



F. Barrios

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO  
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO  
DIRECCION DE CONTROL DE DESARROLLO URBANO  
DGDU/DCDU/025/2015

**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 cinco días del mes de enero del año dos mil quince.

VISTO para resolver el presente expediente formado con motivo de la solicitud presentada por el C. Carlos Barrios Ramos, para la aprobación de **Modificación Menor al Plan o Programa de Desarrollo Urbano** para el Centro de Población de Juárez, en predio urbano con una superficie de 63,686.34 m<sup>2</sup> ubicado al norte de esta ciudad, el cual contiene en su mayoría una zonificación secundaria de AV (Área Verde) y en la parte norte del mismo predio una zonificación secundaria SE (Servicios y Equipamiento) y pretende modificarse a una zonificación de SH-1/40 (Servicios Habitacional).

**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: 46, Folio: 46, Libro: 2663, 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/023/2015.

**CUARTO.-** Que se cumplió con el CAPITULO IV de la Aprobación y Modificación de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, con los requisitos enunciados de Desarrollo Urbano



DIRECCIÓN GENERAL  
DE DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO JUÁREZ



Sostenible del Estado de Chihuahua en su Artículo 54. 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 Mayor al Plan o Programa de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, otorgándose una zonificación secundaria mixta de **SH-1/40 (Servicios Habitacional)**, en predio urbano registrado bajo la Inscripción: 46, Folio: 46, libro: 2663 del a Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua con una superficie de **63,686.34 m<sup>2</sup>** ubicado al norte 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/023/2015**.

**SEGUNDO.-** Que al momento de desarrollar el predio se deberá respetar y DONAR a titulo gratuito a favor del Municipio de Juárez el derecho de vía de la Prol. Av. Tomas Fernández con la sección que establezca el Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez.

**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 término 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.-** 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.-** 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 desarrollo del predio objeto del





presente Acuerdo, otorgue Licencia de Uso de Suelo con zonificación secundaria de SH-1/40 (Servicios Habitacional), con las debidas consideraciones y resolutivos enunciados en el presente Acuerdo.

**OCTAVO.-** Que una vez firmado el presente Acuerdo, notifiquese 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 inscribbase en el Registro Público de la Propiedad.

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

**ARQ. JOSE ELENO VILLALVA SALAS  
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**

