

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como
Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., miércoles 25 de mayo de 2016.

No. 42

Folleto Anexo

ACUERDO 059 del Municipio de Juárez, Chih., MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE DESARROLLO URBANO CAMBIO DE DENSIDAD de H-40 a H-60.

ACUERDO 060 del Municipio de Juárez, Chih., MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE DESARROLLO URBANO, CAMBIO DE ZONIFICACIÓN USO DE SUELO DE UN ED (Recreación y Deporte) A UNA ZONIFICACIÓN HE-40 (Habitacional Ecológica) y SE-2 (Servicios y Equipamiento).

SIN TEXTO

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el Artículo 93, Fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en los Artículos 1, Fracción VI y 25, Fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, Artículo 50 del Código Municipal para el Estado, y artículos 5, fracción VII y 6, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO 059

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chih.**, en Sesión Ordinaria de fecha 01 de abril de 2016, mediante el cual se autoriza la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, Chih, promovida por Luis Eduardo Ibarra Molina, sobre un predio con superficie de 5,152.370 metros cuadrados, ubicado en la calle Privada del Viento s/n de la Colonia Partido Doblado de esa población, la cual consiste en un cambio de densidad de H-40 a H-60.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua,
a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.

Sufragio Efectivo: No Reelección

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. MARIO TREVIZO SALAZAR

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
JUÁREZ, CHIH.**

Dependencia	Secretaría del Ayuntamiento
Departamento	Dirección de Gobierno
Numero de Oficio	SA/GOB/177/2016
Expediente	

ASUNTO:

- - - EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE MARIO QUINTANA SILVEYRA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA. -----

CERTIFICA:

- - - Que en la Sesión del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, número noventa y dos de fecha primero de abril del año dos mil dieciséis, entre otros, contiene el siguiente: -----

ASUNTO NÚMERO DOCE.- Relativo a la autorización de un cambio de Densidad. Acto continuo se somete a votación el proyecto de acuerdo presentado, el cual fue aprobado por unanimidad de votos, por lo que se tomo el siguiente:

ACUERDO.- PRIMERO.- Se autoriza al ciudadano Luis Eduardo Ibarra Molina, la modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, Chihuahua, de un predio ubicado en la calle Privada del Viento s/n de la Colonia Partido Doblado con superficie de 5,152.370 m² la cual consiste en un cambio de densidad de **H-40 a H-60**, debiendo dar cumplimiento a lo establecido en el dictamen con número de oficio **DGDU/DCDU/236/2016**, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Notifíquese para todos los efectos legales conducentes.

- - - SE EXPIDE LA PRESENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A LOS SEIS DÍAS DEL MES ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS. -----

----- DOY FE -----

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO JORGE MARIO QUINTANA SILVEYRA

Dependencia: Dirección General de Desarrollo Urbano
Área: Dirección del Control de Desarrollo Urbano
Oficio: DGDU/DCDU/236/2016
Asunto: Dictamen Técnico para Autorización de Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano

Cd. Juárez, Chih. a 29 de Marzo del 2016

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

Por medio del presente curso, envié para su consideración y posterior autorización por el H. Ayuntamiento, el Dictamen de Factibilidad ante la solicitud de autorización de Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua. Dicha Modificación Menor consiste en un **cambio de densidad de H-40 a H-60** de una zonificación habitacional a un predio ubicado en la calle Privada del Viento s/n de la colonia Partido Doblado con superficie de 5,152.370 m² (ver figura 1).

ANTECEDENTES:

Primero) La solicitud es promovida por el C. Luis E. Ibarra Molina.

Segundo) El predio se conforma de un lote el cual se encuentra inscrito debidamente en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua bajo los siguientes datos:

- I. Predio con sup. de 5,152.370 m²: con clave catastral 01-049-18-42 : Inscripción: 77, Libro: 3607 de la Sección I.

Tercero) De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población Juárez el predio se ubica dentro de zonificación H40 (Habitacional), como se ilustra en la figura 2.

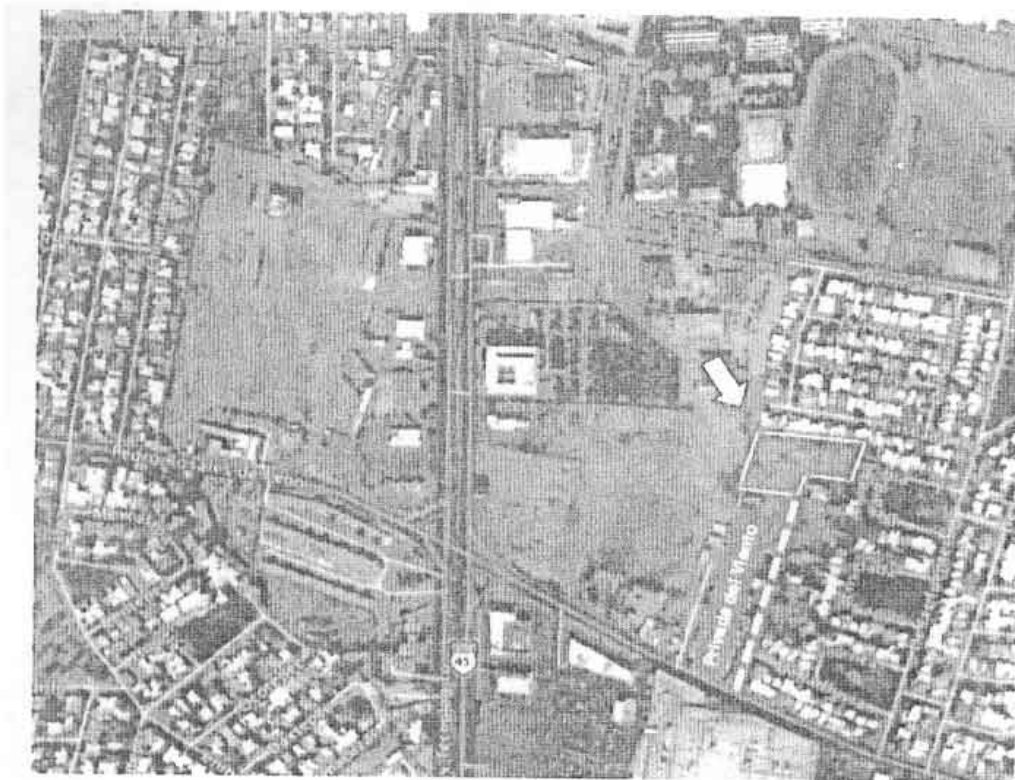


Figura 1. Fotografía satelital.

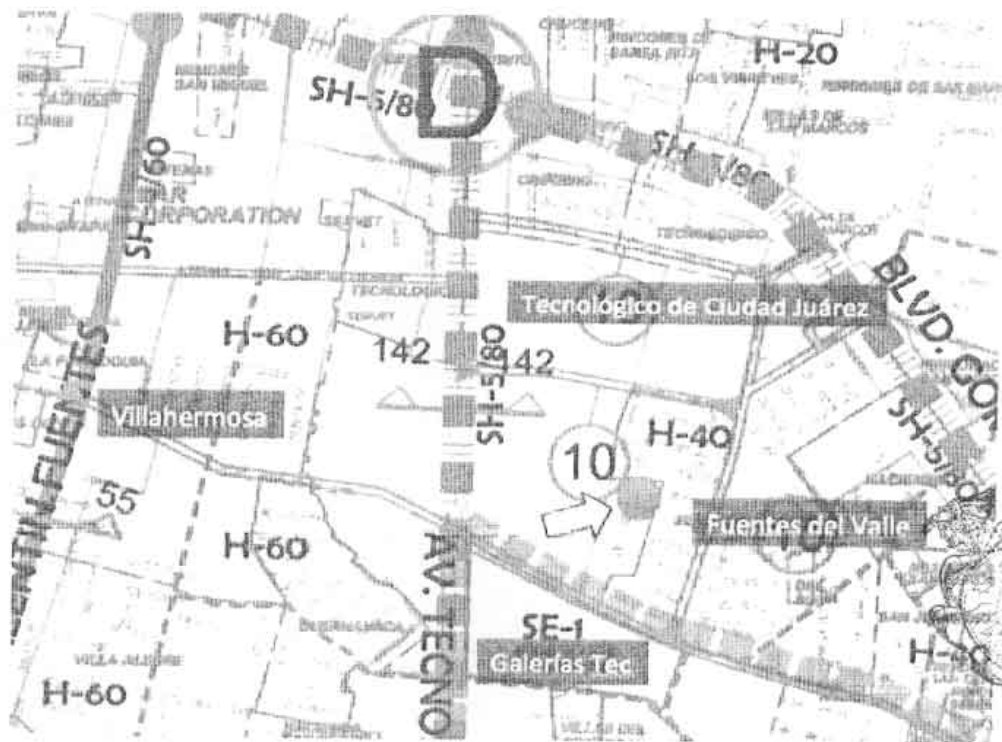


Figura 2. Detalle del Plan de Desarrollo Urbano.

CONSIDERANDOS:

Primero) El Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, establece que los Municipios del Estado podrán aprobar **modificaciones menores** a los planes o programas de su competencia, tales como cambio de uso del suelo a otro, siempre y cuando no sea de impacto significativo de acuerdo a lo estipulado en su artículo 164, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no se modifique el Límite del Centro de Población, no se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población.

Segundo) La Comisión de Desarrollo Urbano y el Instituto Municipal de Investigación y Planeación han dictaminado en sentido positivo el cambio de intensidad.

Tercero) En la base de datos del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, el sitio se encuentra catalogado como un área carente de equipamiento especialmente en el rubro recreativo y deportivo, por lo cual el proyecto a desarrollarse es favorable para la consolidación de la zona.

Cuarto) De acuerdo a la iniciativa de densificación dentro de la zona de la mancha urbana considerada como prioritaria a urbanizar el cual tiene la intención de desarrollar los predios baldíos que se encuentran por toda la ciudad, el proyecto se considera dentro de los lineamientos especificados para tal propósito.

Quinto) Después de la revisión exhaustiva al proyecto presentado, se determina que la integración del documento cumple con los requisitos marcados para la elaboración de una Modificación Menor 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 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 de la **Modificación Menor** consiste en un cambio de densidad de uso de suelo habitacional de H-40 a H-60 condicionado a resolver el acceso a su predio por medio de la pavimentación de la calle Privada del Viento con una sección secundaria para acceso local el cual brindará beneficio al desarrollo del proyecto así como a la población del sector, se anexa dictamen de análisis técnico e impacto vial en el cual se mencionan las especificaciones necesarias de señalización (ver figura 3).

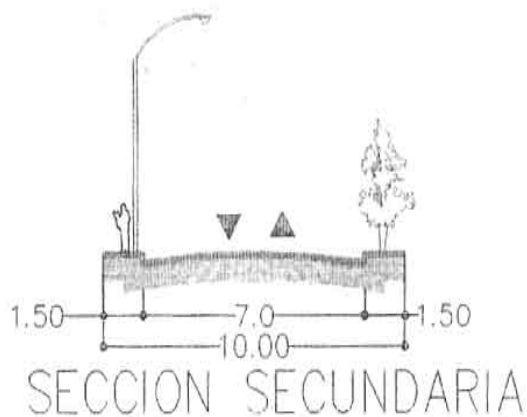


Figura 3. Calle Privada del Viento y sección de la vialidad.

Segundo) Una vez aprobado la Modificación Menor por el H. Ayuntamiento, previa solicitud, se otorgarán las Licencias de Uso de Suelo en base al Acuerdo de Cabildo correspondiente y al presente Dictamen.

Tercero) 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.

Cuarto) Así mismo, el desarrollo del predio deberá contener, adicional a las especificaciones del Acuerdo de Cabildo y el presente Dictamen, 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.

Quinto) 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).

Sexto) Respetar las estructura vial establecida en el Plan de Desarrollo Urbano.

Séptimo) El presente dictamen no autoriza construcción alguna.

Octavo) 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.

Noveno) 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.

Décimo) Por este conducto se solicita al Secretario del H. Ayuntamiento que someta la Modificación Menor al proceso de aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

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

Atentamente



Arq. Lilia Irasema Aguirre Castañeda
Directora General De Desarrollo Urbano



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



Arq. Jesús Alberto Duarte Lara
Jefe de la Administración del Plan de Desarrollo Urbano

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el Artículo 93, Fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en los Artículos 1, Fracción VI y 25, Fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, Artículo 50 del Código Municipal para el Estado, y artículos 5, fracción VII y 6, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO 060

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chih.**, en Sesión Ordinaria de fecha 15 de abril de 2016, mediante el cual se autoriza la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, Chih, promovida por la Institución Fiduciaria Scotia Bank Inverlat, sobre un predio con superficie de 184,800.00 metros cuadrados, ubicado entre las calles Camino Ortiz Rubio y Boulevard Juan Pablo II de la Colonia Partido Romero de esa población, la cual consiste en un cambio de zonificación de uso de suelo de un ED (Recreación y Deporte) a una zonificación HE-40 (Habitacional Ecológica) y SE-2 (Servicios y Equipamiento).

ARTÍCULO SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los dieciséis días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.

Sufragio Efectivo: No Reelección

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. MARIO TREVIZO SALAZAR

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
JUAREZ, CHIH.,**

Dependencia	Secretaría del Ayuntamiento
Departamento	Dirección de Gobierno
Numero de Oficio	SA/GOB/226/2016
Expediente	

A S U N T O:

- - - EL CIUDADANO LICENCIADO JORGE MARIO QUINTANA SILVEYRA, SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA. -----

C E R T I F I C A:

- - - Que en la Sesión del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, número noventa y seis de fecha quince de abril del año dos mil dieciséis, entre otros, contiene el siguiente: -----

ASUNTO NÚMERO CUATRO.- Relativo a la autorización de cambio de Zonificación. Se somete a votación dicho acuerdo el cual fue aprobado por unanimidad de votos, por lo que se tomó el siguiente:

ACUERDO.- PRIMERO.- Se autoriza a la institución fiduciaria Scotia Bank Inverlat, de las empresas Inmobiliaria Ruba, S.A. de C.V.; Altta Homes Norte, S.de R.L. y Brasa Desarrollos, S.A. de C.V.; la modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población de Juárez, Chihuahua, de un predio ubicado entre las calles Camino Ortiz Rubio y Boulevard Juan Pablo II de a colonia Partido Romero, con superficie de 184,800.00 m², la cual consiste en un cambio de zonificación de uso de suelo de un ED (Recreación y Deporte) a una zonificación HE-40 (Habitacional Ecológica) y SE-2 (Servicios y Equipamiento), debiendo dar cumplimiento a lo establecido en el dictamen con número de oficio **DGDU/DCDU/229/2016**, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

SEGUNDO.- 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.

TERCERO.- Notifíquese para todos los efectos legales conducentes.

- - - SE EXPIDE LA PRESENTE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS. -----

----- DOY FE -----

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO JORGE MARIO QUINTANA SILVEYRA

Dependencia: Dirección General de Desarrollo Urbano
Área: Dirección del Control de Desarrollo Urbano
Oficio: DGDU/DCDU/229/2016
Asunto: Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano

Cd. Juárez, Chih. A 06 de Abril del 2016

Lic. Jorge Mario Quintana Silveyra
Secretario del H. Ayuntamiento

Presente.

Por medio del presente hacemos de su conocimiento el resolutivo ante la solicitud de **Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano** el cual consiste en un cambio de zonificación de uso de suelo para el Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua, denominada **"TRES CANTOS"**, sobre un predio con superficie de **184,800.00 m²** ubicado en el norte de la ciudad (ver figura 1).

Dicho predio, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano vigente tiene una zonificación secundaria ED (Recreación y Deporte) (ver figura 2) y se pretende cambiarla a una HE-40 (Habitacional Ecológica) y SE-2 (Servicios y Equipamiento) con el objetivo de desarrollar en el un fraccionamiento habitacional.



Figura 1. Ubicación del Predio

RESOLUTIVOS:

Primero) La Dirección General de Desarrollo Urbano considera **FACTIBLE** la autorización de la **Modificación Menor consistente en un cambio de zonificación de uso de suelo** de una zonificación ED (Recreación y Deporte) a una zonificación **HE-40 (Habitacional y Ecológica)** y **SE-2 (Servicios y Equipamiento)**.

Segundo) Una vez aprobado la Modificación Menor por el H. Ayuntamiento, previa solicitud, se otorgarán las Licencias de Uso de Suelo en base al Acuerdo de Cabildo correspondiente y al presente Dictamen, **quedando condicionado a dar cumplimiento a las disposiciones enunciadas en los convenios realizados entre el solicitante y el municipio con número de oficio SA/JUR/184/2016 y SA/JUR/208/2016.**

Tercero) **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.**

Cuarto) Así mismo, el desarrollo del predio deberá contener, adicional a las especificaciones del Acuerdo de Cabildo y el presente Dictamen, 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.

Quinto) 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).

Sexto) Respetar las estructura vial establecida en el Plan de Desarrollo Urbano.

Séptimo) El presente dictamen no autoriza construcción alguna.

Octavo) 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.

Noveno) 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.

Décimo) Por este conducto se solicita al Secretario del H. Ayuntamiento que someta la Modificación Menor 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.

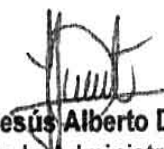
Atentamente



Arq. Lilia Irasema Aguirre Castañeda
Directora General de Desarrollo Urbano



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



Arq. Jesús Alberto Duarte Lara
Jefe de la Administración del Plan de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO

SIN TEXTO