

*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 07 de febrero de 2024.

No. 11

Folleto Anexo

ACUERDO N° 249/2023

**MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE
DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
2016 PARA EL CENTRO DE POBLACIÓN
DE CIUDAD JUÁREZ CHIH**

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Gobernadora 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 de Chihuahua, y artículos 5 fracción VII y 6 de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

A C U E R D O 249/2023

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria número cuarenta y ocho, de fecha trece de septiembre del año dos mil veintitrés, mediante el cual se aprobó la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible 2016 para el Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua, promovida por los ciudadanos **Claudia Isela Ponce Canales y César Alejandro Abbud Méndez**, consistente en una **asignación de la zonificación secundaria ZPE: Zona de Proyectos Especiales con el uso específico de Equipamiento** a un predio ubicado en la Carretera Panamericana identificado como Fracción A de la Ex Hacienda de Samalayuca de esa ciudad, con una superficie total de **60,000.00** 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 treinta días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.

Sufragio Efectivo: No Reelección

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA. Rúbrica.

--- EL QUE SUSCRIBE, MAESTRO HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL, SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA. -----

CERTIFICO:

--- Que en la sesión ordinaria número cuarenta y ocho, del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, del trece de septiembre del año dos mil veintitrés, entre otros, fue debidamente aprobado el siguiente: -----

ASUNTO CUATRO, NUMERAL CINCO.- Aprobar la asignación de una zonificación secundaria a un predio ubicado en la carretera Panamericana, identificado como fracción A de la ex Hacienda de Samalayuca, con una superficie total de 60,000.00 m², a solicitud de los ciudadanos Claudia Isela Ponce Canales y Cesar Alejandro Abbud Méndez, derivado de lo anterior y por unanimidad de votos, se emitió el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se aprueba la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible 2016 para el Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua, esta solicitud es promovida por los ciudadanos Claudia Isela Ponce Canales y Cesar Alejandro Abbud Méndez quienes acreditan la propiedad del predio. El predio 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. 60,000.00 m². Inscripción: 2, Libro: 6778 de la Sección Primera.

Consiste en una **asignación de la zonificación secundaria ZPE: Zona de Proyectos Especiales con el uso específico de Equipamiento** a un predio ubicado en la Carretera Panamericana identificado como Fracción A de la Ex Hacienda de Samalayuca de esta ciudad, que cuenta con una superficie total de **60,000.00 m²**.

SEGUNDO.- Notifíquese para los efectos legales conducentes.

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

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

SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL
Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL



PRESIDENCIA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE JUÁREZ
ESTADO DE CHIHUAHUA

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

ÁREA: DIRECCIÓN DEL CONTROL DE LA PLANEACIÓN

DEPARTAMENTO: ADMON DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

OFICIO: DGDU/DCP/APDU/2237/2023

EXPEDIENTE: 01.23

REFERENCIA: DICTAMEN TÉCNICO DE ANÁLISIS URBANO

Cd. Juárez, Chih. a 01 de septiembre de 2023

Mtro. Héctor Rafael Ortiz Orpinel
Secretario de la Presidencia Municipal
y H. Ayuntamiento
Presente.-

Vistos para resolver respecto solicitud de una **asignación de la zonificación secundaria ZPE: Zona de Proyectos Especiales con el uso específico de Equipamiento** a un predio ubicado en la Carretera Panamericana identificado como Fracción A de la Ex Hacienda de Samalayuca de esta ciudad, que cuenta con una superficie total de 60,000.00 m². (Ver figura 1)



Figura 1. Ubicación del predio en estudio. Imagen cortesía Google Earth 2023.

ANTECEDENTES:

Primero) La solicitud es promovida por los ciudadanos Claudia Isela Ponce Canales y Cesar Alejandro Abbud Méndez quienes acreditan la propiedad del predio.

Segundo) El predio 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. 60,000.00 m². Inscripción: 2, Libro: 6778 de la Sección Primera.

Tercero) El Capítulo IV de la Normatividad del PDUS indica que el predio se ubica dentro de la zonificación primaria **R: Reserva**.

Cuarto) La Estrategia Vial del PDUS establece que el polígono colinda con la **Carretera Panamericana 045** que es una vialidad de jerarquía Regional identificada con la etiqueta **R-5**.

Quinto) El 14 de febrero de 2023 se colocó un letrero informativo en el polígono en análisis con el objetivo de llevar a cabo la difusión de la asignación de la zonificación secundaria ZPE.

Sexto) Se cuenta con la Constancia de Anuencia Vecinal con número de oficio DGDU/DADU/JS-0225/2023 de fecha 03 de febrero de 2023 en sentido **positivo**.

Séptimo) El Instituto Municipal de Investigación y Planeación emitió el oficio número PYP/047/2023 con fecha 22 de febrero de 2023 mediante el cual determinó en sentido **positivo** la propuesta de asignación de zonificación secundaria ZPE.

CONSIDERANDOS:

Primero) La Normatividad del PDUS establece que la Zona de Reserva es una zona urbanizable de manera no inmediata que deberá ser objeto de un estudio técnico que avale su incorporación al desarrollo garantizando las posibilidades de dotación de infraestructura y equipamiento y a la elaboración de proyectos urbanos integrales.

Por lo tanto, el desarrollo de las áreas de reserva estará sujeto a lo indicado en los respectivos *planes parciales de desarrollo urbano* y en los estudios presentados a la autoridad municipal que avalen la optima distribución de los distintos usos, su adecuación a la estructura vial y la solución a los escurrimientos pluviales.

Cabe destacar que el PDUS establece zonas de reserva que cuentan con una zonificación secundaria asignada previamente, estas zonas también están sujetas a presentar los estudios correspondientes que justifiquen su desarrollo.

Por lo tanto, tomando en cuenta las características físicas del predio, se ha propuesto considerar la asignación de la zonificación secundaria de Zona de Proyectos Especiales a dicho predio en la actualización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el centro de población de Ciudad Juárez 2016 con el objetivo de **integrarlo a la zona urbanizable**.

Segundo) La zonificación secundaria ZPE esta destinada a albergar usos de interés ambiental, turístico, de servicios o habitacionales los cuales deberán llevarse a cabo mediante proyectos que cumplan con la integración al medio ambiente y el aprovechamiento de los recursos naturales. Para este caso **se asignara la zonificación secundaria de Zona de Proyectos Especiales con el uso específico de Equipamiento**.

Tercero) De la difusión de la acción urbana que se refiere en el antecedente QUINTO se advierte que en los expedientes de esta Dirección General no obra opinión respecto a la propuesta de asignación de zonificación secundaria ZPE.

Cuarto) Después de la revisión exhaustiva al proyecto presentado se ha determinado que la integración del documento cumple con los requisitos para que esta Dirección tenga a bien Dictar al tenor de los siguientes:

RESOLUTIVOS:

Que se ha cubierto la forma consistente en la **asignación de la zonificación secundaria ZPE: Zona de Proyectos Especiales con el uso específico de Equipamiento** que esta Dirección General determina **FACTIBLE**, siempre y cuando cumpla con las siguientes restricciones y/o condicionantes:

Primero) La asignación de la zonificación secundaria ZPE (Equipamiento) al predio en análisis **deberá ser integrada al proceso de actualización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible 2016.**

Segundo) Deberá 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 PDUS para la zonificación otorgada.**

Tercero) Deberá respetar la estructura vial establecida en el PDUS.

Cuarto) Deberá atender lo establecido en la normatividad urbana vigente respecto a los planes parciales de desarrollo urbano.

Quinto) Para el desarrollo del predio deberá considerar los impactos generados e implementar las medidas de mitigación suficientes para evitar conflictos en las zonas habitacionales consolidadas.

Sexto) Queda prohibido hacer uso de la vía pública como estacionamiento ó para realizar maniobras, **por lo que deberá de proveer la superficie requerida dentro del predio** con el fin de evitar inconvenientes a la vía pública.

Séptimo) Asimismo, el desarrollo del predio deberá dar cumplimiento, adicional a las especificaciones del presente Dictamen, las disposiciones señaladas en la LAHOTDUECH, PDUS, Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez, así como todos aquellos que en materia le sean aplicables, considerando los lineamientos establecidos en la normatividad vigente para la accesibilidad universal.

Octavo) El presente Dictamen Técnico no exime de respetar los derechos de vía y/o pasos de servidumbre por infraestructura (líneas de CFE, JMAS, gasoducto, Distrito de Riego, CNA y otros).

Noveno) Para desarrollar el proyecto deberá de contar con los estudios y/o análisis correspondientes en materia de manejo de aguas pluviales así como las soluciones necesarias.

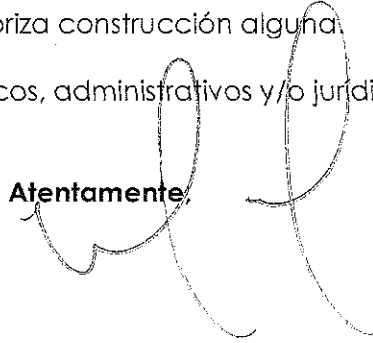
Décimo) Deberá respetar y dar cumplimiento a los lineamientos técnicos establecidos en el Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales, en lo correspondiente a diseño de vasos de captación y/o de aquellas obras de captación e infiltración pluvial dentro o fuera del predio que se requieran para **asegurar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

Undécimo) El presente dictamen no autoriza construcción alguna.

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

Atentamente,



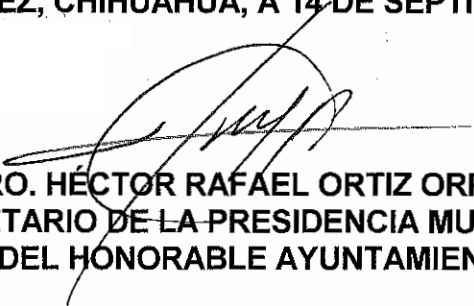
Lic. Claudia Verónica Morales Medina
Directora General de Desarrollo Urbano

- - - El que suscribe Maestro **HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL**, Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, con fundamento en el artículo 63 fracción II del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, hago constar y: -----

CERTIFICO:

- - - Que la presente es copia fiel, del apéndice del asunto cuatro numeral cinco, de la sesión ordinaria número cuarenta y ocho del Honorable Ayuntamiento, de fecha trece de septiembre de dos mil veintitrés, sacada de las constancias que obran en los archivos de la **Dirección de Gobierno**, mismo que tuve a la vista y que debidamente cotejado se expide sellada en **dos** fojas útiles. -----

CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023.


MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL
SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL
Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

