

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., sábado 06 de agosto de 2022.

No. 63

Folleto Anexo

ACUERDO N° 154/2022

SIN TEXTO

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Gobernadora 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 de Chihuahua, y artículos 5 fracción VII y 6 de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

A C U E R D O 154/2022

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria número diecisiete, de fecha veinticinco de mayo del año dos mil veintidós, mediante el cual se aprobó la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible 2016 para el Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua, a favor de José Luis Anguiano Ochoa y Guadalupe García Ortega, consistente en un **cambio de sección de una vialidad de jerarquía secundaria**, en el tramo que colinda con un predio ubicado en la calle Ramón Núñez a 225 metros aproximadamente, de su intersección con la Av. Ejército Nacional de esa ciudad, con una superficie de **11,962.29** metros cuadrados.

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 seis días del mes de julio del año dos mil veintidós.

Sufragio Efectivo: No Reelección

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN.
Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO.
Rúbrica.

- - - EL QUE SUSCRIBE, MAESTRO HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL, SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA. - - -

CERTIFICO:

- - - Que en la sesión ordinaria número diecisiete, del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, del veinticinco de mayo del año dos mil veintidós, entre otros, fue debidamente aprobado el siguiente: - - -

ASUNTO CINCO, NUMERAL DOS.- Autorizar un cambio de sección de una vialidad de jerarquía secundaria, respecto de un predio ubicado en la calle Ramón Núñez a 225 metros aproximadamente, de su intersección con la Av. Ejército Nacional, con superficie de 11,962.29 m², a favor de los ciudadanos José Luis Anguiano Ochoa y Guadalupe García Ortega, derivado de lo anterior, y por unanimidad de votos, se emitió el siguiente:

ACUERDO:

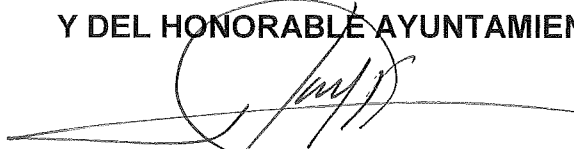
PRIMERO.- Se aprueba la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible 2016, para el Centro de Población de Ciudad Juárez, Chihuahua, a favor de los ciudadanos José Luis Anguiano Ochoa y Guadalupe García Ortega, quienes acreditan la propiedad del predio con clave catastral 002-144-003-005 y se encuentra inscrito debidamente, en el Registro Público de la Propiedad, del Estado de Chihuahua, con Inscripción: 93, Libro: 6817, de la Sección 1, consistente en un **cambio de sección de una vialidad de jerarquía secundaria**, en el tramo que colinda con un predio ubicado en la calle Ramón Núñez a 225 metros aproximadamente, de su intersección con la Av. Ejército Nacional de esta ciudad, que cuenta con una superficie de **11,962.29 m²**.

SEGUNDO.- Notifíquese para los efectos legales conducentes.

- - - SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS. - - -

- - - DOY FE. - - -

SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL
Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO



MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL

Mtro. Héctor Rafael Ortiz Orpinel
Secretario de la Presidencia Municipal
y H. Ayuntamiento

Presente.-

Vistos para resolver respecto solicitud de una Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población de Ciudad Juárez Chihuahua 2016 (PDUS) presentada ante esta Dirección General que consiste en un **cambio de sección de una vialidad de jerarquía secundaria** en el tramo que colinda con un predio ubicado en la calle Ramón Núñez a 225 metros aproximadamente de su intersección con la Av. Ejército Nacional de esta ciudad, que cuenta con una superficie de 11,962.29 m². (Ver figura 1)

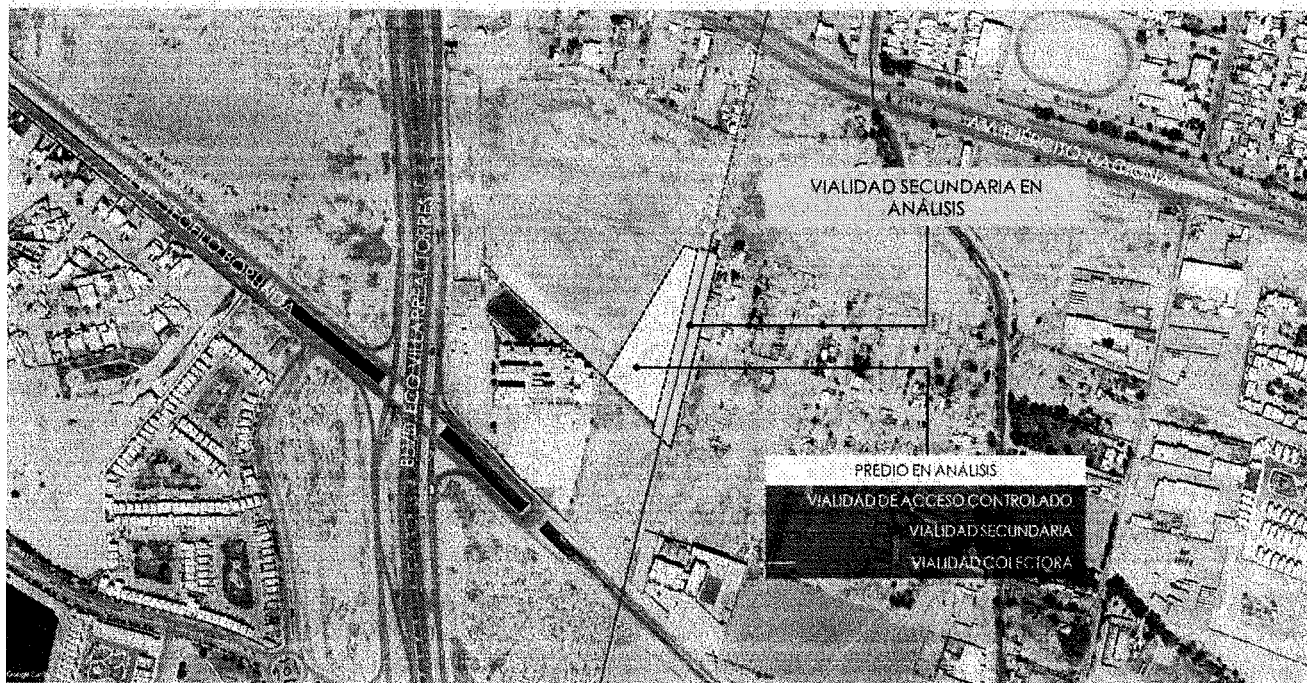


Figura 1. Ubicación del predio. Imagen cortesía de Google Earth 2022.

ANTECEDENTES:

Primero) La solicitud es promovida por los ciudadanos José Luis Anguiano Ochoa y Guadalupe García Ortega quienes acreditan la propiedad del predio con clave catastral 002-144-003-005.

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

I. Predio con sup. de 11,962.29 m². Inscripción: 93, Libro: 6817, de la Sección I.

Tercero) El Capítulo IV de la Normatividad del PDUS indica que el predio se ubica dentro de la Zona de Densificación Prioritaria en las **Subzonas con Potencial de Densificación Primaria y Secundaria** (ZPD-1 y ZPD-2).

Cuarto) De acuerdo a la Modificación Menor al PDUS aprobada mediante oficio número DGGDU/DCP/APDU/2336/2021 de fecha 28 de julio de 2021 el predio cuenta con la zonificación secundaria **HE-40: Habitacional Ecológico 40 viv/ha.**

Quinto) La Estrategia Vial del PDUS establece que el predio colinda con las siguientes vialidades: (ver figura 2)

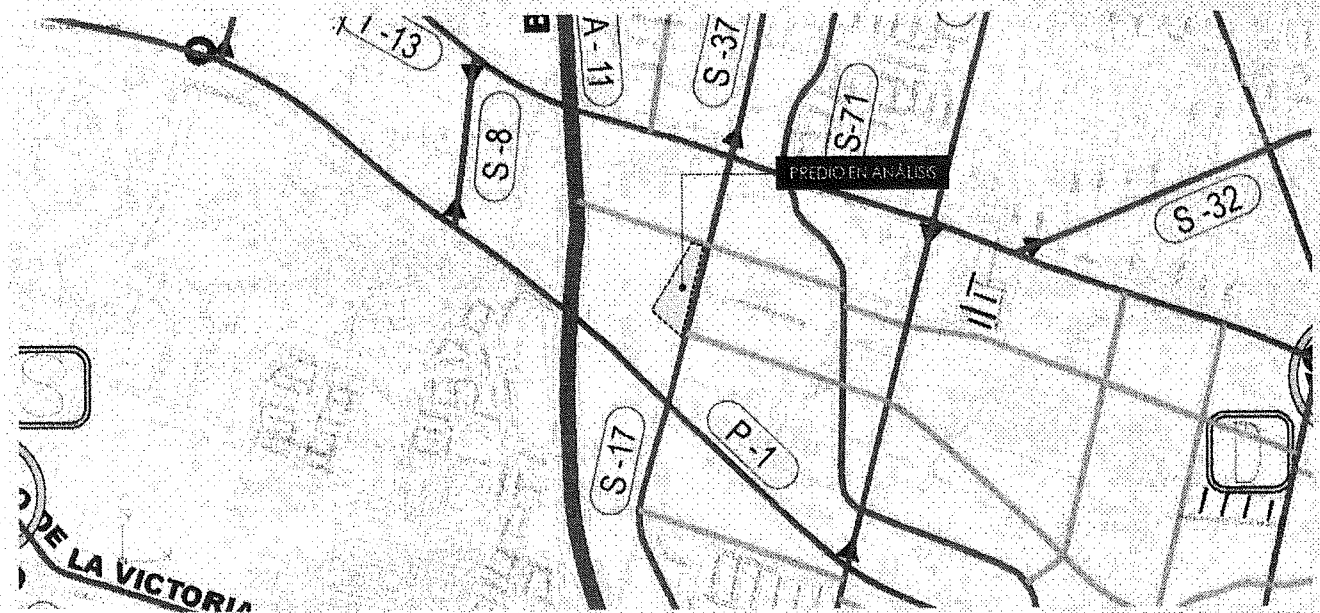


Figura 2. Estrategia vial, PDUS 2016.

- a) **Calle Ramón Núñez**, vialidad de jerarquía secundaria identificada con la etiqueta **S-17**, (tramo en análisis) a la cual le corresponde una sección total de 22.00 metros distribuidos en un arroyo vehicular de 13.00 metros y dos banquetas de 4.50 metros en ambos lados.
- b) **Vialidad colectoras**, a la cual le corresponde una sección total de 18.00 metros distribuidos en un arroyo vehicular de 11.00 metros y banquetas de 3.50 metros en ambos lados.

Sexto) Con el objetivo de llevar a cabo la difusión de esta acción urbana el 10 de enero de 2022 se colocó un letrero en el predio con contenido informativo referente a la propuesta de Modificación Menor al PDU\$.

Séptimo) Se cuenta con la Constancia de Anuencia Vecinal con número de oficio DGDU/DADU/JS-0612/2022 de fecha 10 de marzo de 2022 en **sentido positivo**.

Octavo) El Instituto Municipal de Investigación y Planeación emitió el oficio número PYP/005/2022 de fecha 28 de enero de 2022 mediante el cual determinó **factible** la propuesta de Modificación Menor al PDUS.

CONSIDERANDOS:

Primero) El Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua (LAHOTDUECH), 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 94; el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, en tanto que 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) El PDUS establece en el Capítulo IV referente a la Normatividad, el proceso de las modificaciones menores al Plan, dicho proceso se deriva del impacto urbano que esta acción urbana va a generar en el contexto esto de acuerdo a lo establecido en el Cuadro 29; *Criterios para determinar los niveles de impacto de las modificaciones menores*, por lo que la Dirección General de Desarrollo Urbano determinó que la solicitud en análisis es **de Nivel B, de Medio Impacto Urbano**.

Tercero) La Normatividad el PDUS indica que la **ZPD-1** es una zona con niveles altos de aptitud para densificación debido a que cuenta con la planeación de una red troncal como parte de un sistema de transporte colectivo y con la cobertura total de los servicios básicos en infraestructura. En esta zona se ubican distintos inmuebles de equipamiento de carácter público y privado concentrándose en mayor volumen que en el resto de las zonas. Asimismo, la **ZPD-2** es una zona que también cuenta con la cobertura de servicios públicos y óptimas condiciones de accesibilidad, por lo tanto ofrece niveles medios y altos para la densificación.

Cuarto) *Referente a la modificación de la red vial de jerarquía secundaria*, consiste en disminuir la sección de la vialidad de jerarquía secundaria identificada como Ramón Núñez en el tramo que colinda con el lindero oriente del predio en análisis (ver figura 1), descrita en el antecedente QUINTO inciso A a una sección total de 18.00 metros distribuidos en un arroyo vehicular de 13.00 metros y banquetas de 2.50 metros en ambos lados.

Quinto) El tramo de la calle Ramón Núñez que colinda con el fraccionamiento habitacional Noventa Residencial ubicado hacia el nor oriente del predio en análisis fue consolidado con una sección total de 22.00 metros distribuidos en un arroyo vehicular de 13.00 metros y

banquetas de 4.50 metros en ambos lados, sin embargo en la intersección sur oriente de la calle Ramón Núñez y Puente de San Martín se encuentra una franja de predios habitacionales sobre el derecho de vía que genera esta vialidad, que de acuerdo a un recorrido a través del historial de imágenes de Google Earth tienen una preexistencia de más de 20 años, por lo que la adecuación geométrica de este tramo de la vialidad en análisis es pertinente.

Sexto) 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 LAHOTDUECH y el PDUS. De la misma manera, con fundamento en el Artículo 77 de la Ley citada, 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:

Que se ha cubierto la forma establecida en la LAHOTDUECH y el PDUS consistente en la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible del Centro de Población de Ciudad Juárez 2016, por lo que basado en el cumplimiento de la forma y el análisis de antecedentes y consideraciones, esta Dirección General determina **FACTIBLE** la Modificación Menor al PDUS propuesta que consiste en un **cambio de sección de un tramo de la vialidad de jerarquía secundaria identificada como S-17 descrita en el considerando CUARTO a una sección total de 18.00 metros distribuidos en un arroyo vehicular de 13.00 metros y banquetas de 2.50 metros en ambos lados , siempre y cuando cumpla con las siguientes restricciones y/o condicionantes;**

Primero) Deberá respetar la Estructura Vial establecida en el PDUS que no forma parte de esta Modificación Menor al PDUS.

Segundo) El desarrollo del predio deberá considerar los impactos generados e implementar las medidas de mitigación suficientes para evitar conflictos en las zonas habitacionales consolidadas.

Tercero) Deberá solucionar los accesos al predio, implementando las medidas necesarias que garanticen la seguridad de los peatones y la del tráfico vehicular considerando los lineamientos para la accesibilidad universal establecidos en la normatividad vigente.

Cuarto) Queda prohibido hacer uso de la vía pública como estacionamiento ó para realizar maniobras, por lo que deberá de proveer la superficie requerida dentro del predio con el fin de evitar inconvenientes a la vía pública.

Quinto) Asimismo, el desarrollo del predio deberá dar cumplimiento, adicional a las especificaciones del presente Dictamen, las disposiciones señaladas en la LAHOTDUECH.

PDUS, Reglamento de Construcción para el Municipio de Juárez, así como todos aquellos que en materia le sean aplicables.

Sexto) El presente Dictamen Técnico no exime de respetar los derechos de vía y/o pasos de servidumbre por infraestructura (líneas de CFE, JMAS, gasoducto, Distrito de Riego, CNA y otros).

Séptimo) Para desarrollar el proyecto deberá de contar con los estudios y/o análisis correspondientes en materia de manejo de aguas pluviales, así como las soluciones necesarias.

Octavo) 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.

Noveno) El presente dictamen no autoriza construcción alguna.

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

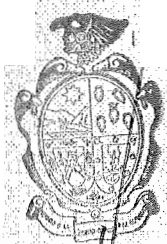
Atentamente,



Lic. Claudia Verónica Morales Medina
Directora General de Desarrollo Urbano



Ing. Javier Tibrado Duarte Carrillo
Director del Control de la Planeación



C.c.p. Archivado
DEL H. AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO

SIN TEXTO