

*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., sábado 30 de septiembre de 2017.

No. 78

Folleto Anexo

ACUERDO N° 147/2017

**MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE
DESARROLLO URBANO PARA EL CENTRO
DE POBLACIÓN DE JUÁREZ, CHIH.**

LIC. JAVIER CORRAL JURADO, 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 147/2017

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha veintidós de mayo del año dos mil diecisiete, mediante el cual se aprobó la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, Chihuahua, consistente en un aumento de densidad de una zonificación secundaria H-30 habitacional 30 viv/ha, a H-100 habitacional 100 viv/ha, de un predio ubicado en la calle Calzada del Río S/N de la colonia Partido Doblado de esa ciudad, con una superficie de 833.806 metros cuadrados.

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 veintidós días del mes de septiembre del año dos mil diecisiete.

Sufragio Efectivo: No Reelección

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



LIC. JAVIER CORRAL JURADO

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



MTRO. SERGIO CÉSAR ALEJANDRO JÁUREGUI ROBLES

Dependencia	Secretaría del Ayuntamiento
Departamento	Dirección de Gobierno
Numero de Oficio	SA/GOB/688/2017
Expediente	

PRESIDENCIA MUNICIPAL
JUÁREZ, CHIHUAHUA

- - - EL QUE SUSCRIBE LICENCIADO ROBERTO RENTERÍA MANQUEROS, SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA. - - - - -

C E R T I F I C O :

- - - Que en la Sesión del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, número treinta y cuatro de veintidós de mayo del año dos mil diecisiete, entre otros, se contiene el siguiente: - - - - -

ASUNTO NÚMERO DIEZ.- ASUNTOS GENERALES.- PRIMER ASUNTO.- Es un proyecto de acuerdo presentado por los Regidores integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano en los siguientes términos:

ACUERDO.- PRIMERO.- Se autoriza la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua, de un predio ubicado en la calle Calzada del Río S/N de la colonia Partido Doblado con superficie de 833.806 m², la cual consiste en un aumento de densidad de una zonificación secundaria **H-30** habitacional 30 viv/ha, a **H-100** habitacional 100 viv/ha, a favor de la persona moral denominada, **Consortio Promotor de Inversiones y Desarrollos S.A. de C.V.**, debiendo dar cumplimiento a lo establecido en el dictamen con número de oficio **DGDU/DCP/APDU/767/2017**, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

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

TERCERO.- Notifíquese para todos los efectos legales conducentes. Al pasar al análisis del presente asunto fue aprobado por unanimidad de votos.

- - - SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE. - - - - -

- - - - - DOY FE. - - - - -

**EL SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL
Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO**



LICENCIADO ROBERTO RENTERÍA MANQUEROS

Dependencia: Dirección General de Desarrollo Urbano.
Área: Dirección del Control de la Planeación.
Departamento: Admon del Plan de Desarrollo Urbano.
Oficio: DGDU/DCP/APDU/768/2017
Asunto: Dictamen de Modificación Menor

Cd. Juárez, Chih. a 11 de mayo de 2017.

Lic. Roberto Rentería Manqueros
Secretario de la Presidencia Municipal y del H. Ayuntamiento
Presente.-

Por este medio, envío 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 (PDUS). Dicha Modificación Menor consiste en un **aumento de densidad de una zonificación secundaria H-30, Habitacional 30 viv/ha a H-100, Habitacional 100 viv/ha** a un predio ubicado en la calle Calzada del Río S/N Partido doblado en esta ciudad con superficie de **833.806 m²** (ver figura 1).



*Figura 1. Ubicación del predio.
Imagen cortesía Google Earth, marzo 2017.*

ANTECEDENTES:

Primero) La solicitud es promovida por la empresa Consorcio Promotor de inversiones y Desarrollos S.A. de C.V. a través de su representante legal Lic. Alberto Gutiérrez Gutiérrez.

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 con sup. de 833.8064 m²: Inscripción: 70, Folio: 75, Libro: 5560 de la Sección I.

Tercero) De acuerdo al PDUS, el predio se ubica dentro de zonificación **H-30, Habitacional viv/ha**, como se ilustra en la figura 2.

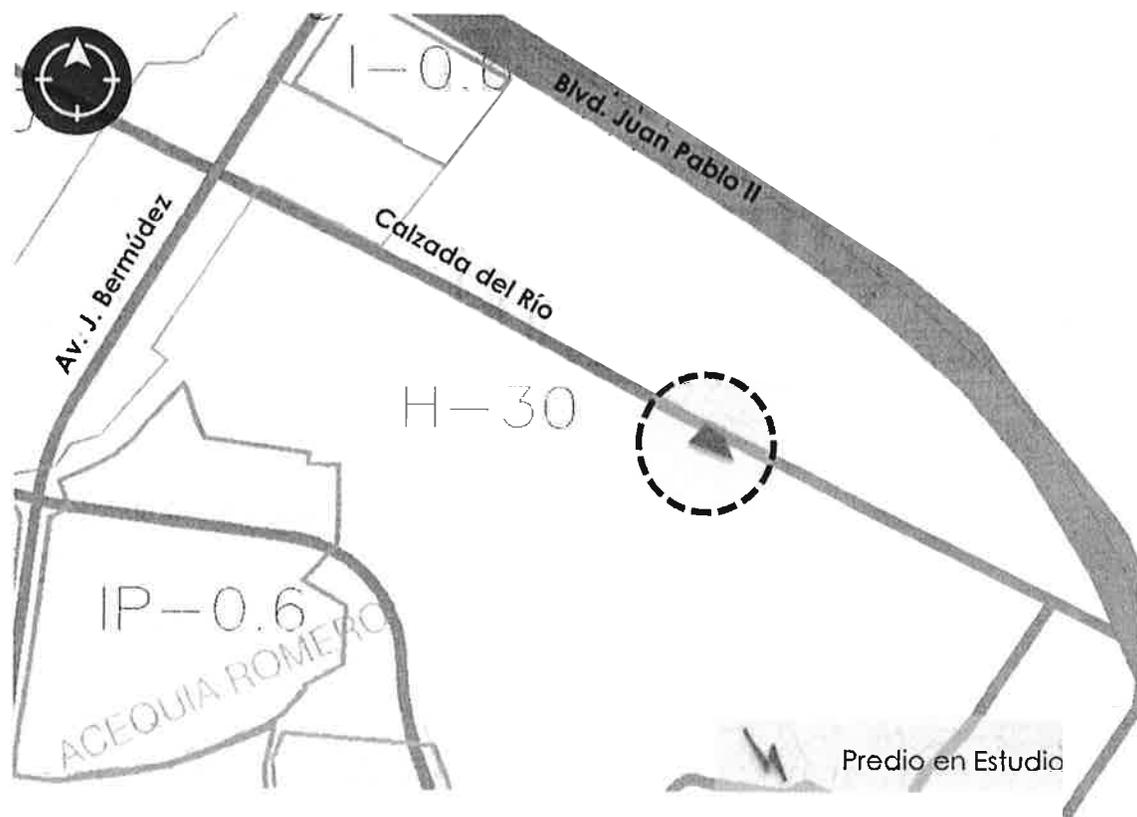


Figura 2. Zonificación secundaria, Carta Urbana, Capítulo IV - Normatividad, PDUS 2016.

CONSIDERANDOS:

Primero) El Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del 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) En congruencia con el PDUS donde se establecen políticas urbanas que promueven la concentración y la densificación, el predio en estudio se ubica dentro del anillo vial periférico la cual es una zona de urbanización prioritaria, así mismo se localiza en una sub zona de densificación prioritaria terciaria, por lo tanto dicho desarrollo esta contribuyendo a la densificación de la ciudad y la utilización de vacíos urbanos.

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 Sostenible 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:

Que el particular ha cubierto la forma establecida en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y el PDUS, consistente en la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible del Centro de Población de Ciudad Juárez, por lo que basado en el cumplimiento de la forma y el análisis de antecedentes y consideraciones, esta Dirección General considera **FACTIBLE** la modificación menor propuesta, consistente en un **aumento de densidad de una zonificación secundaria H-**

100: Habitacional 100 viv/ha, siempre y cuando cumpla con las siguientes condicionantes y/o restricciones;

Primero) Para el desarrollo del predio **deberá demoler la barda existente, la cual se construyó sobre el derecho de vía de la Calzada del Río.**

Segundo) **Deberá de respetar el derecho de vía de la Calle Calzada del Río** la cual cuenta con una sección vial de 18.00 , con un arroyo de 14.00 y banquetas de 2.00 en ambos lados.

Tercero) 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.

Cuarto) **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.

Quinto) Deberá contemplarse en el proyecto y/o desarrollo los elementos necesarios para el mejoramiento de la imagen urbana del sector.

Sexto) 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.

Séptimo) 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).

Octavo) Respetar la estructura vial establecida en el Plan de Desarrollo Urbano.

Noveno) El presente dictamen no autoriza construcción alguna.

Décimo) 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.

Undécimo) Deberá respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, en lo correspondiente a

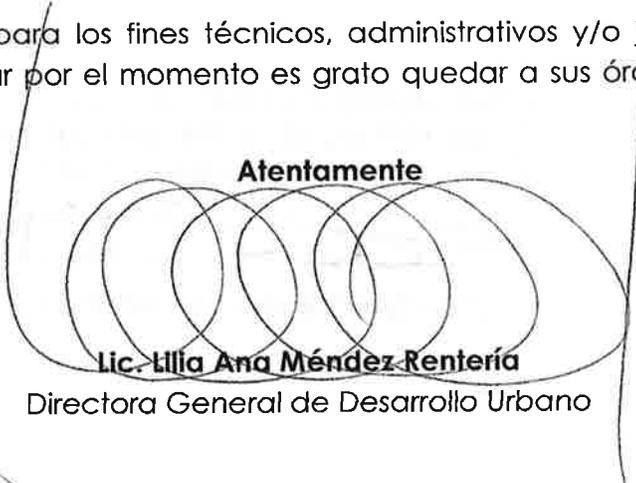
diseño de vasos de captación y/o de aquellas obras de captación e infiltración pluvial dentro o fuera del predio que se requieran para **asegurar a la población civil la ausencia de riesgo por inundación.**

- 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.

Duodécimo) 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 por el momento es grato quedar a sus órdenes para cualquier aclaración o duda.

Atentamente



Lic. Lilia Ana Méndez Rentería

Directora General de Desarrollo Urbano



Arq. Valeria Zorrilla Núñez

Jefa de la Administración del Plan de Desarrollo Urbano
c.c.p. archivo a'lamr/a'sg/a'vzn



M.D.U. Sergio García
Director del Control de la Planeación