

*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 16 de mayo de 2026.

No. 39

Folleto Anexo

ACUERDO N° 054/2026

**MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN DE
DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
PARA EL CENTRO DE POBLACIÓN DE LA
CABECERA MUNICIPAL DE JUÁREZ 2024
(PDUS)**

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 054/2026

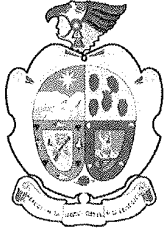
ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria número treinta y uno de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil veinticinco, mediante el cual se autorizó la **Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población de la Cabecera Municipal de Juárez 2024 (PDUS)**, consistente en un cambio de zonificación secundaria para pasar de un uso de suelo tipo Reserva para Comunicaciones y Transportes (ECR) a Equipamiento de Educación y Cultura (EE), de un predio que se ubica en avenida 16 de septiembre S/N (entre las calles Oro, Miguel Hidalgo y Viaducto Díaz Ordaz ahora Mártires de 1968) de la colonia Adición Oriental (Barrio Alto) de esa ciudad, cuya superficie es de **4,046.59** metros cuadrados; a favor de la persona moral denominada **“Inmobiliaria 2003”, S.A. de C.V.**, con datos de escritura pública que obran inscritos en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua, en la forma que se indica en la documental que se anexa.

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 diecisiete días del mes de abril del año dos mil veintiséis.

Sufragio Efectivo: No Reelección

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA. Rúbrica.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
JUÁREZ, CHIHUAHUA

DEPENDENCIA	Secretaría del Ayuntamiento
DEPARTAMENTO	Dirección de Gobierno
NÚMERO DE OFICIO	SA/GOB/1009/2025

- - - EL QUE SUSCRIBE 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 treinta y uno, del día diecinueve de diciembre del año dos mil veinticinco, del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, se desahogó el siguiente asunto: -----

ASUNTO CUATRO NUMERAL ONCE.- Autorizar una modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible, respecto de un predio con una superficie de 4,046.59m², a favor de Inmobiliaria 2003, S.A. de C.V. mismo que por unanimidad de votos se realizó en los siguientes términos: -----

ACUERDO:

PRIMERO.- Este Honorable Ayuntamiento autoriza la Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población de la Cabecera Municipal de Juárez 2024 (PDUS), consistente en un cambio de zonificación secundaria para pasar de un uso de suelo tipo Reserva para Comunicaciones y Transportes (ECR) a Equipamiento de Educación y Cultura (EE), de un predio que se ubica en avenida 16 de septiembre S/N (entre las calles Oro, Miguel Hidalgo y Viaducto Díaz Ordaz ahora Mártires de 1968) de la colonia Adición Oriental (Barrio Alto) de esta ciudad, cuya superficie es de 4,046.59 metros cuadrados; a favor de la persona moral denominada "Inmobiliaria 2003", S.A. de C.V, con datos de escritura pública que obran inscritos en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua de la siguiente forma: -----

TIPO	INSCRIPCIÓN	LIBRO	SECCIÓN	METROS CUADRADOS
Terreno urbano	113	5281	PRIMERA	639.35
Terreno urbano	116	5281	PRIMERA	293.09
Terreno urbano	117	5281	PRIMERA	352.83
Terreno urbano	114	5281	PRIMERA	528.46
Terreno urbano	118	5281	PRIMERA	295.81

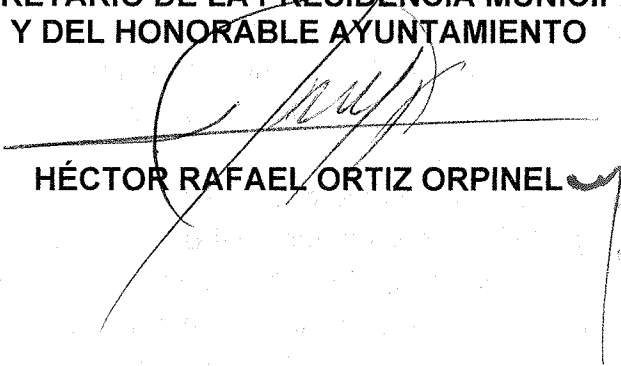
Terreno urbano	115	5281	PRIMERA	411.46
Terreno urbano	119	5281	PRIMERA	450.47
Terreno urbano	120	5281	PRIMERA	235.68
Terreno urbano	121	5281	PRIMERA	366.38
Terreno urbano	80	5224	PRIMERA	473.06

SEGUNDO. -Notifíquese para los efectos legales y administrativos conducentes. -----

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

----- DOY FE. -----

**SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL
Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO**


HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL



RESIDENCIA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE JUÁREZ
CHIHUAHUA



CIUDAD JUÁREZ

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA: DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
ÁREA: DIRECCIÓN DEL CONTROL DE LA PLANEACIÓN
DEPARTAMENTO: ADMON. DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO
OFICIO: DGDU/DCP/APDU/2133/2025
EXPEDIENTE: 51.25
REFERENCIA: DICTAMEN TÉCNICO DE MODIFICACIÓN MENOR AL PDUS

Cd. Juárez, Chih. a 02 de diciembre de 2025.

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

Vistos para resolver respecto a la solicitud de una Modificación Menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población de Ciudad Juárez Chihuahua 2024 (PDUS) denominado "CENTRO CÍVICO PONIENTE" con número de expediente 51.25, que consiste en un cambio de zonificación secundaria de ECR: Reserva para Comunicaciones y Transportes a EE: Equipamiento de Educación y Cultura (Para la construcción de un Centro Cívico de usos múltiples) de un predio ubicado en Av. 16 de septiembre S/N, Colonia Adición Oriental (Barrio Alto) entre calles Oro, Miguel Hidalgo y Viaducto Gustavo Díaz Ordaz en Cd. Juárez Chihuahua, con una superficie total de 4,046.59 m².

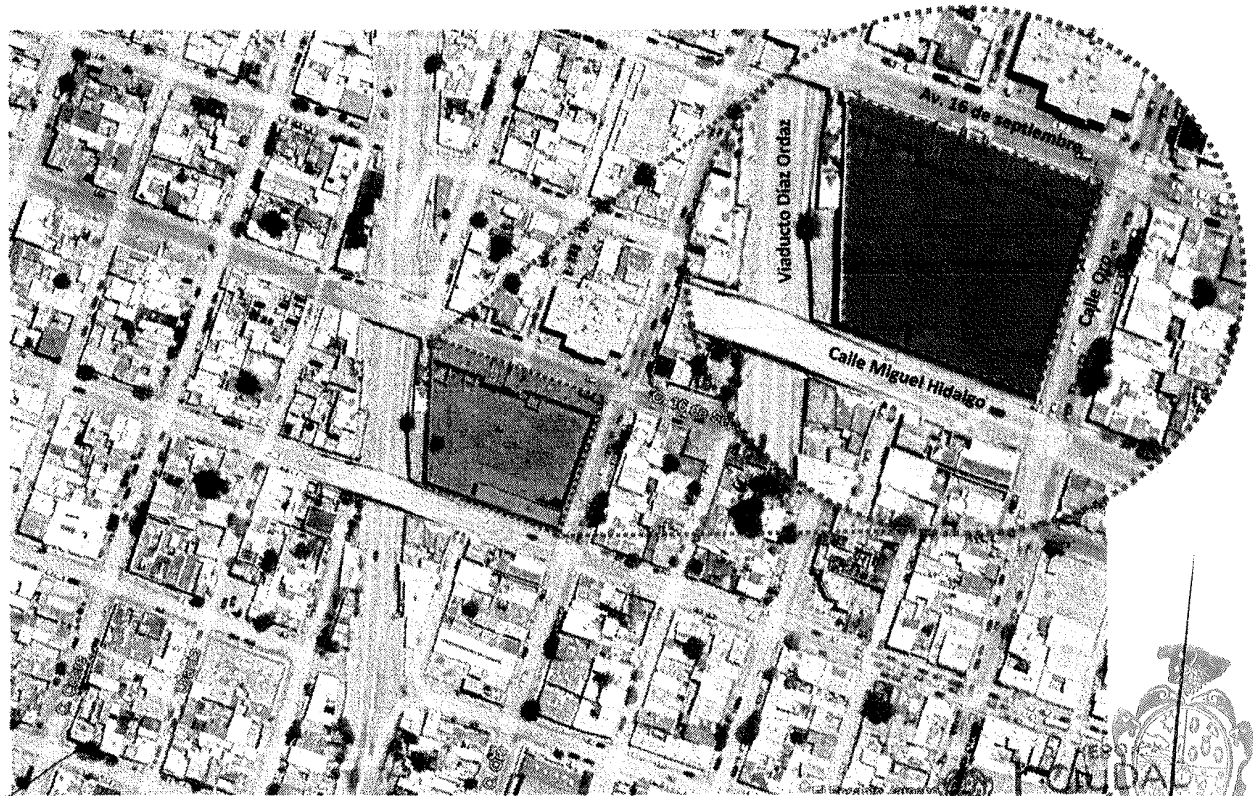


Figura 1. Ubicación del predio en estudio. Imagen Google Earth Pro 2025.



ANTECEDENTES:

1. Solicitud promovida ante esta dependencia por la persona moral **Inmobiliaria 2003, S.A. de C.V.** En su carácter de propietarios.
2. El terreno urbano se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua bajo los siguientes datos:

TIPO	INSCRIPCIÓN	LIBRO	SECCIÓN	SUPERFICIE
TERRENO URBANO	113	5281	PRIMERA	639.35 m ²
TERRENO URBANO	116	5281	PRIMERA	293.09 m ²
TERRENO URBANO	117	5281	PRIMERA	352.83 m ²
TERRENO URBANO	114	5281	PRIMERA	528.46 m ²
TERRENO URBANO	118	5281	PRIMERA	295.81 m ²
TERRENO URBANO	115	5281	PRIMERA	411.46 m ²
TERRENO URBANO	119	5281	PRIMERA	450.47 m ²
TERRENO URBANO	120	5281	PRIMERA	235.68 m ²
TERRENO URBANO	121	5281	PRIMERA	366.38 m ²
TERRENO URBANO	80	5224	PRIMERA	473.06 m ²

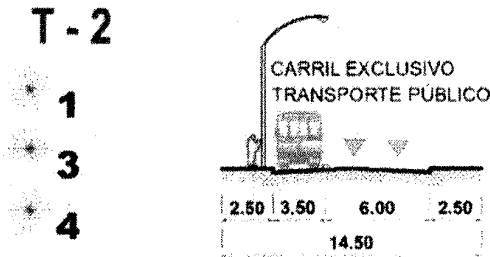
Lo anterior totalizando la superficie de **4,049.59 m²**.

Calle Pino Suarez No. 100, Col. Centro - Juárez, Chihuahua, México - C.P. 32000 - Tel + 52 (501) 371 0000
 "2025, Año de la Mujer Indígena"
 "2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"



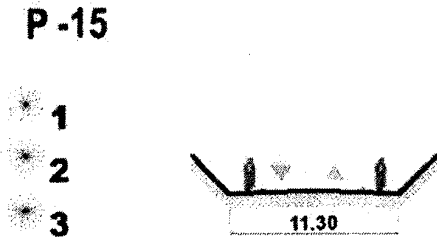
Gobierno Municipal 2024 - 2027
**DIRECCIÓN GENERAL DE
 DESARROLLO URBANO
 MUNICIPIO DE JUAREZ.**

[Handwritten signature]



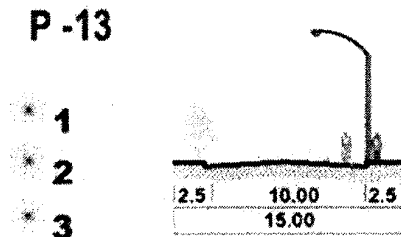
- NOTAS ESPECÍFICAS
- * 1 SE LIMITARÁN LAS CONEXIONES CON OTRAS VÍAS PRIMARIAS A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 150.00 m
 - * 2 EN CRUCEROS CON VÍAS PRIMARIAS SE DEBERÁ INCLUIR CARRILES ADICIONALES PARA VUELTA DERECHA Y EN CASO DE CONTAR CON CAMELLÓN CENTRAL TAMBIÉN PARA VUELTA IZQUIERDA
 - * 3 EN CRUCEROS CON OTRAS VÍAS PRIMARIAS Y SECUNDARIAS SE DEBERÁ INCLUIR CARRILES ADICIONALES PARA VUELTA IZQUIERDA Y DERECHA. EN CASO DE VIADUCTOS SOLO LOS CUERPOS LATERALES
 - * 4 SE PERMITE ESTACIONAMIENTO LATERAL SIEMPRE Y CUANDO SE AGREGUE A LA SECCIÓN 2.30 m POR SENTIDO PARA UBICAR LAS BAHÍAS DE ESTACIONAMIENTO. SE PROHIBEN ESTAS BAHÍAS EN LAS INMEDIACIONES CON OTRAS CALLES O CON ACCESO A USOS CONTIGUOS (SEPARACIÓN MÍNIMA DE 5.00 m ENTRE BAHÍAS)
 - * 5 LA INFRAESTRUCTURA MAYOR DE C.F.E., GAS NATURAL, PEMEX, PLUVIAL (CANALES) Y MAS DEBERÁ SER ALOJADA EN LOS CAMELLONES CENTRALES Y LATERALES DE LA VIADUAD

2. Al poniente, **Viaducto Gustavo Díaz Ordaz**, vialidad primaria, identificada bajo la etiqueta (P-15) con una sección vial total de 11.30 metros, distribuidos de la siguiente manera:



- NOTAS ESPECÍFICAS
- * 1 SE LIMITARÁN LAS CONEXIONES CON OTRAS VÍAS PRIMARIAS A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 150.00 m
 - * 2 EN CRUCEROS CON VÍAS PRIMARIAS SE DEBERÁ INCLUIR CARRILES ADICIONALES PARA VUELTA DERECHA Y EN CASO DE CONTAR CON CAMELLÓN CENTRAL TAMBIÉN PARA VUELTA IZQUIERDA
 - * 3 EN CRUCEROS CON OTRAS VÍAS PRIMARIAS Y SECUNDARIAS SE DEBERÁ INCLUIR CARRILES ADICIONALES PARA VUELTA IZQUIERDA Y DERECHA. EN CASO DE VIADUCTOS SOLO LOS CUERPOS LATERALES
 - * 4 SE PERMITE ESTACIONAMIENTO LATERAL SIEMPRE Y CUANDO SE AGREGUE A LA SECCIÓN 2.30 m POR SENTIDO PARA UBICAR LAS BAHÍAS DE ESTACIONAMIENTO. SE PROHIBEN ESTAS BAHÍAS EN LAS INMEDIACIONES CON OTRAS CALLES O CON ACCESO A USOS CONTIGUOS (SEPARACIÓN MÍNIMA DE 5.00 m ENTRE BAHÍAS)
 - * 5 LA INFRAESTRUCTURA MAYOR DE C.F.E., GAS NATURAL, PEMEX, PLUVIAL (CANALES) Y MAS DEBERÁ SER ALOJADA EN LOS CAMELLONES CENTRALES Y LATERALES DE LA VIADUAD

3. Al oriente, **C. Oro**, vialidad primaria, identificado bajo la etiqueta (P-13) con una sección vial total de 15.00 metros, distribuidos de la siguiente manera:



- NOTAS ESPECÍFICAS
- * 1 SE LIMITARÁN LAS CONEXIONES CON OTRAS VÍAS PRIMARIAS A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 150.00 m
 - * 2 EN CRUCEROS CON VÍAS PRIMARIAS SE DEBERÁ INCLUIR CARRILES ADICIONALES PARA VUELTA DERECHA Y EN CASO DE CONTAR CON CAMELLÓN CENTRAL TAMBIÉN PARA VUELTA IZQUIERDA
 - * 3 EN CRUCEROS CON OTRAS VÍAS PRIMARIAS Y SECUNDARIAS SE DEBERÁ INCLUIR CARRILES ADICIONALES PARA VUELTA IZQUIERDA Y DERECHA. EN CASO DE VIADUCTOS SOLO LOS CUERPOS LATERALES
 - * 4 SE PERMITE ESTACIONAMIENTO LATERAL SIEMPRE Y CUANDO SE AGREGUE A LA SECCIÓN 2.30 m POR SENTIDO PARA UBICAR LAS BAHÍAS DE ESTACIONAMIENTO. SE PROHIBEN ESTAS BAHÍAS EN LAS INMEDIACIONES CON OTRAS CALLES O CON ACCESO A USOS CONTIGUOS (SEPARACIÓN MÍNIMA DE 5.00 m ENTRE BAHÍAS)
 - * 5 LA INFRAESTRUCTURA MAYOR DE C.F.E., GAS NATURAL, PEMEX, PLUVIAL (CANALES) Y MAS DEBERÁ SER ALOJADA EN LOS CAMELLONES CENTRALES Y LATERALES DE LA VIADUAD

SECRETARÍA
DEL H. AYUNTAMIENTO
COTEAU

Calle Pino Suarez No. 100, Col. Centro - Juárez, Chihuahua, México - C.P. 32000 - Tel + 52 (631) 737 0000

"2025, Año de la Mujer Indígena"

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

CIUDAD
JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024 - 2027

DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE JUÁREZ

4. Se cuenta con la Constancia de Anuencia Vecinal con número de oficio DGDU/DADU/JS-2137/2025 de fecha 19 de noviembre del 2025, mediante el cual se consideró **FACTIBLE** donde la mayoría de los colindantes directos e indirectos no manifiestan inconvenientes con la modificación de uso de suelo.
5. El Instituto Municipal de Investigación y Planeación emitió el oficio número PYP/317/2025 de fecha 14 de noviembre de 2025, mediante el cual se consideró **FACTIBLE** la propuesta de Modificación Menor al Plan.

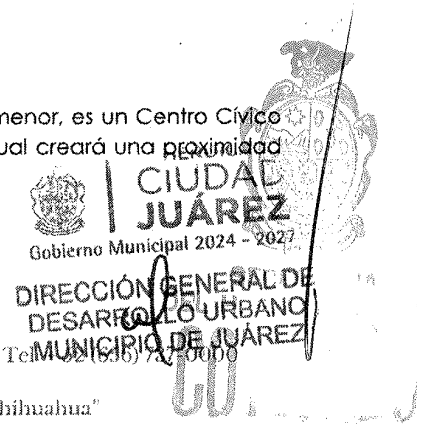
CONSIDERANDOS:

1. 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.

2. 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 modificación menor al PDUS va a generar en el contexto esto de acuerdo con lo establecido en el *Cuadro 27; 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**.

3. Para las etapas posteriores deberán de presentar El Estudio Hidrológico, así como dar cumplimiento a las disposiciones técnicas jurídicas y administrativas que establece la normatividad vigente en materia de Desarrollo Urbano.

4. El proyecto presentado motivo por el cual se solicita la modificación menor, es un Centro Cívico que será de carácter público con uso predominante en cuestiones culturales. El cual creará una proximidad con las necesidades del sector.



Calle Pino Suarez No. 100, Col. Centro - Juárez, Chihuahua, México - C.P. 32000 - Teléfono (535) 21-3000

"2025, Año de la Mujer Indígena"

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

5. El uso de suelo solicitado no cuenta con una clave establecida, sin embargo, dado el contexto que lo rodea, así como las especificaciones de las tablas normativas, se considera viable la clave 5, para los usos de servicios y equipamiento.

6. Dentro de las características de esta clave se encuentran. COS 0.8, CUS 2.4, ancho mínimo de 10 metros, un máximo de 3 niveles, así como un 25% permeable de la superficie libre.

7. Con respecto al Estudio Vial presentado, se observa lo siguiente:

- a) El presente estudio tiene como objetivo principal identificar el impacto vial que representara el flujo vehicular generado y atraído por parte del Centro Cívico en las vialidades principales que envuelven el área del proyecto y en caso de ser necesario, proponer y evaluar medidas de mitigación.
- b) Conforme a las características del proyecto, el Centro Cívico se sitúa sobre un predio de 4,046.59 m², el cual está compuesto por un edificio de 2,819.44 m², una plaza de 188.95 m², 529.74 m² para un área ajardinada, 936.70 m² para banquetas, 166.84 m² para circulaciones, una caseta de 8.99 m² y un estacionamiento para 52 cajones.
- c) El E.I.V. describe las características y dimensiones de las vialidades adyacentes al proyecto, las cuales fueron obtenidas del PDUS 2024.
- d) Se presenta un aforo de flujo sobre la Av. 16 de septiembre en el tramo de la Av. Oro a la Av. Viaducto Díaz Ordaz, durante la fecha del día 10 de junio de 2025 al 12 de junio del 2025, esto con el fin de identificar las horas de máxima demanda (HMD) en horario matutino y vespertino.
- e) Conforme a los datos obtenidos en el aforo del flujo, el estudio menciona las HMD son de 12:00 pm a 1:00 pm y de 4.00 pm a 5:00 pm.
- f) El estudio menciona la realización de aforos direccionales sobre 5 intersecciones aledañas al complejo, siendo las siguientes:
 - Av. 16 de septiembre y Calle Oro
 - Av. Miguel Hidalgo con Calle Oro
 - Av. Miguel Hidalgo con Calle Juan Mata Ortiz
 - Av. 16 de septiembre con Calle Juan Mata Ortiz



Calle Pino Suarez No. 100, Col. Centro - Juárez, Chihuahua, México - C.P. 32000 - Tel + 52 (656) 177-0000

"2025, Año de la Mujer Indígena"

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



Gobierno Municipal 2024 - 2027

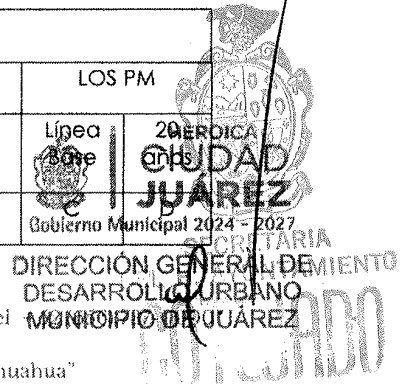
DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE JUÁREZ

- g) Se presenta un cálculo de generación de viajes por parte del desarrollo, el cual se apoya en el código de 495 (Recreational Community Center) del Manual Trip Generation del ITE.
- h) Conforme a los cálculos realizados en el presente estudio, el proyecto generará a la HMD matutina 53 viajes, de los cuales 18 son salidas y 35 son entradas, y para el HMD vespertino se estiman en 70 viajes, de los cuales 37 son salidas y 33 son entradas.
- i) El estudio presenta una asignación de viajes para las dos Horas de Máxima Demanda.
- j) Para la generación de viajes futuros, se presenta la evaluación de un escenario a 20 años donde se utiliza una tasa de crecimiento anual de 3% para los viajes de la red vial y del 1% para los viajes del Centro Cívico.
- k) De acuerdo con las evaluaciones realizadas, se presentan los niveles de servicio en las intersecciones aforadas en escenario base (presente y futuro):

Escenario Base				
Intersecciones	LOS AM		LOS PM	
	Línea Base	20 años	Línea Base	20 años
Av. 16 de septiembre con Calle Oro	C	D	C	D
Av. Miguel Hidalgo con Calle Oro	C	F	C	F
Av. Miguel Hidalgo con Calle Juan Mata Ortiz	A	E	A	F
Av. 16 de septiembre con Calle Juan Mata Ortiz	A	D	A	F

- l) El estudio contempla los niveles de servicio en las intersecciones aforadas con la presencia del desarrollo en escenario (presente y futuro).

Escenario CON PROYECTO				
Intersecciones	LOS AM		LOS PM	
	Línea Base	20 años	Línea Base	20 años
Av. 16 de septiembre con Calle Oro	C	D	C	D



Av. Miguel Hidalgo con Calle Oro	C	F	C	F
Av. Miguel Hidalgo con Calle Juan Mata Ortiz	A	E	A	F
Av. 16 de septiembre con Calle Juan Mata Ortiz	A	D	A	F

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 2024, 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 **que consiste en un cambio de zonificación secundaria de ECR: Reserva para Comunicaciones y Transportes a EE: Equipamiento de Educación y Cultura** (Para la construcción de un Centro Cívico de usos múltiples) de un predio ubicado en Av. 16 de septiembre S/N, Colonia Adición Oriental (Barrío Alto) entre calles Oro, Miguel Hidalgo y Viaducto Gustavo Díaz Ordaz en Cd. Juárez Chihuahua, con una superficie total de **4,046.59 m²**.

- De acuerdo con el Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Juárez, Chih., corresponden al Municipio bajo convenio o acuerdo con el Gobierno del Estado la evaluación del impacto ambiental... (Art. 40). Se respetará lo que se establezca en el programa de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico del territorio... (Art. 41). En caso de parques industriales, centros o plazas comerciales en donde se pretenda desarrollar una obra o actividad distinta a la autorizada en los permisos o licencias vigentes, **el promovente deberá presentar ante la Dirección, la manifestación de impacto ambiental en la modalidad que corresponda** (Art. 42).
- Deberá respetarse las características de la clave de intensidad actual, incluido el porcentaje permeable de superficie libre.
- 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, considerando los lineamientos establecidos en la normatividad vigente para la accesibilidad universal.

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
COTEJADO

Calle Pino Suarez No. 100, Col. Centro - Juárez, Chihuahua, México - C.P. 32000 - Tel + 52 (656) 317-0000
"2025, Año de la Mujer Indígena"
"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

HERCIL
CIUDAD
JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024 - 2027
DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE JUÁREZ

4. 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.

5. 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.

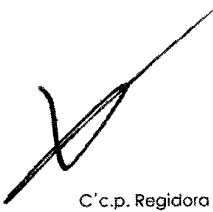
d. El presente dictamen no autoriza construcción alguna.

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

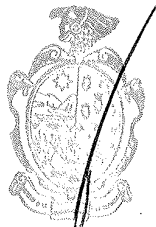
MERCIL
CIUDAD DE JUÁREZ
ATENTAMENTE
Gobierno Municipal 2024 - 2026

DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE JUÁREZ

LIC. CLAUDIA VERÓNICA MORALES MEDINA
Directora General de Desarrollo Urbano,
Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua



C'c.p. Regidora Karla Michael Escalante Ramírez.
C'c.p. Regidora Mireya Porras Armendáriz
C'c.p. Archivo A1'n LGPG



SECRETARIA
DEL H. AYUNTAMIENTO

Calle Pino Suarez No. 100. Col. Centro - Juárez, Chihuahua, México - C.P. 32000 - Tel + 52 (656) 787-0000

"2025, Año de la Mujer Indígena"

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


COTEJUA

- - - El que suscribe Maestro **HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL**, Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, con fundamento en el artículo 63 fracción II del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, hago constar y: -----

CERTIFICO:

- - - Que la presente es copia fiel, del apéndice del asunto cuatro numeral once, de la sesión ordinaria número treinta y uno del Honorable Ayuntamiento, de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil veinticinco, sacada de las constancias que obran en los archivos de la **Dirección de Gobierno**, mismo que tuve a la vista y que debidamente cotejado se expide sellada en cinco fojas útiles. -----

CIUDAD JUÁREZ, CHIHUAHUA, A 19 DE DICIEMBRE DE 2025



**MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORTIZ ORPINEL
SECRETARIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL
Y DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE JUÁREZ
ESTADO DE CHIHUAHUA**

SIN TEXTO

SIN TEXTO