



Requisitos para mantener los Accesos Controlados

Rejas llegaron para quedarse

Araly Castañón

El Diario | Domingo 15 Junio 2014 | 19:37 hrs



203



10



203

Share



Pagarán más de \$7 mil por mantener rejas en fraccionamientos sin permisos

Josefina Martínez
El Diario | Jueves 23 Abril 2015 | 20:52 hrs



1



1

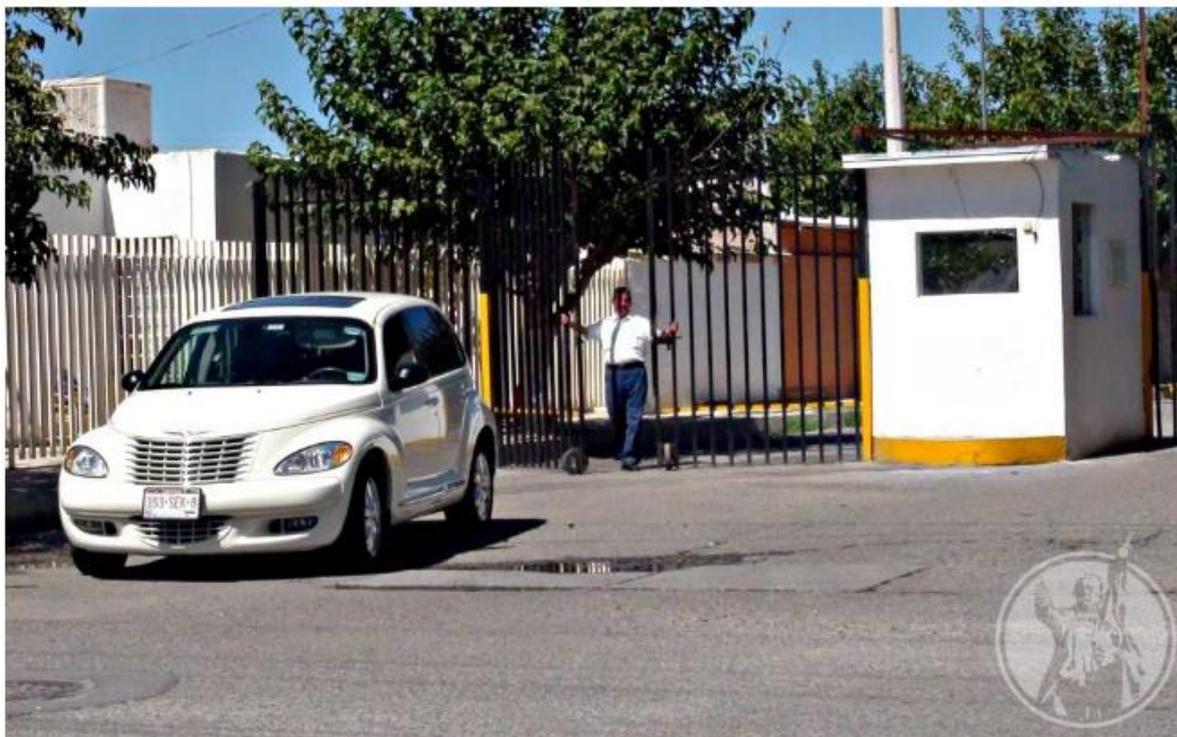


1



1

Share



Mauricio Jiménez/El Diario | Fraccionamiento con acceso controlado.

¿Qué es acceso?

- Derecho que tiene toda persona de ingresar a algún lugar, en nuestro tema, a un fraccionamiento o calle cerrada por los vecinos.

¿Qué es un acceso controlado?

- Mecanismo de control generalmente sistematizado ubicado en fraccionamientos que se han vendido cerrados o en las colonias cuyos vecinos se organizaron para cerrar alguna vialidad.

- Todo fraccionamiento de acceso controlado, deberá ser resguardado por los vecinos y deberá cumplir con lo contemplado en:

- Reglamento de los Comités de Vecinos del Municipio de Juárez
- Código Municipal para el Estado de Chihuahua
- Código Civil del Estado de Chihuahua en materia de asociaciones
- Ley de Desarrollo urbano Sostenible del Edo. De Chihuahua
- Reglamento de Construcción para el municipio de Juárez.

¿Cómo se tramita?

- Dirección de Desarrollo Urbano es la dependencia encargada de expedir los permisos de accesos controlados.
- Actualmente NO se expiden nuevos permisos, se regula los ya existentes.

Constituirse como Comité de Vecinos

Elección en Asamblea de representantes vecinales. Elección promovida por personal de Desarrollo Social que entregarán acta constitutiva. No es si los vecinos quieren.

SIN COSTO

Anuencia Vecinal

- Presentar firmas con copia de identificación oficial y comprobante de domicilio de al menos el 75% de los vecinos de la colonia o fraccionamiento.

COSTO \$2,263.00

Dictamen de Protección Civil

- Deberán revisar que el acceso permita el ingreso de ambulancias, maquinas bomberas para casos de emergencia
- COSTO \$905.88

Dictamen de Tránsito

Deberá presentar planta de conjunto del fraccionamiento o calle marcando donde se ubican los accesos controlados.

COSTO \$ 301.96

Dictamen Técnico

Revisará todos los dictámenes anteriores, debiendo TODOS ser favorables.

El comité de vecinos deberá adjuntar el Reglamento interior de operación de la caseta y los servicios de vigilancia

COSTO \$3,774.50

Licencia de Construcción

Costos:

Caseta \$ 113.16 por m²

Reja \$ 30.17 por ml

- Actualmente en los Fraccionamientos de reciente creación, las constructoras deben entregar a los vecinos copias de los documentos de los trámites anteriores para que aseguren de la legal instalación de sus rejas y casetas.

Consideraciones

- 1.- La caseta deberá ser resguardada por compañía de Seguridad Privada, con registro Estatal, debiendo exhibirlos en la caseta a la vista de todos.
- 2.- Es la compañía de seguridad quien deberá tener a la vista su Licencia de Funcionamiento en la Caseta.

Consideraciones

3- El comité de Vecinos deberá tener Contrato POR ESCRITO con la compañía de Seguridad para delimitar funciones, montos a pagar y deslindarse de responsabilidades patronales.

Consideraciones:

4- Por ningún motivo la compañía de seguridad podrá pagar, cobrar, ni ser intermediario entre vecinos y tesorero.

Excepciones

Los fraccionamientos con Régimen en Condominio están exentos de cumplir con los anteriores requisitos, debido a que su caseta y reja son propiedad privada de todos los dueños de las viviendas que contempla el conjunto habitacional.

- En los condominios la Asamblea General es el órgano supremo del condominio, y las decisiones deberán tomarse en consenso.
- En los condominios no se exige registro ante Desarrollo Social debido a que es instancia Municipal y ellos se rigen por el Código Civil del Estado de Chihuahua

Operación de la Caseta

- Cada fraccionamiento o espacio cerrado debe tener un reglamento de operación para el acceso controlado.
- Cada reglamento debe adecuarse a las necesidades de ese fraccionamiento o espacio y eso debe ser con consentimiento de los que ahí habitan.

Tomar en cuenta

- 1.- El Comité son vecinos que se ofrecen VOLUNTARIAMENTE a apoyar en la administración de los recursos.

- 2.- Toda decisión que implique modificar reglamento debe hacerse en Asamblea de Vecinos. Los acuerdos de quienes asisten deberán ser respetados por quienes no estén presentes.

- 3.- Es responsabilidad y obligación del Comité de vecinos enterar de los cambios sustanciales respecto a los accesos, desde horarios fuera de servicio por mantenimiento hasta el cambio de contraseñas, o dispositivos para ingresar.

Recomendaciones

- Ponerse de acuerdo....

Antes de que un problema menor se vuelva un problema legal.

Recomendaciones

- La transparencia en el manejo de los recursos financieros, es el primer paso para evitar conflictos vecinales.
- Entregar cuentas ANTES de que nos las soliciten los vecinos, o en su caso Desarrollo Social a solicitud de los mismos.

A la orden

Red de Vecinos de Juarez
(Facebook)

625 0640/45

Angélica, Oscar y Claudia



Dirección de Desarrollo Urbano

Pino Suarez 100, Col. Centro

Mary Benitez

737 0000 Ext. 71155