



CIUDAD
JUÁREZ
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018

Dependencia: Dirección General de Desarrollo Urbano
 Área: Dirección del Control de Desarrollo Urbano
 Oficio: DGDU/DCDU/876/2015
 Asunto: Dictamen Técnico de Autorización para
 Modificación al Plan de Desarrollo Urbano

ACUSE DE RECIBO

Cd. Juárez, Chih. a 01 de junio del 2015

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

Por medio del presente recurso, envié para su consideración y posterior autorización por el H. Ayuntamiento, el resolutivo que contiene el Dictamen de Factibilidad a la solicitud de autorización del "Plan Parcial Independencia 21" el cual consiste en la integración a la zonificación U (Urbana) del Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua, un predio con zonificación R (Reserva) con superficie de **520.54 hectáreas**, ubicado en la zona sur de esta ciudad, colindante al occidente de la intersección de las vialidades propuestas por este mismo Plan, denominadas Av. Barreal y Av. Lote Bravo.

Dicho Plan Parcial tiene como objetivo *dotar de un instrumento de planeación* que establezca los lineamientos a seguir en materia de desarrollo urbano y que defina una estructura vial que favorezca la comunicación de la zona de aplicación con el entorno de una manera integral y armónica.

El uso de suelo propuesto para dicho Plan es primordialmente Industrial, complementado con usos Comerciales, de Equipamiento, Área Verde y Captación Pluvial.

ANTECEDENTES:

Primero) La solicitud es promovida por "Juan Carlos Bermúdez Espinosa, Jorge Eduardo Bermúdez Espinosa y Octavio Javier Bermúdez Espinosa".

Segundo) El predio en cuestión forma parte de uno con mayor superficie (652-89-33.403 Has), el cual se identifica como Fracción Sur de Lote Bravo A-4 y se encuentra inscrito debidamente en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua bajo los siguientes datos:

- A. Inscripción: 110, Folio: 110, Libro: 2773 de la Sección Primera.
- B. Clave catastral: 2-717-13-40

Tercero) De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población Juárez, el predio se ubica dentro de zonificación primaria **R (Reserva)**, como se ilustra en la figura 2.



"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"
 DIRECCIÓN GENERAL DE
 DESARROLLO URBANO
 MUNICIPIO DE JUÁREZ

[Firma manuscrita]
 Hoja 1 de 6



Dependencia: Dirección General de Desarrollo Urbano
Área: Dirección del Control de Desarrollo Urbano
Oficio: DGDU/DCDU/876/2015
Asunto: Dictamen Técnico de Autorización para Modificación al Plan de Desarrollo Urbano

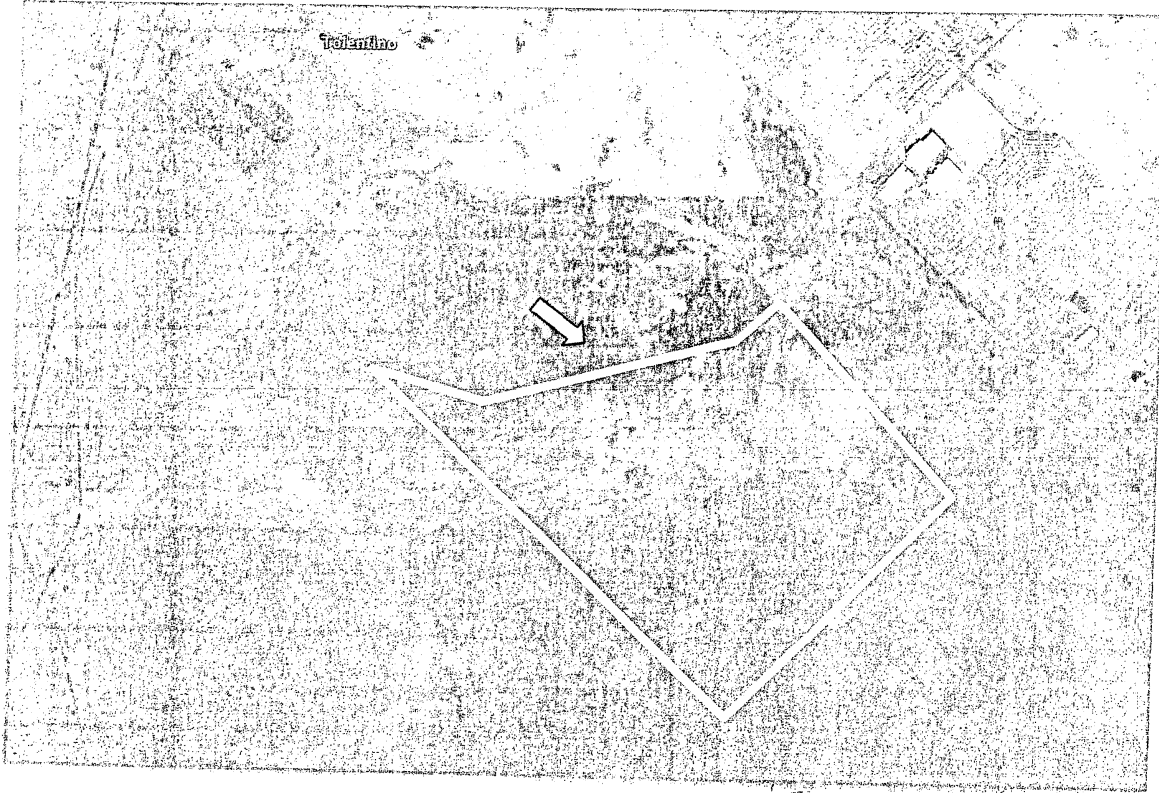


Figura 1. Fotografía satelital.

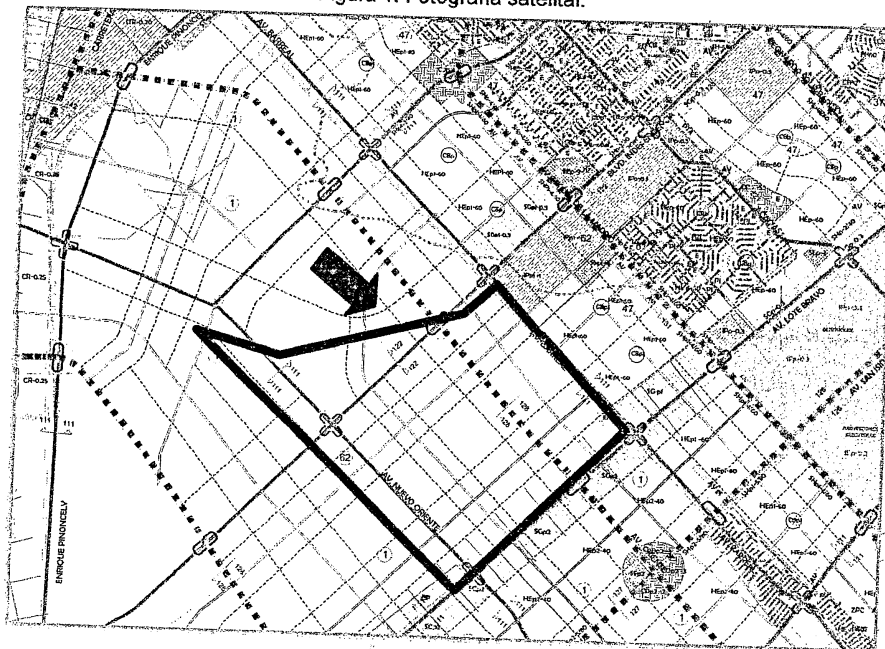


Figura 2. Detalle del Plan de Desarrollo Urbano.

"2015 Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"



Dependencia: Dirección General de Desarrollo Urbano
Área: Dirección del Control de Desarrollo Urbano
Oficio: DGDU/DCDU/876/2015
Asunto: Dictamen Técnico de Autorización para
Modificación al Plan de Desarrollo Urbano

CONSIDERANDOS:

Primero) El Artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, establece el proceso al cual se deben someter lo Planes Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible, el cual se resume en: Aviso público; consulta y opinión de la ciudadanía; al menos dos audiencias públicas; Dictamen de Congruencia emitido por la Secretaría, (de no producirse el dictamen en un plazo de 30 días, se entenderá que este fue en sentido positivo); cumplidas las anteriores formalidades, los Municipios aprobarán el plan o programa, lo remitirán al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y lo editará en medios impresos y electrónicos para su difusión.

Segundo) El Instituto Municipal de Investigación y Planeación (IMIP) mediante el Oficio DIR/069/2015 con fecha del 27 de febrero del 2015, emite su opinión en sentido positivo debido a que el desarrollo del predio encaja perfectamente con la visión de las políticas de desarrollo de esta ciudad. También recomiendan tener especial atención en las políticas establecidas en el Plan Sectorial de Manejo de Aguas Pluviales.

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 un Plan Parcial 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



2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón
DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE JUÁREZ



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 el **Plan Parcial Independencia 21** solicitado por **Juan Carlos Bermúdez Espinosa, Jorge Eduardo Bermúdez Espinosa y Octavio Javier Bermúdez Espinosa**, con las siguientes zonificaciones secundarias:

- **IPp1-1 (Industria en Parque pluvial, para el uso industrial),**
- **SGp1-1 (Servicios y Equipamiento, para el uso comercial),**
- **E (Equipamiento),**
- **AV (Área Verde) y**
- **CP (Captación Pluvial).**

Segundo) Al momento de desarrollar el predio se deberá realizar conexión a la calle mas próxima mediante la urbanización de una o mas vialidades desde el desarrollo.

Tercero) Respetar y DONAR a titulo gratuito a favor del Municipio de Juárez el derecho de las vialidades en acorde a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano y el presente Plan Parcial.

Cuarto) Queda prohibido el desarrollo de vivienda en el predio en estudio.

Quinto) Una vez aprobado el Plan Parcial por el H. Ayuntamiento, previa solicitud, se otorgarán las Licencias de Uso de Suelo en base al Acuerdo de Cabildo correspondiente.



2015
DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE JUAREZ



DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE JUAREZ



- Sexto)** 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 y Plan Parcial en estudio para la zonificación otorgada.
- Séptimo)** Así mismo, el desarrollo del predio deberá contener, adicional a las especificaciones del Plan Parcial y Acuerdo de Cabildo, 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.
- Octavo)** 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).
- 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.**
- Los parámetros de diseño estarán fundamentados en este plan y deberán atender las estrategias generales del mismo.
 - 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





Dependencia: Dirección General de Desarrollo Urbano
Área: Dirección del Control de Desarrollo Urbano
Oficio: DGDU/DCDU/876/2015
Asunto: Dictamen Técnico de Autorización para
Modificación al Plan de Desarrollo Urbano

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) Gírese el presente Dictamen al Secretario del H. Ayuntamiento para que por su conducto, someta el "Plan Parcial Independencia 21" al proceso de aprobación por el H. Ayuntamiento.

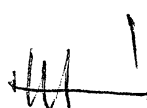
Sirva todo lo anterior para los fines técnicos, administrativos y/o jurídicos a que diera lugar.

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

Atentamente


Arq. José Eleno Villalva Salas
Director Gral. De Desarrollo Urbano


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


Arq. Vicente Yee Díaz
Jefe de la Administración del Plan de Desarrollo Urbano
C.C.P. Reg. José Márquez Puentes; Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano
C.C.P. Reg. Alejandro José Seade Terrazas; Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano
C.C.P. Reg. Alberto Reyes Rojas; Vocal de la Comisión de Desarrollo Urbano
A'JEVS/A'ARQ/A'VYD

