



## **Minuta de la Reunión de la Comisión de: Desarrollo Urbano**

**Fecha: 26 de Enero de 2015**

**Lugar: Sala de Juntas de Regidores**

**Hora de Inicio: 12:00 Hrs.**

**Hora de Término: 14:30 Hrs**

### **MIEMBROS DE LA COMISION:**

**Coordinador de la Comisión: Regidor José Márquez Puentes**

**Secretario de la Comisión: Regidor Alejandro José Seade Terrazas**

**Vocal de la Comisión: Regidor Alberto Reyes Rojas**

### **ASISTENTES:**

Patricia Castillo A.	IMIP
Alma G. Rendón Q.	DGDU
Vicente Yee D.	DGDU
Diana Corona R.	DGDU
José Adrián Sáenz	DGDU
Javier L. Duarte C.	DGDU
Ángeles Apodaca S.	Asesor Regidores Fracción PRI
Fco. de la Torre Chacón	Asesor Regidores Fracción PAN

### **ORDEN DEL DIA:**

1. El Regidor Márquez Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano agradece la asistencia de todos los asistentes a esta reunión de la Comisión que preside, y solicita se dispense la lectura de la minuta de la reunión anterior. Así mismo destaca que los temas a tratar en esta sesión serán: a) Solicitud de cambio de uso de suelo en el Fraccionamiento "Cumbres de Andares" y b) Cambio de Uso de Suelo del Fraccionamiento "Tres Cantos".

a) En relación al cambio de uso de suelo de "Cumbres de Andares" (actualmente como área de preservación ecológica) la solicitud va en sentido de varios usos de suelo (habitacional, comercial, industrial entre otros) para lo cual tanto el IMIP y el Regidor Márquez recomiendan que se presente un plan maestro de esa área para consolidarla junto con el complejo industrial "La Carbonífera" como una zona en conjunto y se tengan previstos escurrimientos futuros, diques y que permitan tener soluciones tanto en aspectos pluviales como viales. Por su parte el Arq. Saenz comenta que en anteriores proyectos no se habían solicitado Proyectos Ejecutivos, por lo que obligar al desarrollador a presentar un plan maestro resulta actualmente excesivo, hace mención que en 2013 se incluyó como condicionante contemplar los aspectos pluviales.



Así mismo se menciona que en 2013, Desarrollo Urbano autorizó de manera irregular usos de suelo habitacional para ciertos predios. Por su parte el Regidor Seade recomienda tener todos los dictámenes correspondientes de las dependencias involucradas (IMIP, JMAS, DGDU, Dirección de Ecología) antes de autorizar algún cambio de uso de suelo.

Por su parte Desarrollo Urbano destaca que La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), tiene como criterio considerar como reserva ecológica todo terreno que esté fuera de la mancha urbana este aspecto jurídico no es compatible con la realidad que se vive. El Regidor Seade pone a consideración que este fraccionamiento "Cumbres de Andares" queda relativamente cerca de la mayor inversión en infraestructura que se ha hecho en Juárez, como es el caso del periférico "Camino Real" y hace un comparativo con el desarrollo que se dio en Chihuahua capital cuando se construyó el periférico "de la Juventud", por lo que recomienda plantear la pregunta: ¿que generará esta zona? ya que es probable que se desarrolle más que otras partes de la ciudad. Por su parte el Regidor Márquez insiste en dejar establecido el manejo pluvial, contar con avalúo, continuidad de las vialidades, conexiones de calles, avenidas dejar asentado la regularización de solicitudes de cambio de uso de suelo donde se indique una propuesta de densidad (40 viviendas por hectáreas) todo esto en un plano y aparezca en la carta urbana, así mismo dejar resuelto cuando queden huecos y se indiquen con anterioridad los predios de donación para equipamientos y no caer en conflictos como el ocurrido con la Universidad de Durango; El IMIP por su parte sugiere viviendas de 120 a 200 metros cuadrados lo que permitiría construir hasta 38 viviendas por hectárea, por su parte el Arq. Sáenz indica que para los cambios de uso de suelo se tengan como condicionantes claves las que indique tanto el IMIP como Desarrollo Urbano.

Se concluye que la autorización de cambio de uso de suelo deberá presentar un dictamen de factibilidad, alineado a las propuestas del IMIP, impacto ecológico, dejar establecido el equipamiento, para uso habitacional dejar establecido una densidad máxima H-40.

b) En cuanto a la solicitud de cambio de uso de suelo del fraccionamiento "Tres Cantos", va en el sentido de que la desarrolladora solicita una permuta de una área de equipamiento a uso habitacional, por otro predio que quedaría relativamente cerca a la planta tratadora de agua y no tendría zona de amortiguamiento, para el Regidor Seade no debe de ser tema de la Comisión, además está el incumplimiento por parte de Brasa que adeuda más de cuarenta y tres mil metros cuadrados de pavimentación que no ha realizado en los fraccionamientos que ha desarrollado. Para la Comisión la propuesta es inviable, El Regidor Márquez este cambio de zonificación requiere un dictamen de ecología, para Desarrollo Urbano sería también conveniente que esta petición hubiera sido respaldada con una encuesta vecinal para ver si los vecinos están de acuerdo con dicho cambio.

La Reunión concluyó a las 14:30 horas





**ASUNTOS GENERALES:**

- 1. Se estarán esperando los resultados de la reunión entre las áreas Jurídicas del Municipio y Constructora Brasa y conocer los acuerdos , status de las fianzas, para este punto se analizará en lo particular el caso de la calle Valle del Sol. La Secretaría del Ayuntamiento cuenta con toda la información para revisar este caso y le ha estado proporcionado información la Dirección de Desarrollo Urbano. Por su parte los Regidores de la Comisión estarán presentes en esta reunión contemplada a realizarse el martes 27 de Enero de 2015.**
- 2. Caso Fraccionamiento "Puerta de Hierro" para este caso se revisará si Cabildo autorizó un cambio de densidad de H-40 a H-100, donde se construirán 96 viviendas de uno, dos y tres niveles o en su defecto fueron autorizadas directamente por la Dirección General de Desarrollo Urbano. Por su parte DU revisará esto y en la siguiente sesión de la Comisión se tomará u resolutivo**



## LISTA DE ASISTENCIA

### Reunión de la Comisión de Desarrollo Urbano

Fecha: 20/ENERO/2015 Hora: 12:00-14:30 pm  
 Lugar: SACA DE JUNTAS DE REGIONES

#### Integrantes de la Comisión:

JOSÉ MÁRQUEZ PUENTES

Coordinador

ALEJANDRO JOSÉ SEADE  
TERRAZAS

Secretario

ALBERTO REYES ROJAS

Vocal

#### Asistentes:

Nombre	Dependencia	Firma
PATRICIA CASTILLO A.	IMTP	
Alma G Rendón Q.	DGDU	
Viviana Yee D.	DBDU	
DIANA CORONA R.	DGDU	
JOSÉ ADRIÁN SORRENZ	DGDU	
JAVIER L. DOMÍNGUEZ C.	DGDU	
Angeles Apodaca S	Asesor Fracción PRI	
FCO. DE LA TORRE CH.	Asesor Reg. Fracción PAN	