



WY

En Ciudad Juárez, Chihuahua, a 27 de marzo de 2025



Mtro. Héctor Rafael Ortiz Orpinel
**Secretario de la Presidencia Municipal y
del Honorable Ayuntamiento de Juárez**
Presente.

Atendiendo lo dispuesto por los artículos 64, fracción XII, 76 y 152 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, se remite el dictamen que contiene el proyecto de acuerdo que a continuación se detalla, a fin de que sea incluido en los asuntos a tratar durante la próxima sesión previa y de Cabildo correspondiente, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero. Que el veinticuatro de marzo del dos mil veinticinco, se recibió en la coordinación de la Comisión edilicia de Desarrollo Urbano de este ayuntamiento, una solicitud por parte de la titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano (DGDU) para efectos de autorizar una corrección en cuanto a la superficie plasmada en el acuerdo tomado dentro del asunto cuatro, numeral nueve de la sesión ordinaria setenta de Cabildo, celebrada el quince de agosto de dos mil veinticuatro; ya que, de conformidad con lo expuesto por la DGDU, fue erróneamente registrada, y resulta indispensable corregir dicho dato.

Segundo. Previa convocatoria, el veintisiete de marzo se llevó a cabo la décima primera sesión ordinaria, en donde, mediante votación unánime, los integrantes de la Comisión resolvieron en sentido positivo la petición que deriva del expediente 17.24 del índice de la DGDU, y que consiste en corregir únicamente la superficie definida para efectos de llevar a cabo la acción urbana autorizada en el acuerdo de la sesión de cabildo previamente expuesta, que radicó en una modificación menor al PDUS respecto a un cambio de zonificación secundaria Habitacional Ecológica (H-20) y de Servicios y Habitacional (SH-1/30) para pasar a Servicios y Equipamiento (SE-1), de un predio ubicado en boulevard Tomás Fernández 8650 en el fraccionamiento Senecú de esta ciudad, para pasar de una superficie de 32,261.60 m² a 34,064.87 m², a favor de la persona moral promovente "Inmobiliaria Pejorza" sociedad anónima de capital variable.

Tercero. El inmueble se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua, a favor de la promovente con los siguientes datos:



TIPO	INSCRIPCIÓN	FOLIO	LIBRO	SECCIÓN	M2
Terreno Urbano	83	83	5272	PRIMERA	42,524.45

Ubicación del predio a través de imagen satelital cortesía del sistema de información geográfica Google Earth:



CONSIDERANDOS

I. La DGDU acompañó, entre otras, las documentales que obran integradas en el expediente de mérito, que sirvieron de sustento en su momento para autorizar la modificación, y que consisten: primero, Constancia de Anuencia Vecinal DGDU/DADU/JS-1270/2024 expedida el veinticinco de junio del dos mil veinticuatro en sentido positivo; segundo, Dictamen PYP/135/2024 expedido por el Instituto Municipal de Planeación y Evaluación (IMIP) el cinco de julio de dos mil veinticuatro que determinó factible la modificación menor.

II. Así mismo, se presentó Dictamen Técnico DGDU/DCP/APDU/0537/2025 expedido por la DGDU el veintisiete de marzo de dos mil veinticinco en el cual, nuevamente, determina

"2025, Año de la Mujer Indígena"

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

factible la acción urbana expuesta pero actualizando la superficie en donde habrá de aplicarse la modificación menor al PDUS, resultando en una proporción de 34,064.87 m² de los 42,524.45 m² que totalmente contempla el predio. También, obra copia certificada del apéndice del asunto cuatro numeral nueve de la sesión ordinaria número setenta del H. Ayuntamiento del catorce de agosto de dos mil veinticuatro, documento susceptible a la modificación que a continuación se describe.

III. Lo antes referido generó convicción para que la comisión emitiera su resolución en sentido favorable, y sustentándose en el apartado siguiente.

RESOLUTIVOS

Primero. El Municipio de Juárez cuenta con personalidad jurídica y capacidad suficiente para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; también para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia de conformidad con la normativa federal y estatal. Atribuciones emanadas del artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, también contenidas y desarrolladas en el artículo 138, fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

Segundo. Los artículos 4 fracción X, 61, 62, 63, 65 y 66 y demás aplicables del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Juárez (REDUS), prevé el procedimiento que la Dirección General de Desarrollo Urbano, con la participación del IMIP, habrá realizar para conformar una propuesta de Modificación Menor al PDUS.

Tercero. En los actos administrativos que traten cuestiones relativas al desarrollo urbano municipal que ameriten la intervención del H. Ayuntamiento, habrá de intervenir la Comisión de Desarrollo Urbano, para que provea sobre la procedencia del acto a través de la emisión de un dictamen; esto en atención en lo previsto por los artículos 112, 122 y 152 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento. A causa de lo expuesto, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Este Honorable Ayuntamiento autoriza la corrección del asunto cuatro, numeral nueve de la sesión ordinaria setenta celebrada el catorce de agosto de dos mil veinticuatro, únicamente en cuanto al último párrafo del acuerdo primero, respecto de la superficie determinada para la ejecución de la acción urbana previamente autorizada, pasando de 32,261.60 m² a 34,064.87 m².

SEGUNDO. Notifíquese para los efectos legales y administrativos conducentes.



HEROICA
CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027

Dependencia: H. Ayuntamiento de Juárez
Departamento: H. Cuerpo de Regidores
Número de oficio: REG/ADAA/0093/2025



**HONORABLE
CUERPO
DE REGIDORES**

ATENTAMENTE

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN EDILICIA DE DESARROLLO
URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA.**



Regidor Coordinador
Alejandro Daniel
Acosta Aviña

Regidora Secretaria
Karla Michaeel
Escalante Ramírez

Regidora Vocal
Mireya
Porras Armendáriz