ACTA DE LA REUNIÓN CONJUNTA DE LA COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS Y DESARROLLO URBANO
15 DE AGOSTO 2019

Siendo las 12:00 horas del día 15 de agosto del 2019, se dió inicio con la Reunión Conjunta de la Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios y desarrollo urbano, 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, dispensa o modificación del acta de la sesión anterior y en su caso aprobación
3. Presentación de propuesta del Polígono de actuación en la Zona Periurbana Suroriente , por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano
4. Asuntos Generales
5. 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 y Alfredo Seáñez Nájera, Secretario; por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano: José Ubaldo Solís, coordinador; Mónica Mendoza, secretaria y Laura Yanely Rodríguez, Vocal.

Como invitados estuvieron presentes: los regidores: Amparo Beltrán y Oscar Gallegos; Lilia Ana Méndez Rentería, Armando Herrerías y Valeria Zorrilla, de la Dirección de Desarrollo Urbano; Iryna Haros y Diana Talavera del IMIP; Cristina Zendejas, por parte de la Secretaria del Ayuntamiento; Aremmy Salcedo y Valeria Montes, de Sindicatura; Rodolfo Ruiz, asesor de la fracción edilicia del Partido Verde y Claudia Vargas asesora de la fracción edilicia Independiente.

Por parte de la participación ciudadana se contó con la asistencia de Angélica Castañeda y Oscar Rodríguez de Plan Estratégico.

Como **segundo asunto** en el orden del día y al no obrar como antecedente acta pendiente de aprobación de otra reunión conjunta, se dio pie al **tercer asunto** enlistado en el orden del día correspondiente a la presentación de propuesta del Polígono de actuación en la Zona Periurbana Suroriente, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Previo inicio de la presentación, se expuso de manera general el contexto a los presentes, esto con la finalidad de que se conociera el proceso que se recorrió para poder llegar a estos resultados, en donde la gran problemática radica en la falta de equipamiento, infraestructura y servicios por una gran expansión que sufrió la ciudad de manera horizontal.

En estos 2 años 10 meses la Administración Independiente ha estado enfocada en promover políticas públicas urbanas que garanticen la cobertura optima de servicios, infraestructura y equipamiento a todas las zonas de la ciudad, en este caso la zona periurbana sur, en donde se promueve el no generar más dispersión y lejanía, por lo que se generó un diagnóstico de la zona para saber cómo se puede intervenir la nueva inversión.

En el 2017 se agregó al plan del trabajo del IMIP el diagnóstico de la zona periurbana , concluyendo en mayo del 2019, el estudio recopila la información socio demográfica de la zona , mismo que no llega a conclusiones ni a este polígono, además, para poder llegar al presente resultado fue necesario que se trabajara con el estudio hidrológico que elaboró la UACJ de la cuenca del Barreal, mismo que pagó el Infonavit a raíz de las observaciones que hizo el CENAPRED, adicionando trabajo en campo en la zona, lo que permiten presentar el polígono de actuación.

El Polígono se plantea como una herramienta urbana, que delimitará un espacio físico dentro de la gran superficie que es la zona periurbana, misma que son más de 10,000 hectáreas, acotándolo a un primer polígono de desarrollo y contener que si se llega a dar vivienda en esta

zona se detenga la dispersión e ir generando el equipamiento y servicios la par del desarrollo de vivienda nueva.

Se enfatizó que desde el 2016 a la fecha, no se ha aprobado un solo fraccionamiento que por sí solo este generando más déficit, además, de los logros que se han podido concretar gracias a la herramienta de la trasferencia de potencial urbano, en donde los más de 122 millones de pesos adicionales al presupuesto que el H. Ayuntamiento le aprueba a la Administración y que son derivados de diversos convenios desde el 2016 a la fecha, han venido a consolidar parte del déficit en la mancha urbana de infraestructura y equipamiento.

Respecto del resultado al que se llegó del polígono propuesto como un área espacial, se propone norma técnica complementaria, en donde se habrá de cumplir con la normatividad vigente más cargas adicionales para quien desee promover vivienda en el polígono de actuación.

Como normatividad complementaria, el nuevo desarrollo en predios baldíos y subutilizados deberán de estarse y atender los siguientes lineamientos:

• Se prohíbe la construcción de vivienda nueva, dentro de la zona identificada como Periurbana Sur Oriente, que se encuentre fuera de este Polígono de Actuación.

Hasta en tanto se cuente con los estudios respectivos que sustenten su viabilidad, garantizando que no generarán dispersión, y déficit en infraestructura y servicios.

• No podrán autorizarse modificaciones de uso de suelo que aumenten la densidad habitacional a un predio, o modifiquen una zonificación para aumentar el área habitacional, sin importar el nivel de densidad. Salvo que se trate de redistribución de zonificación, siempre garantizando que el área habitacional no aumente.

• Todo predio que cuente con una zonificación secundaria de Servicios y y Habitacional (SH, SHp y SHp1) tendrá una dosificación de uso mínimo de servicios 70% y un uso máximo de habitacional de 30% (70/30) y deberá atender la normatividad que para tal uso determina el PDUS. En un mismo predio, el porcentaje de área habitacional solo podrá desarrollarse cuando se haya iniciado el proceso de urbanización del área de servicios o se encuentre consolidada. Salvo que la cobertura de los mismos en la zona en la que se ubica, esté de acuerdo a los radios señalados en la normatividad aplicable para proporcionarle los tres principales satisfactores señalados en el estudio, en dicho caso el

promotor deberá de presentar el estudio específico que garantice la cobertura de satisfactores, especialmente el de servicios.

• Toda modificación a la zonificación habitacional por cualquier otra zonificación secundaria, se hará por proceso simplificado de impacto "A", siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad, o se encuentre dentro de los giros de impacto significativo a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado.

• Se autoriza la Transferencia de Potencial Urbano a que se refieren los párrafos segundo y tercero del Artículo 92 del PDUS, y siempre deberá de aplicarse a la disminución del déficit de infraestructura y equipamiento de la zona identificada como Periurbana (Sur Oriente), y principalmente dentro de EL POLÍGONO.

• El polígono de actuación podrá presentar modificaciones, si se cuenta con información complementaria que permita generar nuevos escenarios de consolidación.

• Las autorizaciones del H. Ayuntamiento para un nuevo fraccionamiento, dentro de la Zona Periurbana Sur Oriente, que a la fecha no se hubieren ejecutado o elevado a escritura pública, como lo establece el Artículo 124 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado (1995), así como la vigente en su numeral 79 fracción IV. Para iniciar cualquier proceso de urbanización, deberán de ratificar su aprobación ante el H. Ayuntamiento, debiendo de garantizar las condiciones que establece la normatividad vigente para un nuevo desarrollo. Debiendo prevalecer los principios a que se refiere el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Dentro de la presentación se expuso que se detectaron cuatro principales problemáticas existentes en la zona: inseguridad, déficit de equipamiento e infraestructura, entorno inconexo y la mono funcionalidad del suelo, en donde a raíz del diagnóstico se pudo conocer la percepción de los habitantes de la zona y el diario de sus movimientos y recorridos, lo que permitió llegar a conclusiones sobre las necesidades reales.

Como parte del análisis se consideró el marco normativo vigente por parte de los tres niveles de gobierno:

Federal: por medio de la Secretaría de Desarrollo Agraria, Territorial y Urbano (SEDATU), mismo que marca los lineamientos para la elaboración

de política nacional de vivienda y donde promueve asegurar la adecuada ubicación de la vivienda.
Estatal: el Plan Estatal de Desarrollo, en sus ejes 1 y 3 correspondientes al Desarrollo Humano y Social e Infraestructura, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.
Municipal: Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021dentro de sus estrategias establece una planeación urbana responsable, integral, armónica y sostenible (4.2); bajo las acciones de lograr que el 100% de la vivienda nueva de la zona identificada como Periurbana estén bajo un esquema de compactación y no dispersión.
Para llegar al polígono se utilizaron como límites vialidades principales establecidas en la estructura vial del Plan, ya que la consolidación de la red vial viene a contribuir en la movilidad y conectividad de la zona. Los límites corresponden al Blvd. Independencia en su intersección con la proyección de una vialidad colectora la cual se ubica a 175 m al norte de la Av. Acacias hasta la calle Mesa Central y en su intersección con la Av. Leonardo Solís Barraza continúa hacia el oriente y en la intersección con la calle Monte Blanco continúa hacia el norte y continúa su trazo por la Av. Talamás Camandari hacia el oriente, en su intersección con la Av. Prolongación Oriente XXI continua hacia el norte hasta su intersección con la calle Monte Trigo al poniente hasta la intersección con Blvd. Fundadores y en su intersección con la calle Monte Blanco continua bordeando el fraccionamiento Urbivilla Bonita y las reservas colindantes al CONALEP hasta incorporarse al trazo de la Av. Santiago Troncoso hacia el sur y en su intersección con la proyección del Blvd. Zaragoza continúa la delimitación sobre dicha proyección hasta la intersección con la vialidad Custodia de la República sobre la cual continua la delimitación hasta su intersección con el Blvd. Independencia.
Una vez finalizada la presentación se dieron respuesta a las inquietudes respectivo del documento que será girado a la totalidad de los integrantes del H. Ayuntamiento para su aprobación, quedando todos de conformidad con lo previamente expuesto, se dio inicio con el **cuarto asunto** correspondiente a asuntos generales, la Dirección de Desarrollo Urbano comentó que se cuenta con una solicitud correspondiente a la autorización del uso del espacio público aéreo con el emplazamiento de una conexión peatonal elevada sobre la Av. López Mateos en sentido oriente – poniente que conectará dos edificios del denominado Technology Hub, mismo que además de dar servicio a quienes visiten los

edificios podrá ser de uso público para la comunidad. Asunto que fue votado por unanimidad.
No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 13:39 horas, se dio por concluida la reunión.

LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Lic. José Ubaldo Solís
Coordinador

Lic. Mónica Patricia Mendoza R.
Secretaria

Lic. Laura Yanely Rodríguez M.
Vocal

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

Dr. Carlos Ponce Torres
Coordinador

Lic. Alfredo Seáñez Nájera
Secretario

Lic. Enrique Torres Valadez
Vocal

La presente forma parte del acta derivada de la reunión "CONJUNTA DE LA COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS Y DESARROLLO URBANO" realizada el día 15 de agosto del 2019.

JUÁREZ
INDEPENDIENTE
HEROICA CIUDAD JUÁREZ 2018-2021

COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS EN CONJUNTO CON COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA: 15 de agosto del 2019 **LUGAR:** Sala de juntas de Regidores **HORA:** 12:00 horas

Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios

INTEGRANTES:

Dr. Carlos Ponce Torres
Coordinador
Lic. Alfredo Seañez Nájera
Secretario
Lic. Enrique Torres Valadez
Vocal

Comisión de Desarrollo Urbano

INTEGRANTES:

Lic.. José Ubaldo Solís
Coordinador
Mtra. Mónica Patricia Mendoza Rios
Secretaria
Lic. Laura Yanelly Rodríguez Míreles
Vocal

JUÁREZ
INDEPENDIENTE
HEROICA CIUDAD JUÁREZ 2018-2021

COMISIÓN REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS EN CONJUNTO CON COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

FECHA: 15 de agosto del 2019 **LUGAR:** Sala de juntas de Cabildo **HORA:** 10:00 horas

ASISTENTES:

NOMBRE	DEPENDENCIA	FIRMA
Aremmy Salcedo	Sindicatura	
Valeria Montes Páez	Sindicatura	
Amparo Beltrán	Ayuntamiento	
Armando Alvarias	DGDU	
Valeria Zamilla	DGDU	
Diana Talavera M.	IMIP	
IRYNA HAROS	IMIP	IRYNA HAROS ORTIZ
Jesus Rodolfo Ruiz Ramirez	Asesor de Regidor	
Juan Arturo Chaparro Ollos	Regidor	
Lilia Ana Mendez R	DGDU	
Cristina Zendejas H	Secretaria Ayuntam	

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

JUÁREZ INDEPENDIENTE
HEROICA CIUDAD JUÁREZ 2018-2021

FECHA: 15 de agosto del 2019
LUGAR: Sala de juntas de Cabildo
HORA: 12:00 horas

AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

El Municipio de Juárez a través Honorable Cuerpo de Regidores con domicilio en Francisco Villa 950 Norte de la Col. Centro, En tercer piso de la Unidad Administrativa "Lic. Benito Juárez" da a conocer a los usuarios el siguiente aviso de privacidad integral, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua. Los datos personales que recabamos de usted, los utilizaremos para efectos procesales de verificación, confirmación de identidad y registro, para el otorgamiento del derecho de participación ciudadana. Los datos personales no serán objeto de transferencia a ninguna instancia, sea Local, Estatal, Federal, Particular o Comercial.

El titular de los datos podrá manifestar su negativa al tratamiento y tratamiento de sus datos, ante la Unidad de Transparencia o por medio de la Plataforma Nacional de Transparencia en http//www.plataformadetransparencia.org.mx

Para conocer mayor información sobre los términos y condiciones en que serán tratados sus datos personales, como los terceros con quienes compartimos su información personal y la forma en que podrá ejercer sus derechos ARCO, puede consultar el aviso de privacidad integral en www.juarez.gob.mx

#	NOMBRE	CORREO ELECTRONICO	ENTE QUE REPRESENTA	# DE ASUNTO A PARTICIPAR	PARTICIPO? (SI O NO)
1	Angélica Castañeda	acastaneda@planjuarez.org	PEJ		
2	Oscar Rodriguez	orodriguez@planjuarez.org	PEJ		
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					