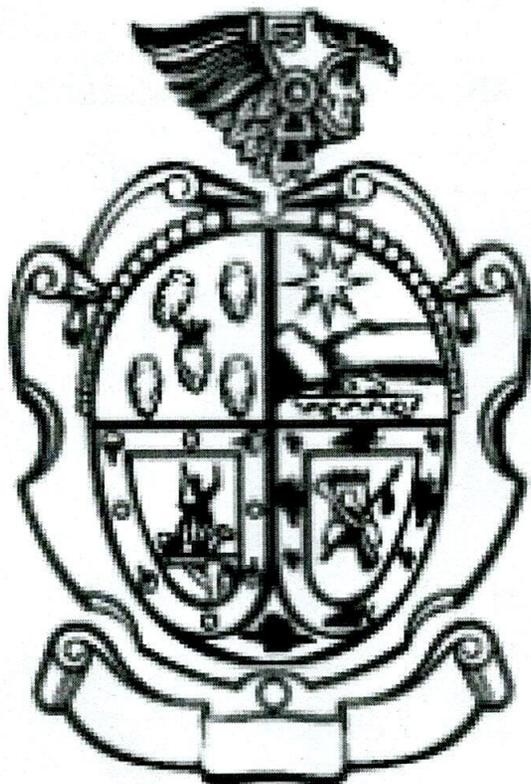


# COMISION REVISORA DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

H. AYUNTAMIENTO 2021 - 2024



**ASUNTO.-** ACTA DE REUNION ORDINARIA DE COMISION.

**NUMERO DE ACTA:** 61

**FECHA.-** 25 DE JUNIO DEL 2024

**LUGAR.-** SALA DE JUNTAS DEL H. CUERPO DE REGIDORES

**HORA DE INICIO.-** 13:00 HRS.

**HORA DE TERMINO.-** 13:27 HRS.

## MIEMBROS DE LA COMISION

- COORDINADOR.- LIC. ANTONIO DOMINGUEZ ALDERETE
- SECRETARIA.- C. ANA CARMEN ESTRADA GARCIA
- VOCAL.- MTRA. MIREYA PORRAS ARMENDARIZ

### LISTA DE ASISTENTES Y A QUIEN REPRESENTA:

<b>NOMBRE</b>	<b>DEPENDENCIA</b>
Pedro Martínez	DGDU
Alejandra Barrios	DGDU
Victor Moreno	Sindicatura
Rodrigo Fuentes	DGDU
Claudia Avitia	Asesora de Regidor
Alan Luna	Asesor de Regidor

PARTICIPACION CIUDADANA: se registró participación ciudadana

<b>NOMBRE</b>	<b>REPRESENTACION</b>	<b>PARTICIPO</b>
Claudia arreola	Red de vecinos	si

### ORDEN DEL DIA:

- I. Lista de asistencia y declaración de quórum.
- II. Lectura o dispensa y en su caso aprobación del acta anterior
- III. Analisis y en su caso aprobación del fraccionamiento habitacional a denominarse Cerradas Vendanova
- IV. Analisis y en su caso aprobación del fraccionamiento habitacional a denominarse Cerradas Katavia.
- V. Asuntos generales.
- VI. Clausura.

## **DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA**

### **Lista de asistencia y declaración de quórum:**

al hacer el pase de lista, se encuentran presentes la totalidad de Regidores que integran la comisión, por lo que se declara que existe quorum y por lo tanto los acuerdos que se tomen, serán válidos.

### **Lectura o dispensa y en su caso aprobación del acta anterior:**

Una vez circulada con anticipación el acta de la reunión anterior, se pone a consideración la dispensa de la lectura, estando de acuerdo los regidores; a su vez, se pone a consideración su contenido, quedando esta aprobada por unanimidad.

### **Analisis y en su caso aprobación del fraccionamiento habitacional a denominarse Cerradas Vendanova:**

Iniciando con el desahogo del presente asunto, se pone a consideración este desarrollo, promovido por Ruba Desarrollos. Se encuentra ubicado sobre Av. Santiago Troncoso S/N con una zonificación Hep1-40, con una superficie de 31,182.129 m<sup>2</sup> en 126 unidades privativas con un lote tipo de 120.2 m<sup>2</sup> y un área verde de 1,390m<sup>2</sup>. cabe mencionar que este desarrollo donara terreno para equipamiento correspondiente.

al no haber comentarios en contra, se somete a consideración este desarrollo, manifestándose en sentido positivo, por lo que queda aprobado por unanimidad.

### **Analisis y en su caso aprobación del fraccionamiento habitacional a denominarse Cerradas Katavia:**

Para el presente asunto, se pone a consideración este fraccionamiento promovido por Ruba Desarrollos, el cual se ubica en Av. Talamas Camandari y Av. Del Desierto, cuenta con una zonificación Hep1-40 en una superficie de 40,680m<sup>2</sup> en 172 unidades privativas con un lote tipo 120.2 m<sup>2</sup> y un área verde de 2,718 m<sup>2</sup>.

Este desarrollo ha solicitado la cesión en especie correspondiente a 2,441,264 m<sup>2</sup> por los \$576.92 pesos por m<sup>2</sup>, dando un valor total de \$1,408,414.02 pesos, los cuales se utilizaran en las obras que determine la dirección autorizadas por esta comisión.

Al no haber mas comentarios, se pone a consideración la aprobación de este desarrollo, manifestandose en sentido positivo, quedando aprobado por unanimidad.

### **Asuntos generales:**

Se solicita enlistar 5 asuntos generales por parte de la DGDU, estando de acuerdo los regidores, por lo que el primer asunto corresponde a:

1. Condominio Industrial Logistic, promovido por Union Caromo S.A.de C.V., se encuentra ubicado sobre Blvd. Talamas Camandari #7810, cuenta con una zonificación SG-4 en una superficie total de 31,512.38 m<sup>2</sup> con 32 bodegas de lote de 750.3 m<sup>2</sup>, un área verde de 551.63 m<sup>2</sup>. en este caso, para completar el mínimo faltante de área verde correspondiente, el cual es de 1,000 m<sup>2</sup>, sera subsanado a través de un convenio denominado adopta un camellón, el cual se encuentra ubicado justo al frente del predio con una superficie de 1,004 m<sup>2</sup>, este convenio tiene una vigencia de 5 años.

Al no haber mas comentarios, se pone a consideración, manifestándose en sentido positivo, quedando aprobado por unanimidad.

2. En un siguiente asunto general, se pone a consideración el fraccionamiento habitacional a denominarse Amatista Residencial, promovida por Enalte desarrollos. Se encuentra ubicado en calle Iztazihuatl, cuenta con una zonificación h-40 en una superficie total de 70,475.478 m<sup>2</sup> con 147 unidades privativas con un lote tipo de 189 m<sup>2</sup>, de área verde son 4,353 m<sup>2</sup>.

La superficie de equipamiento correspondiente es de 1,555.86 m<sup>2</sup> por los \$1,266 pesos por m<sup>2</sup>, da un valor total para la cesión en especie de \$1,970,593.

Al no haber mas comentarios al respecto, se pone a consideración su aprobación, manifestándose en sentido positivo, quedando aprobado por unanimidad.

3. Para este asunto, se pone a consideración la cancelación de obra de la cesión gratuita en especie que fue asignada en comisión anterior al condominio comercial Plaza Aurum, aprobado el 22 de noviembre del 2023, al cual se le había asignado una rehabilitación del parque de riberas del bravo para un paradero de camiones (pergolas, sillas, concreto, entre otros). esta cancelación se hace con la intención de cambiar la obligación a otro desarrollador que tenga la intención de cumplir con sus obligaciones lo mas pronto posible, como no lo es así con los desarrolladores de esta plaza. Esta obligación se estara transfiriendo a otros desarrollos en el siguiente asunto.

en este sentido, se pone a consideración de la comisión la cancelación de esta cesión gratuita en especie, manifestándose en sentido positivo, quedando aprobada por unanimidad.

4. En un siguiente asunto, se pone a consideración la asignación de obra por cesion gratuita en especie al desarrollo Milenio Residencial, el cual fue aprobado el 9 de noviembre del 2022 de la constructora Anglo. En este caso, el valor del predio es de \$578,024.10 pesos a razón de los \$405.0 pesos por m2, los cuales se estarán invirtiendo en el proyecto de paradero de camión del parque de riberas del bravo.

Al no haber comentarios al respecto, se pone a consideración de la comisión esta asignación de obra, manifestandose en sentido positivo, quedando aprobada por unanimidad.

5. Como ultimo asunto general, se pone a consideración la asignación de obra por cesión gratuita en especie del condominio comercial Voy Abastos, aprobado el 11 de mayo del 2023, donde el valor de la donación fue de \$554,715 pesos a razón de \$1,369 pesos por m2, de los cuales ya fueron invertidos \$314,000 en un apoyo para el Instituto Municipal del Deporte, quedando un remanente de \$240,645 pesos, los cuales se pretenden destinar para el proyecto del paradero de camiones en el parque riberas del bravo, discutido en los asuntos previos. Al manifestarse de acuerdo con la propuesta, se pone a consideración su aprobación, quedando aprobada por unanimidad.

**Clausura;** no habiendo más asuntos que discutir, siendo las 13:27 horas, se da por clausurada la reunión.

**LOS REGIDORES INTEGRANTES DE LA COMISIÓN REVISORA DE  
FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

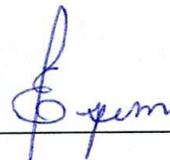


REGIDOR ANTONIO DOMINGUEZ ALDERETE  
Coordinador.



REG. ANA CARMEN ESTRADA GARCIA

Secretaria.



REG. MIREYA PORRAS ARMENDARIZ

Vocal.



HEROICA  
CIUDAD  
JUÁREZ

Gobierno Municipal 2021-2024

## Comisión Revisora de Fraccionamientos y Condominios.

**FECHA:** 25 de Junio de 2024

**LUGAR:** Sala de Juntas de Regidores

**HORA:** 13:00 PM

### INTEGRANTES DE LA COMISION:

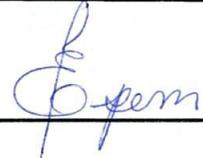
**Lic. Antonio Domínguez Alderete**  
Coordinador

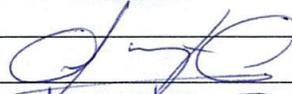
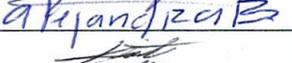
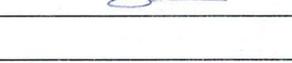


**C. Ana Carmen Estrada García**  
Secretaria



**Profa. Mireya Porras Armendáriz**  
Vocal



NOMBRE	DEPENDENCIA	FIRMA
Pedro Matamoros C	DC, DU	
Alejandra Barric IR	DGDU	
Victor M. Moreno A.	Sindicatura	
Rodrigo Fuentes	DGDU	
Claudia E. Cortés Hoba	Regidores	
Alan Luna	Asesor	

TESTADO