ACTA DE LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS
12 DE DICIEMBRE 2018

Siendo las 13:00 horas del día 12 de diciembre del 2018, se dio inicio con la Reunión de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios, en la sala de juntas del H Cuerpo de Regidores, bajo el siguiente orden del día:

1. Lista de asistencia y declaración de Quórum.
2. Lectura y/o dispensa de la minuta anterior
3. Análisis, discusión y en su caso aprobación del Fraccionamiento Rinconadas del Valle y aprobación de transferencia de potencial urbano
4. Modificación del fraccionamiento Terraluna
5. Modificación del condominio Privada de Casandra
6. Análisis, discusión y en su caso aprobación del Condominio Comercial Plaza Vêndome
7. Asuntos generales
8. Clausura de la sesión

Como **primer punto** del orden del día, se hace circular la lista de asistencia estando presentes el Dr. Carlos Ponce Torres, Coordinador; Alfredo Seañez Nájera, Secretario y Enrique Torres Valadez, Vocal.

Como invitados estuvieron presentes: Lilia Ana Méndez y Francisco Vázquez de la Dirección General de Desarrollo Urbano; Hugo Venzor Crabtree del Consejo de Planeación; Iryna Haros del IMIP; Cristina Zendejas, Abogada adscrita a la Secretaria del Ayuntamiento; Aremmy Salcedo y Valeria Montes, de Sindicatura; Marco Cedillo, asesor de la fracción edilicia del PAN y Claudia Vargas, asesora de la fracción edilicia Independiente.

Dentro del registro de la participación ciudadana se registraron Claudia Arreola, Angélica Castañeda y Patricia Muñoz, en los tres casos no llenaron la casilla del asunto a participar.

Como segundo asunto en el orden del día se dispenso por unanimidad la lectura del acta de la sesión anterior, dentro del **asunto número tres** se expuso "Rinconadas del Valle I y II" el cual constará con 188 lotes habitacionales en una superficie de 60,367.680m2 y los términos del convenio de la transferencia de potencial urbano marcan que habrán de utilizarse en la construcción de un parque ubicado en la intersección de la calle Antioquia y calle metrópoli dentro de la zona conocida como Valle del Sol, con las características que determine la Dirección de desarrollo urbano y de existir un remanente se realizara la obra que dicha dirección determine dentro de la zona, donde podría desarrollarse el área ubicada sobre Hacienda San Miguel, no sin antes cotejar los avalúos de la tierra ya que recientemente el Municipio adquirió tierra en la zona. El voto fue en sentido positivo por unanimidad de los integrantes.

El **cuarto asunto** enlistado corresponde a la modificación del fraccionamiento "Terraluna" mismo que se ubica en la calle Paseo de las Lilas s/n , casi esquina con Eje Juan Gabriel al sur poniente de esta ciudad, fue aprobado bajo el oficio CR/005/2013, la modificación consiste en la re lotificación total del predio la cual se revisó con la normatividad vigente, entre las modificaciones están el aumento del número de lotes habitacionales de 117 a 130, el cambio de urbanización de etapas a inmediata, así como la creación de pasos de servidumbre

para línea de servicios de la (JMAS), del mismo modo este desarrollo solicito la figura de transferencia de potencial urbano, la cual asciende a $1´026,300.52 a razón de $574.00 por metro cuadrado y habrá de utilizarse dentro del entorno en la obra que la Dirección de Desarrollo Urbano proponga. El voto fue en sentido positivo por unanimidad de los integrantes.

El **quinto asunto** enlistado corresponde a la Modificación del Condominio Privada de Casandra mismo que se encuentra ubicado en la calle Artículo 39, s/n de esta ciudad. La solicitud consiste en lo siguiente: que, en la aprobación de la Constitución de Régimen de Propiedad de Condominio, oficio CR/069/2007, en donde en el acuerdo primero , la relación de superficies no concuerdan con las del plano autorizado y se cambia el equipamiento por Transferencia de Potencial Urbano (donación de equipamiento) ascendiendo el monto a $166,352.00 a razón de $,600.00 por metro cuadrado y será utilizado en la obra que proponga la Dirección general de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor de 30 días, donde se propone utilizar en la zona. El voto fue en sentido positivo por unanimidad de los integrantes.

El sexto asunto correspondiente al análisis, discusión y en su caso aprobación del Condominio Comercial Plaza Vêndome, el cual constará de 21 locales comerciales en total, ubicado en la Av. Del Sauce no.9452 y Av. Del Sauce no. 9453 de Campos Elíseos al nororiente de esta ciudad, con una superficie total de 4,810.328m², a favor de la sociedad denominada "BRASA DESARROLLOS S.A. de C.V. El voto fue en sentido positivo por unanimidad de los integrantes.

Dentro de asuntos generales la Directora de Desarrollo Urbano puso sobre la mesa los expedientes que se complementaron para el asunto de los condominios C1, C2 y C3 La Enramada, en donde la ciudadana Claudia Arreola cuestiono el tipo de sanción que se les había impuesto a parte de clausurar, a lo que se dio respuesta por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano que las sanciones vienen desde que se clausuro la obra y se aplicaron las multas correspondientes a la acción, posteriormente cuando se autoriza el desarrollo y se detecta la anomalía

el mismo Ayuntamiento decide suspender el acuerdo de Cabildo y revocar el acuerdo y licencia.

La factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado que se recibieron en la Dirección fueron nuevos y están ratificados, se destacó que la fecha desde el inicio de la Administración independiente en el 2016, sería el primer conjunto en la denominada zona periurbana en aprobarse, mismo que estaría aprovechando las áreas consolidadas de la zona en la actualidad, para situarse dentro del contexto y así, no promover más dispersión.

El Coordinador de la Comisión solicito revisar el expediente a detalle y enlistar el asunto en una reunión posterior.

Solicito la palabra para tratar otro asunto la ciudadana Patricia Muñoz Campos , quien se presentó en calidad de vecina de Campos Elíseos III, para argumentar que los desarrollos de Brasa a ubicarse dentro de la zona antes mencionada, están acabando con la flora y fauna de la Acequia Madre ya que habían tirado un árbol , mismos que ellos se habían encargado de cuidar, además resalto que los desarrollos habitacionales se están colgando del nombre "Campos Elíseos" para promocionarse y además ocasionaran muchos conflictos viales, la respuesta por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano fue que con mucho gusto podrían presentarles los proyectos de la acequia, la cual venia catalogada como una vialidad y aunando esfuerzos con las mesas de Regidores se pudo dar una jerarquía no motorizada para poder preservar la vegetación presente, además, de que existe el antecedente de árboles inventariados a su disposición y en caso de tener que reubicar algunos se asentara en los expedientes.

No habiendo más asunto que tratar y siendo las 14:40 horas, se dio por concluida la reunión.

JUÁREZ
INDEPENDIENTE
HEROICA CIUDAD JUÁREZ 2018-2021

COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

FECHA: 12 de diciembre de 2018 **LUGAR:** Sala de juntas de Regidores **HORA:** 13:00 hrs.

INTEGRANTES DE LA COMISION:

Dr. Carlos Ponce Torres
Coordinador

Lic. Alfredo Seañez Nájera
Secretario

Lic. Enrique Torres Valadez
Vocal

ASISTENTES:

NOMBRE	DEPENDENCIA	FIRMA
Claudia C. Vargas F.	Asesora Reg. Ind.	
Hugo G. Venzor Crabtree	Consejo de Planeación	
Fco. J. Vazquez	DGDU	
Marco A. Cedillo	Asesor Regidores	
Jeammy Salcedo	Sindicatura	
Cristina Zepeda H	Secretaría Ayuntam	
Irma Haros	IMIP	
Valeria Montes	Sindicatura	

REGISTRO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

JUÁREZ INDEPENDIENTE
HEROICA CIUDAD JUÁREZ 2018-2021

FECHA: 12 de diciembre de 2018

LUGAR: Sala de juntas Regidores

HORA: 13:00 Hrs.

1	NOMBRE COMPLETO	CORREO ELECTRONICO	ENTE QUE REPRESENTA	PARTICIPO? SI / NO	# DE ASUNTO A PARTICIPAR
2	Claudia Arreola	carreola@planjuarez.org	PEJ		
3	Angélica Castañeda	acastaneda@planjuarez.org	PEJ		
4	Patricia Muñoz Campos	pmunoz@segumexico.com	C. Elíseos		
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					

JUÁREZ
INDEPENDIENTE
HEROICA CIUDAD JUÁREZ 2018-2021

ORDEN DEL DIA

12 DE DICIEMBRE DE 2018

COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

1. Lista de Asistencia
2. Lectura y/o dispensa de la minuta anterior y en su caso aprobación
3. Análisis, discusión y en su caso aprobación del Fraccionamiento Rinconadas del Valle y aprobación de Transferencia de Potencial Urbano
4. Modificación Del Fraccionamiento Terraluna
5. Modificación Del Condominio Privada de Casandra
6. Análisis, discusión y en su caso aprobación Del Condominio Comercial Plaza Vendome
7. Asuntos generales
8. Clausura de la reunión

COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

1. Lista de Asistencia
2. Lectura y/o dispensa de la minuta anterior y en su caso aprobación
3. Análisis, discusión y en su caso aprobación del Fraccionamiento Rinconadas del Valle y aprobación de Transferencia de Potencial Urbano
4. Modificación Del Fraccionamiento Terraluna
5. Modificación Del Condominio Privada de Casandra
6. Análisis, discusión y en su caso aprobación Del Condominio Comercial Plaza Vendome
7. Asuntos generales
8. Clausura de la reunión