

**ACTA DE LA REUNIÓN DE LA COMISIÓN REVISORA DE
FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS
26 DE NOVIEMBRE 2018**



Siendo las 13:00 horas del día 26 de noviembre 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 y en su caso aprobación de la modificación de la autorización del conjunto habitacional en régimen de propiedad en condominio denominado "Abitalia Residencial"
3. Presentación de la propuesta de subdivisiones especiales
4. Asuntos generales
5. 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; Iryna Haros del IMIP; Cristina Zendejas, Abogada adscrita a la Secretaria del Ayuntamiento; Omar Rios, de Sindicatura; Marco Cedillo, asesor de la



fracción edilicia del PAN y Claudia Vargas, asesora de la fracción edilicia Independiente.

No se contó con registro de participación ciudadana.

Como segundo asunto en el orden del día se dispuso por unanimidad la lectura del acta de la sesión anterior, dentro del asunto número tres se expuso la modificación del conjunto habitacional en régimen de propiedad en condominio denominado **"Abitalia Residencial"**, mismo que fue aprobado por el H. Ayuntamiento el 19 de octubre del 2017.

La solicitud consiste en la modificación de la autorización del oficio CR/076/2018, en el considerando primero, punto 1, en el desglose de superficies en las cuales los porcentajes de indivisos generales de los cuatro módulos están incorrectos, además se omitió incluir la unidad de metros cuadrados (m²) en el cuadro de áreas generales del proyecto y fue votado por unanimidad de los integrantes de la Comisión.

Dentro del cuarto asunto enlistado en el orden del día se presentó la propuesta para el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Juárez, Chihuahua, en donde se aclaró oportunamente que en la Comisión anterior, se había presentado como propuesta para la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, Dicha propuesta se insertaría dentro de la sub sección primera en casos especiales de subdivisión, dentro del reglamento antes mencionado y en su artículo 100 bis, además, se le denomina "Proyecto Incentivo Urbano subdivisión Especial" y va en el sentido de promover el desarrollo de los vacíos urbanos en predios con superficie de hasta 5000m², mismos que habrían de apegarse a lo siguiente:

- Que el predio a subdividir no sea mayor a los 5,000m²
- Que dicho predio se ubique dentro del polígono prioritario de desarrollo , esto conforme al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible
- El IMIP tendría que validar que el predio si se encuentre dentro de la zona de densificación prioritaria
- La superficie no sea producto de una subdivisión y que tenga un mínimo de 5 años de antigüedad
- Solo podrá dársele un uso habitacional

- Deberá contar con un dictamen de la Dirección de Protección Civil respecto a la necesidad de contar con un hidrante
- Deberá de donar al Municipio un área verde dentro del proyecto de cuando menos el 6% del área total del predio a dividir, salvo algunas excepciones como en casos donde el predio se encuentre afectado por algún tipo de restricción en sentido de infraestructura, etc.
- Deberá contar con un área de solución pluvial, misma que deberá ubicarse en un área adicional al área verde.
- Deberá donar al municipio el valor comercial que resulte del 6% del terreno a subdividir y con dicho monto se ejecutaran obras de mejoras a la ciudad.
- Deberá contar con un dictamen de la Comisión de Regidores de Nomenclatura, para las vialidades que conformen la subdivisión
- No podrá ser bajo el régimen de propiedad en condominio.

Dicha propuesta fue votada por la Comisión en sentido positivo y habrá de darse seguimiento ante la Comisión de Gobernación.

Dentro de asuntos generales, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, se notificó que la Constructora Aryve, a quienes en el pasado tuvieron que serles revocadas las licencias de construcción al día de hoy han presentado los documentos completos y han sido convalidados ya que en su momento presentaron dictámenes de factibilidad de servicio de la JMAS falsos, a la fecha están interesados en continuar con el proceso de los Condominio La Enramada C1, C2 y C3.

Se cuenta con el Dictamen Técnico por parte de la Dirección y solo quedaría pendiente lo que la Secretaria del Ayuntamiento resuelva.

No habiendo más asunto que tratar y siendo las 14:20 horas, se dio por concluida la reunión.



**COMISION
REVISORA DE
FRACCIONAMIENTOS Y
CONDOMINIOS**

FECHA: 26 de noviembre de 2018 **LUGAR:** Sala de juntas de Regidores **HORA:** 13:00 hrs.

INTEGRANTES DE LA COMISION:

Dr. Carlos Ponce Torres
Coordinador

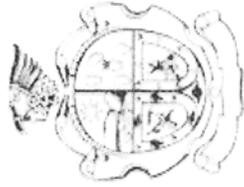
Lic. Alfredo Seañez Nájera
Secretario

Lic. Enrique Torres Valadez
Vocal

ASISTENTES:

NOMBRE	DEPENDENCIA	FIRMA
Irma Haros	IMLP	Irma Haros
Omar Pios Hernández	Sindicatura	Omar Pios
Marco A. Cedillo	Asesor Regidores PAN	Marco A. Cedillo
Cristina Zendejas H	Secia Ayuntamiento	Cristina Zendejas
Fra. Sanctor V.	D.G.T.U.	Fra. Sanctor V.
Lilia Ara Méndez	D.G.O.U.	Lilia Ara Méndez

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



JUÁREZ
 INDEPENDIENTE
HEROICA CIUDAD JUÁREZ 2018-2021

FECHA: 26 de noviembre de 2018
 LUGAR: Sala de juntas Regidores
 HORA: 13:00 Hrs.

	NOMBRE COMPLETO	CORREO ELECTRONICO	ENTE QUE REPRESENTA	PARTICIPO? SI / NO	# DE ASUNTO A PARTICIPAR
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					



JUÁREZ
INDEPENDIENTE
HEROICA CIUDAD JUÁREZ 2018-2021

ORDEN DEL DIA

26 DE NOVIEMBRE 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 de la modificación de la autorización del conjunto habitacional en el régimen de propiedad en el condominio denominado "Abitalia Residencial"
4. Presentación de la propuesta de subdivisiones especiales
5. Asuntos generales
6. Clausura de la sesión