



**APROBACION DE MODIFICACION MENOR
AL PLAN O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO
PARA EL CENTRO DE POBLACION JUAREZ**

En Ciudad Juárez, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, a los **diecisiete** días del mes de **marzo** del año **dos mil quince**.

VISTO para resolver el presente expediente formado con motivo de la solicitud presentada por **C.P. Monterrey, S. De R.L. de C.V.**, para la aprobación de **Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano** para el Centro de Población de Juárez, consistente en el **cambio de una zonificación secundaria de SH-5/80p a una SGp-1 (Servicios Generales)**, respecto de un predio ubicado al centro-sur de esta ciudad en la intersección de la Av. Aeronáutica y la prolongación de la Av. Ramón Rayón con una superficie de 7,645.54 m².

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que se ha dado cumplimiento a los diversos requisitos de Ley, según constancias que obran en el expediente relativo al procedimiento administrativo para obtener la autorización de Modificación Menor al Plan o Programa de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez.

SEGUNDO.- Se ha acreditado la propiedad del predio objeto de la presente modificación mediante escrituras debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad, bajo los siguientes datos: Inscripción: 36, Folio: 36, Libro: 5616; Inscripción: 37, Folio: 37, Libro: 5616; e Inscripción: 38, Folio: 38, Libro: 5616 de la Sección Primera, a nombre de C.P. Monterrey, S. De R.L. de C.V. clave catastral 01-246-001-139-00.

TERCERO.- Que en el expediente obra Convenio Administrativo celebrado el día 28 de enero del 2015 con No. PMU/JUR/0135/2014 mediante el cual entre otras cláusulas se aprueba y autoriza el cambio de uso de suelo. De la misma manera obra dictamen favorable a la Modificación emitido por la **Dirección General de Desarrollo Urbano** en su oficio numero **DGDU/DCDU/535/2015**.

CUARTO.- Que se cumplió con el CAPITULO IV de la Aprobación y Modificación de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, con los requisitos enunciados en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua en su Artículo 54 y 55, toda vez que el predio en comento no se encuentre en lo establecido en el Art. 164 en el cambio de la materia.



QUINTO.- Que conforme a las facultades otorgadas a la Comisión de Desarrollo Urbano contenidas en los artículos 103, 104, 105, 106, 107, 108 fracción IV, 109, 113, 122, 125, 126, 127 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Juárez. Fue analizado por la misma, no encontrando inconveniente en que sea autorizado el proyecto de Modificación Mayor al Plan o Programa de Desarrollo Urbano para el Centro de Población Juárez, por el Honorable Ayuntamiento de Juárez.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22, 28 fracción XXXIV, 31, 36, 72, fracción VII del Código Municipal vigente para el Estado de Chihuahua y lo previsto en los artículos 78, 79, 81, 82, 150, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, se tiene a bien dictar los siguientes:

ACUERDOS:

Se aprueba el proyecto de Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, otorgándose una zonificación secundaria de **SGp-1 (Servicios Generales)**, en el predio urbanos descrito con una superficie de 7,645.54 m² con clave catastral 01-246-001-139-00 ubicado en la intersección sur de la Prol. Av. Ramón Rayón y la Av. Aeronáutica de esta ciudad.

PRIMERO.- Que se deberá dar cumplimiento en tiempo y forma a cada una de las disposiciones técnicas, jurídicas y/o administrativas establecidas en el Dictamen expedido por la **Dirección General de Desarrollo Urbano** en su oficio numero **DGDU/DCDU/535/2015**.

SEGUNDO.- Se deberá respetar y DONAR a titulo gratuito a favor del Municipio de Juárez el derecho de vía de la Prolongación Av. Ramón Rayón y Av. Aeronáutica con las secciones viales establecidas el Plan de Desarrollo para el Centro de Población Juárez vigente.

TERCERO.- Que en su momento deberá de tramitar la Licencia de Uso de Suelo, la cual se otorgara en base al presente Dictamen y Acuerdo de Cabildo correspondiente en los que se determinaran las condicionantes requeridas.

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.- Así mismo, el desarrollo del predio deberá de sujetarse a 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 aplicables.

SEXTO.- No afectar la traza vial existente y propuesta dentro del Plan de Desarrollo Urbano vigente y sus planes parciales aplicables. De la misma manera deberá ejecutar la construcción de las banquetas exteriores de protección peatonal que le correspondan.

SÉPTIMO.- Sujeto al punto anterior, se deberá de respetar lo expuesto mediante Convenio Administrativo PMU/JUR/0135/2014 el 28 de enero del 2015.

OCTAVO.- Solucionar el tráfico vehicular y peatonal que generen y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.

NOVENO.- 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).

DÉCIMO.- El presente dictamen no autoriza construcción alguna.

UNDÉCIMO.- 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.

DUODÉCIMO.- 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.



DECIMOTERCERO.- Una vez enunciado lo anterior se autoriza al DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, para que a solicitud del interesado en desarrollar el predio objeto del presente Acuerdo, otorgue Licencia de Uso de Suelo con zonificación secundaria de SGp-1 (Servicios Generales), con las debidas consideraciones y resolutivos enunciados en el presente Acuerdo.

DECIMOCUARTO.- Que una vez firmado el presente Acuerdo, notifíquese al Instituto Municipal de Investigación y Planeación, para que adecue sus instrumentos de planeación, en los términos aquí enunciados.

DECIMOQUINTO.- 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.

LIC. JORGE MARIO QUINTANA SILVEYRA
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ARQ. JOSÉ ELENO VILLALVA SALAS
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO

C. JOSÉ MÁRQUEZ PUENTES
EL COORDINADOR DE LA COMISIÓN
DE DESARROLLO URBANO

ING. ALEJANDRO JOSÉ SEADE TERRAZAS
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO

C. ALBERTO REYES ROJAS
EL VOCAL DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO