



Concejal



**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 **ocho** días del mes de **agosto** del año **dos mil catorce**.

VISTO para resolver el presente expediente formado con motivo de la solicitud presentada por el ciudadano Javier Urias Cantú, en su carácter de **Administrador Único** de la persona moral denominada **Desarrollo Norponiente de Juárez S.A. de C.V.**, para la aprobación de Modificación Menor al Plan o Programa de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, en predio urbano que se identifica como Polígono 16 (Lote-A), Polígono 17 (Lote-B) y Polígono 18 (Lote-C) con claves catastrales No. 01-350-02-02, 02-350-02-01 y 02-350-02-04 con una superficie a desarrollar de 1,722,125.31m², ubicado en la intersección de la Av. 16 de Septiembre y el Periférico Camino Real, al occidente de esta ciudad, el cual contiene una zonificación secundaria de (AV) Área Verde, IP (Industria en Parque), HT (Habitacional Tradicional), SE (Servicios y Equipamiento) y CP (Captación Pluvial) y pretende modificarse con una zonificación de IP (Industria en Parque), AV (Área Verde), SE (Servicios y Equipamiento), SG (Servicios Generales) y CP (Captación pluvial) con un giro específico de **Complejo Industrial**.

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.- Que se acreditó la propiedad mediante escrituras debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad, bajo la **Inscripción: 107, Folio: 107, Libro: 5781, Sección Primera; Inscripción: 26, Folio: 26, Libro: 5706, Sección Primera; Inscripción: 78, Folio: 78, Libro: 5777, Sección Primera** Distrito Bravos, Estado de Chihuahua.

TERCERO.- Que en el expediente obra dictamen favorable de la **Dirección General de Desarrollo Urbano** en su oficio número **DGDU/DCDU/599/2014**.

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 55. Párrafo segundo, 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 Menor 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:

PRIMERO.- Se aprueba el proyecto de Modificación Menor al Plan o Programa de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, otorgándose una zonificación secundaria de IP (Industria en Parque), AV (Área Verde), SE (Servicios y Equipamiento), SG (Servicios Generales) y CP (Captación pluvial) con un giro específico de **Complejo Industrial** en predio urbano que se identifica como Polígono 16 (Lote-A), Polígono 17 (Lote-B) y Polígono 18 (Lote-C) con claves catastrales No. 01-350-02-02, 02-350-02-01 y 02-350-02-04 con una superficie a desarrollar de **1,722,125.31m²**, ubicado en la intersección de la Av. 16 de Septiembre y el Periférico Camino Real, al occidente de esta ciudad.

SEGUNDO.- 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/599/2014**.

TERCERO.- Que en su momento deberá de tramitar la Licencia de Uso de Suelo, en la que se determinaran las condicionantes requeridas y el Certificado de Ocupación al termino de las obras.

CUARTO.- Que el proyecto debe considerar en las banquetas las rampas necesarias de acuerdo con las especificaciones orientadas al uso adecuado por parte de personas con discapacidad física.

QUINTO.- Que para desarrollar el predio este 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.- Que 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, tomando en consideración lo siguiente:

- a. Que dentro de este Plan en su capítulo VII.3.3, refiere que en las acciones relativas a la edificación, entendiéndose para este efecto, las acciones que impliquen el acondicionamiento del espacio para asentamiento humano mediante la construcción, demolición, ampliación, rehabilitación de inmuebles, incluyendo las vías públicas y parques, se atenderá a la problemática específica que presente la superficie objeto de la acción urbana en materia de agua pluvial.
- b. Que los parámetros de diseño estarán fundamentados en este plan y deberán atender las estrategias generales del mismo.
- c. Que 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.
- d. Que se prohíbe la conexión de obras de drenaje pluvial hacia el sistema de alcantarillado municipal.

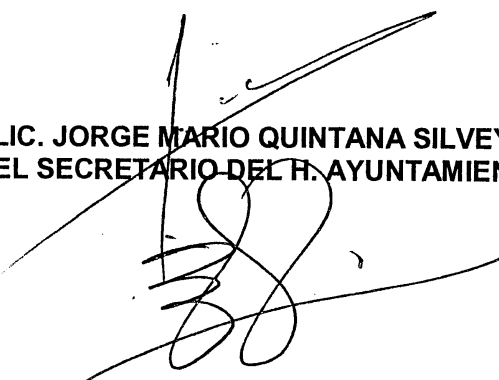
SÉPTIMO.- Que una vez enunciado lo anterior se autoriza al DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO, para que a solicitud del interesado en desarrollar el predio objeto del presente Acuerdo, otorgue Licencia de Uso de Suelo con zonificación secundaria de IP (Industria



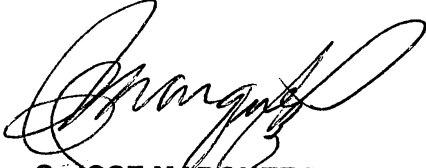
en Parque), AV (Área Verde), SE (Servicios y Equipamiento), SG (Servicios Generales) y CP (Captación pluvial) con un giro específico de Complejo Industrial, con las debidas consideraciones y resolutivos enunciados en el presente Acuerdo.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Remítase al Ejecutivo del Estado para su Publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado. Una vez publicada inscribáse en el Registro Público de la Propiedad.


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


ARQ. EDUARDO VARELA DIAZ
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO


C. JOSE MARQUEZ PUENTES
EL COORDINADOR DE LA COMISION
DE DESARROLLO URBANO


ING. ALEJANDRO JOSE SEADE TERRAZAS
EL SECRETARIO DE LA COMISION DE
DESARROLLO URBANO


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

A'ARQ