



**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 **13** días del mes de **mayo** del año **dos mil quince**.

VISTO para resolver el presente expediente formado con motivo de la solicitud presentada por Constructora Yva S.A. de C.V., para la aprobación de Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua, por medio del instrumento técnico denominado **Plan Maestro Paseos del Pedregal**, que consiste en el **cambio de una zonificación secundaria mixta de SG-0.4 (Servicios Generales) a una H-40 (Habitacional)** sobre un predio que se ubica en la parte sur-occidente de esta ciudad en el Eje Vial Juan Gabriel aproximadamente 910.00 metros al norte de la Carretera a Casas Grandes, con superficie de 60,769.671 m².

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que se ha dado cumplimiento a los diversos requisitos establecidos en las Leyes y Reglamentos aplicables, según constancias que obran en el expediente relativo al procedimiento administrativo para obtener la autorización del Plan Maestro para 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:

- A. Inscripción: 73, Folio: 76, Libro: 3627 de la Sección Primera.
- B. Inscripción: 18, Folio: 18, Libro: 4223 de la Sección Primera.
- C. Inscripción: 46, Folio: 46, Libro: 4308 de la Sección Primera.

TERCERO.- Que en el expediente obra dictamen favorable de la Dirección General de Desarrollo Urbano en su oficio numero DGDU/DCDU/759/2015. De esta misma manera se cuenta con dictamen favorable del Instituto Municipal de Investigación y Planeación PYP/040/2015.



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 BIS 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 Plan Maestro para la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, otorgándose una zonificación secundaria de **H-40 (Habitacional)** con densidad de 40 viviendas por hectárea, en el predio urbano descrito anteriormente.

PRIMERO.- 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/759/2015**.

SEGUNDO.- Donar a título gratuito a favor del Municipio de Juárez así como construir y urbanizar (pavimento, alumbrado, infraestructura urbana de conformidad con lo establecido en el Cap. II, Sección Primera de las Normas Básicas de Urbanización de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua) los tramos correspondientes de las vialidades denominadas Eje Vial Juan Gabriel y la calle Hacienda de Zaragoza en caso de que el predio sea intersecado por estas.





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, excepto en entradas y salidas, el cual tendrá como objetivo contribuir al mejoramiento de la imagen urbana de la zona.

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

OCTAVO.- El presente Dictamen Técnico no exige 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.

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.

DUODÉCIMO.- 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 H-40 (habitacional), con las debidas consideraciones y resolutivos enunciados en el presente Acuerdo.

DECIMOTERCERO.- 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.

DECIMOCUARTO.- 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. JOSÉ ELENO VILLALVA SALAS
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO**



DIRECCION GENERAL DE
DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE JUAREZ

**C. JOSÉ MÁRQUEZ PUNTES
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**

CCP: Archivo