



**MINUTA DE LA DE LA REUNION DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO**, celebrada el día jueves 12 de febrero de 2015, a las 10:00 hrs. en sala de juntas de Desarrollo Urbano.

**ASISTENTES**

Regidor José Márquez Puentes- Coordinador  
Regidor Alejandro José Seade Terrazas - Secretario  
Regidor Alberto Reyes Rojas - Vocal  
Regidor Baltasar Sáenz Islas - Regidor  
Asesora Ángeles Apodaca  
Asesor Marco A. Cedillo Hernández  
Asesor Fabián Soto Martínez  
Patricia Castillo - Imip  
Salvador Barragán - Imip  
Eleno Villalva - Desarrollo Urbano  
José Adrian Sáenz - Desarrollo Urbano  
Alma Rendón - Desarrollo Urbano  
Alejandra Corona - Desarrollo Urbano  
Javier Duarte - Desarrollo Urbano  
María Luisa Garfias - Desarrollo Urbano  
Vicente Yee - Desarrollo Urbano

**PRIMER ASUNTO**

Se retoma asunto de Solicitud plan maestro presentado para el predio denominado CUMBRE DE ANDARES, ubicado en parte del predio LA CARBONIFERA, para lo cual el Regidor José Márquez menciona que se deben incluir dos aspectos importantes en principio considerar de manera específica los escurrimientos que actuaran en la zona, así como el hecho de incluir en este estudio el polígono donde se encuentran asentamientos irregulares, con objeto de poderlos regularizar.

El arq Eleno Villalva menciona que todas las autorizaciones o modificaciones al PDUS deben llevar el procedimiento de consulta pública.

Salvador Barragán opina que se deben ver los impactos al medio ambiente en la zona, entre ellos los escurrimientos pluviales por CNA.

Eleno Villalva de Desarrollo Urbano hace hincapié en que en este polígono la cuestión natural debe preservar.



Regidor José Márquez ratifica que en el Plan de Desarrollo Urbano lo establece el uso como PRESERVACION ECOLOGICA

El arq. Adrian Sáenz comenta que la zona por todos los antecedentes que existen incluyendo su infraestructura y usos no debe seguir como zona de preservación.

Arq. Eleno Villalva hace la aclaración que todo cambio de uso del suelo debe pasar por el Cabildo.

Regidor Seade hace el comentario que Desarrollo Urbano debe evaluar que los polígonos que se presenten para modificaciones menores, deben ser proporcionales en sus propuestas y todos se deben ir a consulta.

Regidor Reyes hace la pregunta si ya se observo el título de propiedad, en virtud de que proviene de un asunto muy antiguo en el que se ha tenido una serie de problemas por ser parte de la Carbonífera, por lo que se recomienda que la Dirección Jurídica elabore un dictamen, con objeto de asegurar que no se tiene problema en el ámbito jurídico.

Regidor Seade menciona que se le debe poner candado a la superficie donde existen asentamientos humanos y ponerse de acuerdo con la Dirección de Asentamientos Humanos para ver que avances lleva a este respecto.

#### ACUERDO DE LA COMISION

- La Dirección de Desarrollo Urbano debe solicitarle a la Dirección de Asentamientos Humanos el estatus en que se encuentran los asentamientos en el polígono que comprende esta zona y el promotor debe agregar esta superficie a su estudio.
- Desarrollo Urbano solicitara dictamen jurídico a la Secretaria del Ayuntamiento.
- La propuesta presentada debe de ir a consulta pública, tal como lo define la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua.



## SEGUNDO ASUNTO

BRASA como constructora de vivienda trae un adeudo en cuanto a falta de pavimentación en vías públicas, este asunto se ha venido tratando en la Comisión de desarrollo urbano desde hace más de cuatro meses, por lo tanto la Dirección de Desarrollo Urbano presenta el estatus de la zona, donde se definen dichas deudas en infraestructura:

Valle del Sol	28,848.18 m <sup>2</sup>
Consulado	2,855.82 m <sup>2</sup>
Campos Elíseos	11,967.71 m <sup>2</sup>
Misiones	8,544.00 m <sup>2</sup>
Canal 44	1,598.00 m <sup>2</sup>

El arq. Villalva comenta que esta información se envió a la Secretaria del Ayuntamiento, con objeto de que ellos le den continuidad en términos jurídicos y la Dirección de Desarrollo Urbano recibirá instrucciones.

## TERCER ASUNTO

SOLICITUD CAMBIO DE DENSIDAD **PUERTA DE HIERRO** que pretende desarrollar el grupo Tres Estrellas, actualmente existe una densidad de 40 viv./ha. y se pretende que sea de 88 viv./ha.

El Regidor Alberto Reyes menciona que en el dictamen que le fue presentado y que firmo no se autorizo a 100 viv./ha.

El Regidor Márquez comenta que la Comisión en toda solicitud de modificación menor, presentara dictamen de la Comisión.

Se acordó que este asunto quede pendiente, en función de no haber enviado a Regidores información completa para su evaluación al respecto.

## CUARTO ASUNTO

REGLAMENTOS EN REVISION, menciona el Regidor Márquez, que el reglamento de construcción ya fue aprobado. El Reglamento de Desarrollo



Urbano se encuentra en proceso de revisión, a este respecto CANADEVI vio el asunto de los fraccionamientos cerrados y hace propuesta.

### ASUNTO GENERALES

1. Desarrollo Urbano avisa que el próximo 19 de febrero de 4-6 pm habrá reunión con el Comité de vecinos de Valle del sol.

En relación a esta zona el Regidor Reyes menciona que la calle Fidel Ávila se iba a empezar a emparejar, pero los vecinos paralizaron la obra, sin embargo el Juez cedió a favor del Municipio de Juárez y se dará continuidad.

El regidor Márquez propone que el Municipio deberá absorber lo que corresponde a Ecoplois, respecto a la pavimentación de la calle Fidel Ávila.

Regidor Seade comenta que se debe valorar prioridades de Brasa Desarrollos y ver las necesidades del Municipio

Salvador Barragán IMIP, comenta que se debe determinar ya en solido lo que debe suceder en esta zona y actuar, ya que ya tenemos mucho con este asunto y realmente se debe accionar al respecto.

2. La Dirección de Desarrollo Urbano presenta un cambio de densidad que solicita RUBA de H-30 a H-40, el predio se ubica en Av. Juan Pablo II, al sur-oriente de la av. de la Industria. SE ACUERDA QUE LA COMISION DICTAMINARA.

3. YVASA solicita en ZPE zona de proyectos especiales de H-30 a H-40, para el predio que se ubica en Blvd. Juan Pablo, al poniente del Blvd. Francisco Villarreal, se estableció que la sección que se debe dejar son 22.00 mts del Blvd. Juan Pablo II, para el carril de baja velocidad. Este asunto será dictaminado por la Comisión.

4. La empresa RUBA está solicitando una permuta sobre un predio que se ubica en calle Volcán Nevada, con una superficie de 1528 m<sup>2</sup>, donde ya se encuentra asentada una organización que se denomina "CENTRO DE ASESORIA Y PROMOCION JUVENIL" y con objeto de no desalojarlos y puesto que el predio es Municipal se pretende entregar otro polígono al Municipio de 1554.16 m<sup>2</sup> ubicado en calle Volcan Baru.



HEROICA  
**CIUDAD  
JUÁREZ**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2013-2016

Al respecto la Dirección de Desarrollo Urbano dictaminara y enviara a Secretaria del Ayuntamiento, también Dictaminara la Comisión.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la reunión, siendo las 12:25 hrs.

**ATENTAMENTE**

**CD. JUAREZ, CHIHUAHUA A 12 DE FEBRERO DE 2015**

**COMISION DE DESARROLLO URBANO**



**C. REGIDOR JOSE MARQUEZ P.**

**COORDINADOR**

**C. REGIDOR ALEJANDRO JOSE SEADE T.**

**SECRETARIO**



**C. REGIDOR ALBERTO REYES R.**

**VOCAL**



HONORABLE  
CUERPO  
DE REGIDORES



## LISTA DE ASISTENCIA

### Reunión de la Comisión de Desarrollo Urbano

**Fecha:** 12 de Febrero 2015 **Hora:** 10:00

**Lugar:** Sala de juntas Dir. de Desarrollo Urbano

#### Integrantes de la Comisión:

JOSÉ MÁRQUEZ PUENTES

Coordinador

ALEJANDRO JOSÉ SEADE  
TERRAZAS

Secretario

ALBERTO REYES ROJAS

Vocal

*[Handwritten signatures for José Márquez Puentes, Alejandro José Seade Terrazas, and Alberto Reyes Rojas]*

#### Asistentes:

Nombre	Dependencia	Firma
--------	-------------	-------

Marco A. Cedillo Asesor Reg. PAN. *[Signature]*

Angeles Apodaca S. Asesor fraccion. PRI *[Signature]*

Fabian Soto Martinez Asesor fraccion PRI *[Signature]*

Salvador Barragán IMIP *[Signature]*

PATRICIA CASTILLO A. IMIP. *[Signature]*

~~ADA~~ ~~BBE~~ Villalón DDU *[Signature]*

JAVIER DORTAZ CONTRERAS DGDU *[Signature]*

Ilma G Randoj Osorio DGDU *[Signature]*

ALEXANDRA CERENA RIVERA DGDU *[Signature]*

Baltazar Javier Sáenz Islas Regis. Dir *[Signature]*

Ma. Lousa Garraai

D.GDO,

Vicente Yee

DU

*[Faint, mostly illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page]*