# ACTA DE LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN CONJUNTA REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS Y DESARROLLO URBANO

## 15 DE ENERO 2019

Siendo las 12:00 horas del día 15 de enero del 2019, 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 y en su caso aprobación
3. Modificación de la Autorización del Condominio Comercial "La Montada"
4. Modificación de la Autorización del Fraccionamiento "Rinconadas del Valle Etapas I y II"
5. Modificación de la Autorización del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal II Etapas 1 y 2"

6. Capacitación por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano
7. Asuntos generales
8. Clausura de la reunión

Como **primer punto** del orden del día, se hace circular la lista de asistencia estando presentes por parte de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios: el Dr. Carlos Ponce Torres, Coordinador; Alfredo Seañez Nájera, Secretario y Enrique Torres Valadez, Vocal; por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano: José Ubaldo Solís, coordinador; Mónica Mendoza, Secretaria y Laura Yanely Rodríguez, Vocal.

Como invitados estuvieron presentes: las Regidoras Juana Reyes y Amparo Beltrán; el Regidor Oscar Gallegos; Lilia Ana Méndez, Armando Herrerías, Francisco Vázquez y Valeria Zorrilla de la Dirección General de Desarrollo Urbano; Cristina Zendejas, Abogada adscrita a la Secretaria del Ayuntamiento; Aremmy Salcedo de Sindicatura; Iryna Haros del IMIP; Hugo Venzor del Consejo de Planeación; Edgar Álvarez de CANADEVI; Jesús Rodolfo Ruiz, asesor de la fracción edilicia Partido Verde y Claudia Vargas, asesora de la fracción edilicia Independiente.

Dentro del registro de la participación ciudadana de Angélica Castañeda y Claudia Arreola.

Como segundo asunto en el orden del día se dispenso por unanimidad la lectura del acta de la sesión anterior, se continuó dentro del **asunto número tres** correspondiente a la modificación de la autorización de Régimen en Condominio Comercial denominado "La Montada" que se encuentra ubicado en la Calle Navojoa #3498 de la Colonia Ampliación

Fronteriza, de esta ciudad, en donde la superficie de la banqueta denominada B/ se indicó 25.87m2 siendo lo correcto 25.84m2, misma que fue votada por unanimidad.

Dentro del **cuarto asunto** enlistado se presentó la solicitud de modificación del fraccionamiento denominado Rinconadas del Valle etapas I y II, que se encuentra ubicado en la Calle Hacienda San Miguel S/N, Partido Senecú, de esta ciudad, en donde en el cuadro de Resumen de Áreas, en lo que se refiere a las superficies de Rinconadas del Valle (Sector Poniente) I y Rinconadas del Valle (Sector Oriente) II se invertirá la designación de etapas, de igual manera en los Acuerdos Séptimo y Octavo, en lo que respecta a los montos del presupuesto del monto total de las obras de urbanización, así como el monto de la fianza de Vicios Ocultos y el correspondiente al pago de derechos de urbanización, serán invertidos para atender a la nueva designación de etapas, debiendo ser los montos de la Etapa I ahora los de la Etapa II y a la inversa. El punto fue votado por unanimidad.

Dentro del **quinto asunto** enlistado, se presentó la modificación de la autorización del fraccionamiento denominado "Paseos del Pedregal II, etapas I y II", se identificó un error en el cuadro de construcción del polígono indicado en las escrituras, resultando en un excedente en la superficie por 108.698 m² del predio en la etapa 2, siendo así que la superficie de la etapa 2, se modificara de 23,340.747 m² a 23,232.049 m². Además de la modificación de la superficie definida como "Reserva del Promotor", la cual fue aprobada con una superficie de 7,515.333 m², corrigiéndose a 7,406.635 m². El asunto fue votado por unanimidad.

Dentro del **sexto asunto** enlistado, se dio pie a la capacitación por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano, respecto a la zona periurbana de la ciudad, en donde se expuso la estrategia que se debería contemplar la manera de crecer en la lejanía y a manera distinta a como se hacía en el pasado,

Se destacó que se tiene un registro de al menos de 25,000 viviendas deshabitadas, esto, asentado en un instrumento que desarrollo el IMIP y entrego en octubre del 2017, además, se mostraron los puntos donde el Infonavit ha rescatado vivienda y subastado, en mayo del 2017 se empezó un diagnóstico de la Zona y en enero del 2019, se habrá de estar entregando el informe, en donde incluye viviendas presuntamente abandonadas.

El énfasis que se expuso, versó en el sentido de cambiar la política de dispersión, hay algunos lotes en medio de desarrollos existentes por ejemplo y no todos son para el desarrollo de vivienda, existen de comercio y servicios también.

Se ejemplifico el caso de Las Enramadas C1,C2 y C3, que dentro de la lejanía pueden cambiar la política de dispersión , ya que será más fácil ir conformando el entorno a manera de capas, en puntos que están detonándose y no sembrar nuevos puntos dispersos y en medio de vacios o la nada.

Uno de los temas que tendrán que ser atendidos y que se viven dia a día, son los mercados de vivienda no controlados por ninguno de la mesa, pero en donde diariamente se acomodan gentes en viviendas deshabitadas, la gente quiere y puede adquirir vivienda en estas zonas, pero solo puede acceder a vivienda de las pocas opciones que tiene,

como las deshabitadas, en donde se acondiciona la vivienda , mas no siempre el entorno, lo que estaría promoviendo un circulo con tendencia a que las viviendas vuelvan a quedar en el abandono al pasar de cierto tiempo.

La Reg. Beltrán cuestiono sobre las condiciones que han cambiado de hace 10 años para generar esa demanda, considera que las personas que habitan es porque están cerca de su trabajo, por ejemplo el de Electrolux, en donde si no ha aumentado su planta, que se podría hacer pensar que la demanda de vivienda va a subir.

Ante lo cual la Directora de Desarrollo Urbano respondió que a la fecha en metros cuadrados de inversión el 30% son de industria, 40% más que en administraciones anteriores y el comercio con ejercicios anteriores arriba del 20%, en este entorno hay en proceso de construcción de alrededor de 5 naves industriales en la zona, además de aquellas en proceso en la Talamás Camandari, etc. Es decir, el comercio e industria se ha estado moviendo y es precisamente esta visión global que se presenta que nos obliga a cambiar el paradigma del desarrollo en la ciudad, ya que el mercado de vivienda de interés social, en su mayoría se está detonado a través de vivienda usada, obran antecedentes que desde el 2016 hay arriba de 5000 viviendas que quieren desarrollarse.

Entre otros asuntos, el Reg. Oscar Gallegos, solicito a la DGDU y a la Comisión de Desarrollo Urbano la construcción de un centro comunitario en la colonia KM5 y Che Guevara, por medio de la transferencia de potencial urbano, a lo que se respondió por parte de la Dirección que la propuesta es congruente con lo establecido en el Plan Municipal de

Desarrollo y que se habrá de celebrar una reunión para poder asentar los detalles correspondientes de la propuesta.

No habiendo más asunto que tratar y siendo las 13:55 horas, se dio por concluida la reunión.

JUÁREZ
INDEPENDIENTE
HEROICA CIUDAD JUÁREZ 2018-2021

**COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

**FECHA:** 15 de enero de 2019 **LUGAR:** Sala de juntas de Regidores **HORA:** 12:00 hrs.

# COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS EN CONJUNTO CON LA COMISION DE DESARROLLO URBANO

## INTEGRANTES DE LA COMISION:

**Comision Revisora de Fraccionamientos y Condominios**

**Dr. Carlos Ponce Torres**
**Coordinador**

**Lic. Alfredo Seañez Nájera**
**Secretario**

**Lic. Enrique Torres Valadez**
**Vocal**

**Comision de Desarrollo Urbano**

**Lic. José Ubaldo Solís**
**Coordinador**

**Lic. Mónica Patricia Mendoza**
**Secretaria**

**Lic. Laura Yaneli Rodríguez**
**Vocal**

JUÁREZ
INDEPENDIENTE
HEROICA CIUDAD JUÁREZ 2018-2021

**COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

# ASISTENTES:

**FECHA:** 15 de enero de 2018 **LUGAR:** Sala de juntas de Regidores **HORA:** 12:00 p.m.

Comision conjunta Revisora de Fraccionamientos y Condominios y Desarrollo Urbano

| NOMBRE | DEPENDENCIA | FIRMA |
|---|---|---|
| Aremmy Salcedo | Sindicatura | |
| Valeria Zarate | DGDU | |
| Armando Almeida | DGDU | |
| Fco Urzua | DGDU | |
| Cristina Rendejas H | Secretaria Ayuntamiento | |
| Irma Ramos | LMLP | |
| Juana Reyes Tejada | Regiduría | |
| Amparo Beltrán Celedonio | Regidores | |
| Hugo G. Venzor Cambrice | Consejo de Planeación | |
| Jesus Rodolfo Ruiz Ramirez | Asesor de Regidor | |
| Lilia Ana Mendez | DGDU | |
| Oscar Villalpando | Regidor | |

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

JUÁREZ INDEPENDIENTE
HEROICA CIUDAD JUÁREZ 2018-2021

**FECHA:** 15 de enero de 2019

**LUGAR:** Sala de juntas de Regidores

**HORA:** 12:00 Hrs.

| 1 | NOMBRE COMPLETO | CORREO ELECTRONICO | ENTE QUE REPRESENTA | PARTICIPO? SI / NO | # DE ASUNTO A PARTICIPAR |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Claudia Quezada | carreola@plan juarez.org | Red de Vecinos | | |
| 3 | Angélica Castañeda | castanedaangelica@gmail.com | PET. | 3 | |
| 4 | | | | | |
| 5 | [redacted] | | | | |
| 6 | | | | | |
| 7 | | | | | |
| 8 | | | | | |
| 9 | | | | | |
| 10 | | | | | |
| 11 | | | | | |
| 12 | | | | | |
| 13 | | | | | |

# ORDEN DEL DIA

**15 DE ENRO DE 2019**

## COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS EN CONJUNTO CON LA COMISION DE DESARROLLO URBANO

1. Lista de Asistencia
2. Lectura y/o dispensa de la minuta anterior y en su caso aprobación
3. Modificación de la Autorización del Condominio Comercial "La Montada"
4. Modificación de la Autorización del Fraccionamiento "Rinconadas del Valle Etapas I y II"
5. Modificación de la Autorización del Fraccionamiento "Paseos del Pedregal II Etapas 1 y 2"
6. Capacitación por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano.
7. Asuntos generales
8. Clausura de la reunión