

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como
Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., miércoles 06 de abril de 2016.

No. 28

Folleto Anexo

ACUERDO No. 047

Del C. Gobernador Constitucional del Estado de Chihuahua, por el que se ordena la publicación del Acuerdo del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chih., mediante el cual se autoriza la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, Chih., promovida por el C. Tomás Zaragoza Ito, sobre un predio con superficie de 1,050.00 metros cuadrados, ubicado sobre las calles del Sauz y del Pino No. 520 del Fraccionamiento Campestre de esa población, la cual consiste en el cambio de densidad para la aprobación del uso de suelo de un CUS (Coeficiente de utilización del suelo) de 1.0 a 1.20.

ACUERDO No. 048

Del C. Gobernador Constitucional del Estado de Chihuahua, por el que se ordena la publicación del Acuerdo del H. Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chih., mediante el cual se autoriza la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, Chih., promovida por la persona moral denominada "Constructora YVA, S.A. de C.V.", sobre un predio con superficie de 39,674.670 metros cuadrados, ubicado sobre las calles Valle de Juárez y Juan Herrera s/n en la Colonia Valle del Sol de esa población, la cual consiste en un cambio de zonificación de uso de suelo de SH-4/60 a H-40.

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el Artículo 93, Fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en los Artículos 1, Fracción VI y 25, Fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, Artículo 50 del Código Municipal para el Estado, y artículos 5, fracción VII y 6, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

047

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chih.**, en Sesión Ordinaria de fecha 19 de febrero de 2016, mediante el cual se autoriza la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, Chih, promovida por el C. Tomás Zaragoza Ito, sobre un predio con superficie de 1,050.00 metros cuadrados, ubicado sobre las calles Del Sauz y Del Pino No. 520 del Fraccionamiento Campestre de esa población, la cual consiste en el cambio de densidad para la aprobación del uso de suelo de un CUS (Coeficiente de utilización del suelo) de 1.0 a 1.20.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil dieciséis.

Sufragio Efectivo: No Reelección

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. MARIO TREVIZO SALAZAR

PRESIDENCIA MUNICIPAL
JUÁREZ, CHIHUAHUA

Dependencia	Secretaría del Ayuntamiento
Departamento	Dirección de Gobierno
Numero de Oficio	SA/GOB/089/2016
Expediente	

A S U N T O:

- - - EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE MARIO QUINTANA SILVEYRA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA. -----

C E R T I F I C A:

- - - Que en la Sesión del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, número ochenta y seis de fecha diecinueve de febrero del año dos mil dieciséis, entre otros, contiene el siguiente: -----

ASUNTO NÚMERO SEIS.- Relativo a la autorización de la modificación menor consistente en un cambio de densidad para el aprovechamiento del uso de suelo de un coeficiente de utilización del suelo (CUS) 1.0 a 1.20. Se somete a votación dicho acuerdo el cual fue aprobado por unanimidad de votos, por lo que se tomó el siguiente:

ACUERDO.- PRIMERO.- Se autoriza la solicitud promovida por el ciudadano Tomas Zaragoza Ito, relativo a la solicitud de modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua, que consiste en el cambio de densidad para la aprobación del uso de suelo de un CUS (Coeficiente de utilización del suelo) de 1.0 a 1.20, del predio ubicado sobre las calles Del Sauz y Del Pino #520 del fraccionamiento Campestre de Juárez, con una superficie de 1,050.00 m², debiendo dar cumplimiento a lo establecido en el dictamen con número de oficio **DGDU/DCDU/138/2016**, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano

SEGUNDO.- Remítase al Ejecutivo del Estado para su Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua. Una vez publicada inscribese en el Registro Público de la Propiedad.

TERCERO.- Notifíquese para todos los efectos legales conducentes.

- - - SE EXPIDE LA PRESENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS. -----

----- DOY FE -----

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO JORGE MARIO QUINTANA SILVEYRA

Cd. Juárez, Chih. a 18 de Febrero del 2015

Lic. Jorge Mario Quintana Silveyra
Secretario del H. Ayuntamiento de Juárez
Presente.

Por medio del presente curso, envié para su consideración y posterior autorización por el H. Ayuntamiento, el Dictamen de Factibilidad ante la solicitud de autorización de Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua. Dicha Modificación Menor consiste en un **cambio de densidad para el aprovechamiento del uso de suelo de un CUS 1.0 a 1.20** de una zonificación habitacional **H-20** a un predio ubicado en el cruce de las calles Del Sauz y Del Pino #1520 del fraccionamiento campestre con superficie de 1,050.00 m² (ver figura 1).

ANTECEDENTES:

Primero) La solicitud es promovida por el **C. Tomas Zaragoza Ito** actual propietario del predio en comento.

Segundo) El predio se conforma de un lote el cual se encuentra inscrito debidamente en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua bajo los siguientes datos:

- I. Predio I con sup. de 1,050.00 m²: Inscripción: 119, Folio: 119, Libro: 5984 de la Sección I.

Tercero) De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población Juárez, el predio se ubica dentro de zonificación habitacional H-20, como se ilustra en la figura 2.

CONSIDERANDOS:

Primero) El Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, establece que los Municipios del Estado podrán aprobar **modificaciones menores** a los planes o programas de su competencia, tales como cambio de uso del suelo a otro, siempre y cuando no sea de impacto significativo de acuerdo a lo estipulado en su artículo 164, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no se modifique el Límite del Centro de Población, no se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población.

Segundo) La Comisión de Desarrollo Urbano y el Instituto Municipal de Investigación y Planeación han dictaminado en sentido positivo el cambio de intensidad.

Tercero) Después de la revisión exhaustiva al proyecto presentado, se determina que la integración del documento cumple con los requisitos marcados para la elaboración de una Modificación Menor establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua y el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua. De la misma manera, con fundamento en el Artículo 144 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Artículo 72 del Código Municipal, el Artículo 45 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Juárez Estado de Chihuahua y demás relativas y aplicables, esta Dirección tiene a bien Dictar al tenor de los siguientes:

RESOLUTIVOS:

Primero) La Dirección General de Desarrollo Urbano considera **FACTIBLE** la autorización de la **Modificación Menor consistente en un cambio de densidad para el aprovechamiento del uso de suelo de un CUS 1.0 a 1.20** de una zonificación habitacional H-20.

Segundo) Una vez aprobado la Modificación Menor por el H. Ayuntamiento, previa solicitud, se otorgarán las Licencias de Uso de Suelo en base al Acuerdo de Cabildo correspondiente y al presente Dictamen, **quedando condicionado a que sea solo de uso unifamiliar.**

Tercero) Cumplir con las restricciones de ocupación y utilización de suelo, porcentajes de donación tanto para equipamiento y áreas verdes y demás **normatividad o restricciones que establece el Plan de Desarrollo Urbano para la zonificación otorgada.**

Cuarto) Así mismo, el desarrollo del predio deberá contener, adicional a las especificaciones del Acuerdo de Cabildo y el presente Dictamen, las disposiciones señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, Plan o Programa de Desarrollo Urbano vigente para el Centro de Población, Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez, así como todos aquellos que en materia le sean aplicables.

Quinto) El presente Dictamen Técnico no exime de respetar los derechos de vía y/o pasos de servidumbre por infraestructura (líneas de C.F.E., J.M.A.S., gasoducto y otros).

Sexto) Respetar las estructura vial establecida en el Plan de Desarrollo Urbano.

Séptimo) El presente dictamen no autoriza construcción alguna.

Octavo) A su debido tiempo y en caso de ser necesario, para desarrollar el proyecto, se deberá de contar con los estudios y/o análisis correspondientes en materia de manejo de aguas pluviales.

Noveno) Deberá respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, en lo correspondiente a diseño de vasos de captación y/o de aquellas obras de captación e infiltración pluvial dentro o fuera del predio que se requieran para **asegurar a la población civil la ausencia de riesgo por inundación.**

- a. Los parámetros de diseño estarán fundamentados en este plan y deberán atender las estrategias generales del mismo.
- b. Toda obra que se realice, deberá contar con un proyecto de manejo de los escurrimientos pluviales que se generen por el desarrollo del predio, y resolverlo dentro del mismo, o de aquellos terrenos que presenten condiciones de pre-existencia o cuyas características impliquen un riesgo a la población.

- c. Se prohíbe la conexión de obras de drenaje pluvial hacia el sistema de alcantarillado municipal.

Décimo) Por este conducto se solicita al Secretario del H. Ayuntamiento que someta la Modificación Menor al proceso de aprobación por el H. Ayuntamiento.

Sirva todo lo anterior para los fines técnicos, administrativos y/o jurídicos a que diera lugar.

Sin otro particular y en espera de lo anterior es grato quedar a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

Atentamente



Arq. Lilia Irasema Aguirre Castañeda
Directora General de Desarrollo Urbano



Arq. Alma Griselda Rendón Quiroz
Directora del Control del Desarrollo Urbano



Arq. Jesús Alberto Duarte Lara
Jefe de la Administración del Plan de Desarrollo Urbano

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el Artículo 93, Fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en los Artículos 1, Fracción VI y 25, Fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, Artículo 50 del Código Municipal para el Estado, y artículos 5, fracción VII y 6, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

048

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chih.**, en Sesión Ordinaria de fecha 19 de febrero de 2016, mediante el cual se autoriza la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, Chih, promovida por la persona moral denominada "Constructora YVA, S.A. de C.V.", sobre un predio con superficie de 39,674.670 metros cuadrados, ubicado sobre las calles Valle de Juárez y Juan Herrera s/n en la Colonia Valle del Sol de esa población, la cual consiste en un cambio de zonificación de uso de suelo de una zonificación SH-4/60 a H-40.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil dieciséis,

Sufragio Efectivo: No Reelección

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. MARIO TREVIZO SALAZAR

PRESIDENCIA MUNICIPAL
JUÁREZ, CHIHUAHUA

Dependencia	Secretaría del Ayuntamiento
Departamento	Dirección de Gobierno
Numero de Oficio	SA/GOB/088/2016
Expediente	

ASUNTO:

- - - EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE MARIO QUINTANA SILVEYRA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA.

CERTIFICA:

- - - Que en la Sesión del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, número ochenta y seis de fecha diecinueve de febrero del año dos mil dieciséis, entre otros, contiene el siguiente:

ASUNTO NÚMERO CINCO.- Relativo a la autorización de la modificación menor consistente en un cambio de zonificación de uso de suelo. Se somete a votación dicho acuerdo el cual fue aprobado por unanimidad de votos, por lo que se tomó el siguiente:

ACUERDO.- PRIMERO.- Se autoriza la solicitud promovida por la persona moral denominada "Constructora YVA, S.A. de C.V. ", relativo a la solicitud de modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua, que consiste en un cambio de zonificación de uso de suelo de una zonificación SH-4/60 a H-40, del predio ubicado sobre las calles Valle de Juárez y Juan Herrera s/n en la colonia Valle del Sol, con una superficie de 39,674.670 m², debiendo dar cumplimiento a lo establecido en el dictamen con número de oficio **DGDU/DCDU/095/2016**, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano

SEGUNDO.- Remítase al Ejecutivo del Estado para su Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua. Una vez publicada inscribese en el Registro Público de la Propiedad.

TERCERO.- Notifiquese para todos los efectos legales conducentes.

- - - SE EXPIDE LA PRESENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.

..... DOY FE

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO JORGE MARIO QUINTANA SILVEYRA

Cd. Juárez, Chih. a 18 de Febrero del 2016

Lic. Jorge Mario Quintana Silveyra
Secretario del H. Ayuntamiento de Juárez
Presente.

Por medio del presente curso, envié para su consideración y posterior autorización por el H. Ayuntamiento, el Dictamen de Factibilidad ante la solicitud de autorización de Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua. Dicha Modificación Menor consiste en un **cambio de zonificación de uso de suelo** de una zonificación SH-4/60 a H-40 a un predio ubicado en el cruce de las calles Valle de Juárez y Juan Herrera s/n en la colonia Valle del Sol con superficie de 39,674.670 m² (ver figura 1).

ANTECEDENTES:

Primero) La solicitud es promovida por “**Constructora YVA S.A. de C.V.**” a través de su Apoderado Legal Iván Gallegos. Cabe mencionar que la propietaria actual del predio es la C. María del Socorro Murguía Navarro.

Segundo) El predio se conforma de un lote el cual se encuentra inscrito debidamente en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua bajo los siguientes datos:

- I. Predio I con sup. de 22,700.33 m²: Inscripción: 417, Folio: 71, Libro: 1335 de la Sección I.
- II. Predio I con sup. de 16,974.34 m²: Inscripción: 417, Folio: 71, Libro: 1335 de la Sección I.

Tercero) De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población Juárez, el predio se ubica dentro de zonificación secundaria mixta SH-4/60 (Servicios - Habitacional), como se ilustra en la figura 2.



Figura 1. Fotografía satelital.

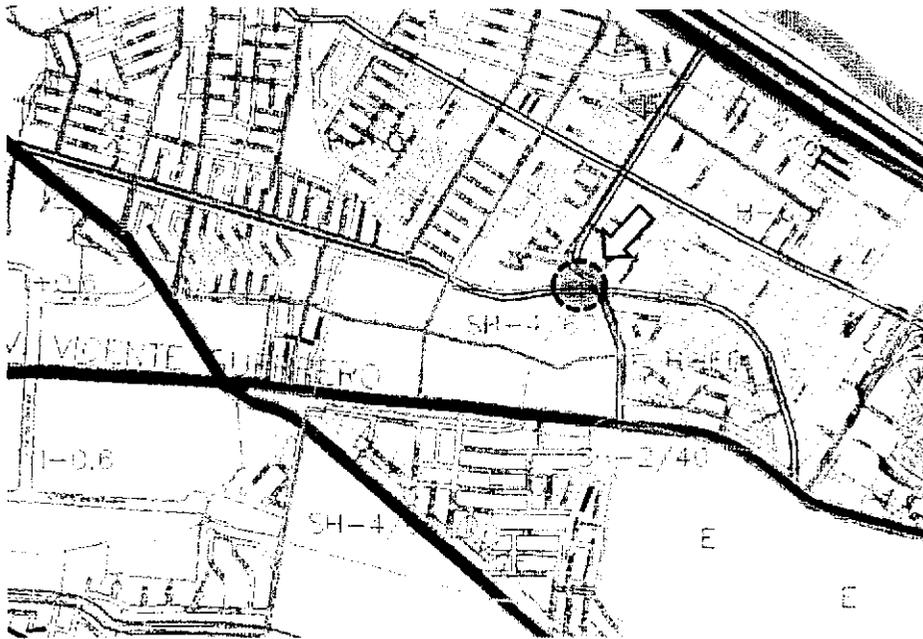


Figura 2. Detalle del Plan de Desarrollo Urbano.

Primero) El Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, establece que los Municipios del Estado podrán aprobar **modificaciones menores** a los planes o programas de su competencia, tales como cambio de uso del suelo a otro, siempre y cuando no sea de impacto significativo de acuerdo a lo estipulado en su artículo 164, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no se modifique el Límite del Centro de Población, no se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población.

Segundo) La Comisión de Desarrollo Urbano y el Instituto Municipal de Investigación y Planeación han dictaminado en sentido positivo el cambio de intensidad.

Tercero) Después de la revisión exhaustiva al proyecto presentado, se determina que la integración del documento cumple con los requisitos marcados para la elaboración de una Modificación Menor establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua y el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua. De la misma manera, con fundamento en el Artículo 144 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Artículo 72 del Código Municipal, el Artículo 45 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Juárez Estado de Chihuahua y demás relativas y aplicables, esta Dirección tiene a bien Dictar al tenor de los siguientes:

RESOLUTIVOS:

Primero) La Dirección General de Desarrollo Urbano considera **FACTIBLE** la autorización de la **Modificación Menor** consiste en un cambio de zonificación de uso de suelo de una zonificación **SH-4/60 a H-40 (Habitacional)**.

Segundo) Una vez aprobado la Modificación Menor por el H. Ayuntamiento, previa solicitud, se otorgarán las Licencias de Uso de Suelo en base al Acuerdo de Cabildo correspondiente y al presente Dictamen.

Tercero) Cumplir con las restricciones de ocupación y utilización de suelo, porcentajes de donación tanto para equipamiento y áreas verdes y demás normatividad o restricciones que establece el Plan de Desarrollo Urbano para la zonificación otorgada.

Cuarto) Así mismo, el desarrollo del predio deberá contener, adicional a las especificaciones del Acuerdo de Cabildo y el presente Dictamen, las disposiciones señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, Plan o Programa de Desarrollo Urbano vigente para el Centro de Población, Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez, así como todos aquellos que en materia le sean aplicables.

Quinto) El presente Dictamen Técnico no exime de respetar los derechos de vía y/o pasos de servidumbre por infraestructura (líneas de C.F.E., J.M.A.S., gasoducto y otros).

Sexto) Respetar las estructura vial establecida en el Plan de Desarrollo Urbano.

Séptimo) El presente dictamen no autoriza construcción alguna.

Octavo) A su debido tiempo y en caso de ser necesario, para desarrollar el proyecto, se deberá de contar con los estudios y/o análisis correspondientes en materia de manejo de aguas pluviales.

Noveno) Deberá respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, en lo correspondiente a diseño de vasos de captación y/o de aquellas obras de captación e infiltración pluvial dentro o fuera del predio que se requieran para **asegurar a la población civil la ausencia de riesgo por inundación.**

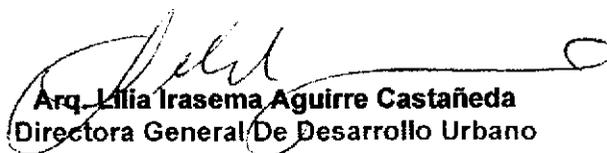
- a. Los parámetros de diseño estarán fundamentados en este plan y deberán atender las estrategias generales del mismo.
- b. Toda obra que se realice, deberá contar con un proyecto de manejo de los escurrimientos pluviales que se generen por el desarrollo del predio, y resolverlo dentro del mismo, o de aquellos terrenos que presenten condiciones de pre-existencia o cuyas características impliquen un riesgo a la población.
- c. Se prohíbe la conexión de obras de drenaje pluvial hacia el sistema de alcantarillado municipal.

Décimo) Por este conducto se solicita al Secretario del H. Ayuntamiento que someta la Modificación Menor al proceso de aprobación por el H. Ayuntamiento.

Sirva todo lo anterior para los fines técnicos, administrativos y/o jurídicos a que diera lugar.

Sin otro particular y en espera de lo anterior es grato quedar a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

Atentamente


Arq. Lilia Irasema Aguirre Castañeda
Directora General De Desarrollo Urbano


Arq. Jesús Alberto Duarte Lara
Jefe de la Administración del Plan de Desarrollo Urbano


Arq. Alma Griselda Rendón Quiroz
Directora del Control del Desarrollo Urbano