**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA**
**ADMINISTRACIÓN 2024-2027**

**ASUNTO:** DÉCIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

**NÚMERO DE ACTA:** CDU-ORD-18/2025

**FECHA:** 9 DE OCTUBRE DE 2025

**LUGAR:** SALA DE JUNTAS DE REGIDORES NÚMERO UNO, TERCER PISO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA BENITO JUÁREZ

**HORA DE INICIO:** 10:07 HRS

**HORA DE TÉRMINO:** 10:57 HRS

**INTEGRANTES DE LA COMISIÓN**

**COORDINADOR:** ALEJANDRO DANIEL ACOSTA AVIÑA

**SECRETARIA:** KARLA MICHAEEL ESCALANTE RAMÍREZ

**VOCAL:** MIREYA PORRAS ARMENDÁRIZ

**LISTA DE ASISTENTES Y PROCEDENCIA:**

| | NOMBRE | DEPENDENCIA |
|---|---|---|
| 1 | Luis A. de la Parra | Sindicatura |
| 2 | José Miguel Verdugo N. | Dirección General de Desarrollo Urbano |
| 3 | Claudia V. Morales | Dirección General de Desarrollo Urbano |
| 4 | Víctor Fdo. Peregrino Mtz. | Asesor |

| | | |
|---|---|---|
| 5 | Marcela Ivonne García Smith | Asesora |
| 6 | Gustavo Villalpando | Dirección General de Desarrollo Urbano |

**PARTICIPACIÓN CIUDADANA:**

| | NOMBRE | ASUNTO | PARTICIPACIÓN |
|---|---|---|---|
| 1 | Claudia Arreola | S/E | Si |
| 2 | Teo Lujan | S/E | No |
| 3 | Damaris Arrellanes | S/E | No |
| 4 | Lizbeth Carranza | S/E | No |
| 5 | Marieli Sánchez | S/E | No |
| 6 | Pablo Cuarón | S/E | Si |

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal
2. Lectura y aprobación del acta de la sesión anterior
3. Análisis, discusión y resolución respecto a diversas solicitudes de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible vigente
4. Asuntos generales
5. Clausura de la Sesión

**DESARROLLO DE LA SESIÓN:**

Siendo las diez horas con siete minutos del nueve de octubre de dos mil veinticinco, el Regidor Alejandro Daniel Acosta Aviña dio la bienvenida a las y los presentes. Acto seguido, leyó el orden de puntos a tratar y preguntó a las regidoras de la comisión si estaban de acuerdo con este, replicando en sentido positivo; quedando así debidamente autorizado para su desahogo.

***PRIMER PUNTO:***

El Coordinador hizo constar la presencia de las regidoras Karla Michaeel Escalante Ramírez y Mireya Porras Armendáriz, cumpliendo de este modo, con el quórum legal requerido. También, hizo constar que se encontraban representantes de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Sindicatura, asesores, y ciudadanos, identificados en listas de asistencia.

***SEGUNDO PUNTO:***

Se continuó con el asunto referente a la lectura y aprobación del acta de la sesión anterior, a lo que se informó que ésta ya había sido circulada y firmada.

***TERCER PUNTO:***

Se continuó con el análisis, discusión y resolución respecto a diversas solicitudes de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible vigente.

El coordinador de la comisión comentó que el 6 de octubre del año en curso, la Dirección de Gobierno remito 2 solicitudes en donde la Dirección General de Desarrollo Urbano propone las modificaciones identificadas como:

**Predio Tres Cantos:**

Al respecto el coordinador de la comisión expresó que este asunto fue previamente visto por la comisión el 28 de noviembre de 2024, y por solicitud de la Dirección, fue regresado para ser sujeto a revisión.

También señaló que la Dirección de Gobierno a petición de la Dirección General de Desarrollo Urbano remitió dicha solicitud a la comisión con fecha de 6 de octubre, cuyos promoventes son Víctor Manuel Ortega Calderón en sociedad conyugal con Laura Guadalupe Contreras Díaz, y consiste en un cambio de Zonificación Secundaria para pasar de un uso de suelo tipo Área Verde (AV) al Habitacional Ecológico con densidad de 60 viviendas por hectárea (H-60) y prescindir de la proyección de 98 metros aproximados de un tramo de vialidad secundaria que cruza sobre el predio de mérito a partir de la intersección con la calle Paseo Tres Cantos.

A continuación se otorgó la palabra a los representantes de la Dirección General de Desarrollo Urbano a fin de conocer más detalles al respecto, por lo que se informó que:

Este expediente cuenta con dictamen del IMIP factible (PYP/267/2025 del 19 de septiembre de 2025) y especialmente refiere lo siguiente: se considera factible la Modificación Menor en el cambio de zonificación secundaria de AV: Área verde a una zonificación HE-60: Habitacional Ecológico. Respecto a la eliminación de la calle secundaria identificada con clave S-9 se considera factible prescindir de esta vialidad en el tramo solicitado, siempre y cuando no existan afectaciones a los predios colindantes que no han sido desarrollados. También cuenta con la constancia de Anuencia Vecinal factible (DGDU/DADU/JS-1803/2025 del 10 de octubre de 2025): 15 inmuebles colindantes, 8 a favor, 1 en contra, 2 no localizados, 1 abandonado y 3 baldíos.

Después de haberse presentado dichos datos no hubo comentarios y el asunto fue aprobado por unanimidad, por lo que los representantes de la dirección siguieron con el siguiente expediente.

**Torre Centinela:**

Que consiste en un cambio de Zonificación Secundaria para aumentar la densidad un uso de suelo tipo Centro Urbano Mixto CU-4 para pasar a CU-4 altura máxima de 20 niveles con sótano, helipuerto y estacionamiento de 6 niveles con sótano) y siendo promovente la Secretaría de Seguridad Pública del Estado y propietario el Gobierno del Estado de Chihuahua.

Agregaron además que se cuenta con el dictamen del IMIP factible (PYP/246/2025 del 22 de agosto de 2025) y especialmente refiere lo siguiente: de acuerdo con lo presentado en el Estudio de Impacto Vial del proyecto de la Torre Centinela se considera factible, no obstante, se deberá presentar lo siguiente al momento de ejecutar el proyecto:

a) El plano de señalización horizontal y vertical presentado no es claro, ni preciso, no muestra la propuesta para señalización horizontal para la delimitación de los carriles de circulación de cada vialidad contigua al proyecto y el diseño de intersecciones aledañas al complejo de la Torre Centinela.

b) Así como planos y esquemas para las propuestas de medidas de mitigación.

Así como con la constancia de Anuencia Vecinal factible (DGDU/DADU/JS-2511/2024 del 30 de diciembre de 2024): 15 inmuebles colindantes, 8 localizados: 5 a favor, 1 en contra, resto sin opinión

Posterior a esta exposición las y el integrante de la comisión votaron de manera favorable y unánime.

Sin más comentarios al respecto, se continuó con el siguiente punto.

***CUARTO PUNTO:***

No se presentó ningún asunto general.

***QUINTO PUNTO:***

Correspondiente a la clausura de la sesión, siendo las diez horas con cincuenta y siete minutos, en el lugar y fecha indicado al inicio del acta de mérito, se concluye con la sesión.

HONORABLE CUERPO DE REGIDORES

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO:**

| **Regidora Secretaria** | **Regidor Coordinador** | **Regidora Vocal** |
|---|---|---|
| Karla Michaeel Escalante Ramírez | Alejandro Daniel Acosta Aviña | Mireya Porras Armendáriz |

***"2025, Año de la Mujer Indígena"***

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

**ANEXO:**



HEROICA CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027

Lista de Asistencia Servidores Públicos
Lugar: Sala de juntas uno de Regidores
Fecha: 9 de octubre de 2025
Hora: 10:00

**DÉCIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA**

**REGIDORES INTEGRANTES:**

ALEJANDRO DANIEL ACOSTA AVIÑA
**COORDINADOR**

KARLA MICHAEEL ESCALANTE RAMÍREZ
**SECRETARIA**

MIREYA PORRAS ARMENDÁRIZ
**VOCAL**

**ASISTENTES:**

| NOMBRE | DEPENDENCIA | FIRMA |
|---|---|---|
| Luis A. De la Parra S. | Sindicatura | |
| José Miguel Verdugo N. | DGDU | |
| Claudia V. Morales | DGDU. | |
| Víctor Fdo. Peregrino Mtz. | Asesor. | |
| Marcela Ivonne García Sánchez | asesor Regidora | |
| Gustavo Villalpando | DGDU | |
| | | |
| | | |
| | | |



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

HEROICA CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027

Lista de Asistencia Ciudadanos
Lugar: Sala de juntas uno de Regidores
Fecha: 9 de octubre de 2025
Hora: 10:00

## DÉCIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE JUÁREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA

## AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

El Municipio de Juárez a través del Honorable Cuerpo de Regidores con domicilio en Francisco Villa 950 Norte de la Col. Centro, en tercer piso de la Unidad Administrativa "Lic. Benito Juárez" da a conocer a los usuarios el siguiente aviso de privacidad integral, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua. Los datos personales que recabamos de usted, los utilizaremos para efectos procesales de verificación, confirmación de identidad y registro, para el otorgamiento del derecho de participación ciudadana. Los datos personales no serán objeto de transferencia a ninguna instancia, sea Local, Estatal, Federal, Particular o Comercial.

El titular de los datos podrá manifestar su negativa al tratamiento y tratamiento de sus datos, ante la Unidad de Transparencia o por medio de la Plataforma Nacional de Transparencia en **www.plataformadetransparencia.org.mx**

Para conocer mayor información sobre los términos y condiciones en que serán tratados sus datos personales, como los terceros con quienes compartimos su información personal y la forma en que podrá ejercer sus derechos ARCO, puede consultar el aviso de privacidad integral en **www.juarez.gob.mx**

| # | NOMBRE | CORREO ELECTRÓNICO | ENTE QUE REPRESENTA | NO. DE ASUNTO A PARTICIPAR | ¿PARTICIPÓ? (SI O NO) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Claudia Arvizu | carmela@plan juarez.org | Red de Vecinos | | |
| 2 | Teo. Lugo | [illegible] | GTE TESTADO | — | — |
| 3 | Damaris Arellanes | @Radionet1490.com | Radionet | — | — |
| 4 | Lizbeth Carranza | TESTADO @gmail.com | 860 AM Mega Radio | — | — |
| 5 | Marieli Sánchez | TESTADO @gmail.com | Puente Libre | | |
| 6 | Pablo Cuamea G. | pcuamea@hegalo.com.mx | EMPRESARIOS PRO JUAREZ | — | — |
| 7 | | | | | |
| 8 | Alejandro Daniel Acosta Aviña Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano. Acta de Comisión. Documento de 8 páginas. Eliminado: correo electrónico y/o numero telefonico personal de ciudadanos. Fundamento legal: Artículo 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública. En virtud de considerarse información confidencial la que contiene datos personales concernientes a una persona identificada o identificable. Versión Pública aprobada el 06 MARZO 2025, en la Novena Sesión Extraordinaria del Comité de Transparencia. | | | | |
| 9 | | | | | |