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

ASUNTO: DÉCIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE ACTA: CDU-EX-12-2025

FECHA: 12 DE DICIEMBRE DE 2025

LUGAR: SALA DE JUNTAS DEL ÁREA DE REGIDORES (TERCER PISO)

HORA DE INICIO: 12:27 HRS

HORA DE TÉRMINO: 12:58 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	Gustavo Villalpando	Dirección General de Desarrollo Urbano
2	José Miguel Verdugo N.	Dirección General de Desarrollo Urbano
3	Pedro Eduardo Pérez Díaz	Dirección General de Desarrollo Urbano
4	Víctor Fdo. Peregrino Mtz.	Asesor

5	Claudia V. Morales	Dirección General de Desarrollo Urbano
6	Luis de la Barca	Sindicatura
7	Marcela Ivonne García Smith	Asesora

PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

	NOMBRE	ASUNTO	PARTICIPACIÓN
1	Araly Castañon Lujan	S/E	No
2	Francisco Lujan	S/E	No

ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal
2. Análisis, discusión y resolución respecto a diversas modificaciones menores al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente
3. Clausura de la Sesión

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Siendo las doce horas con veintisiete minutos del doce de diciembre 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 Mireya Porras Armendáriz y Karla Michaeel Escalante Ramírez, cumpliendo de este modo con el quórum legal requerido. También, hizo constar que se encontraban representantes de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Sindicatura y asesores.

SEGUNDO PUNTO:

Correspondiente al análisis, discusión y resolución respecto a diversas modificaciones menores al Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

Al respecto, el coordinador de la comisión dio a conocer que la Dirección de Gobierno, a Petición de la Dirección General de Desarrollo Urbano (DGDU), remitió cinco solicitudes. Por ello, se otorgó la palabra al personal de la DGDU para que expusieran los detalles de cada solicitud.

Se inició con la correspondiente al expediente 12.24, denominado "Predio Puerto de Palos", que consiste en una acción urbana para prescindir de la proyección de una vialidad tipo colectora localizada entre calle Jesús Carranza y boulevard Independencia, que cruza en una distancia aproximada de 84 metros lineales sobre un predio que se ubica en calle Puerto de Palos 875 de la colonia Zaragoza de esta ciudad, cuya superficie es de 15,007.735 metros cuadrados; y promovido por la persona moral denominada "Promotora y Desarrollos VADERI, S.A. de C.V.

Comentaron que el objetivo es desarrollar el predio en estudio en el corto plazo a través de la construcción de un complejo de bodegas, donde estaría en condiciones de desarrollar 17 bodegas. Con esta propuesta se busca aumentar el aprovechamiento dadas las condiciones del polígono. Además se informó que se cuenta con el dictamen factible del IMIP: (PYP/096/2024), así como con la anuencia vecinal: (DGDU/DADU/JS-1380/2024) positiva.

Considerando lo anterior, la solicitud fue aprobada de manera unánime.

A continuación se expuso el expediente 18.25 denominado "Predio Rivera del Agua", que consiste en una modificación de zonificación secundaria para pasar de un uso de suelo tipo Área Verde (AV) a Habitacional Ecológico con densidad de 40 viviendas por hectárea de un predio ubicado en calle Rivera del Agua de la colonia Riveras del Bravo de esta ciudad, cuya superficie es de 24,743.529 metros cuadrados; y promovido por "Enalte Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V.

Se dio a conocer que el objetivo consiste en desarrollar Fraccionamiento Habitacional mismo que mejorará la imagen urbana, dotará de Equipamiento a la zona, ya que se

realizarán las donaciones para este fin y para Áreas Verdes. Además, se informó que cuenta con el dictamen factible del IMIP: (PYP/101/2025), así como con la anuencia vecinal: (DGDU/DADU/JS-1841/2024) positiva.

Considerando lo anterior, la solicitud fue aprobada de manera unánime.

Luego se realizó la presentación del expediente 25.25 denominado "Predio Pavo Real", que consiste en una modificación de zonificación secundaria para pasar de un uso de suelo tipo Área Verde (AV) a Servicios Generales con intensidad clave 3 (SG-3), de un predio que se ubica en calle Pavo Real 1501 de la colonia Panfilo Natera de esta ciudad, cuya superficie es de 20,000 metros cuadrados; y es promovido por Xavier Mora Ramos.

Considerando lo anterior, la solicitud fue aprobada de manera unánime.

Después se compartieron los datos del expediente 27.25 denominado "Predio Teófilo Borunda", y que consiste en una modificación de zonificación secundaria para pasar de un uso de suelo tipo Subcentro Urbano con intensidad clave 0.3 (SU-0.3) a Servicios y Equipamiento con intensidad clave 5 (SE-5), de un predio que se ubica en Boulevard Teófilo Borunda, número 8660 de la Colonia Partido Iglesias de esta ciudad, cuya superficie es de 1,542.003 metros cuadrados; y es promovido por la persona moral denominado "Bikers del Desierto", S.A. de C.V.

Considerando lo anterior, la solicitud fue aprobada de manera unánime.

Se continuó con el expediente 51.25 denominado "Centro Cívico Poniente" y que consiste en una modificación de zonificación secundaria para pasar de un uso de suelo tipo Reserva para Comunicaciones y Transportes (ECR) a Equipamiento de Educación y Cultura, de un predio que se ubica en avenida 16 de septiembre (entre las calles Oro, Miguel Hidalgo y Viaducto Díaz Ordaz ahora Martires del 1968) de la colonia Adición Oriental (Barrio Alto) de esta ciudad, cuya superficie es de 4,046.59 metros cuadrados; y promovido por la persona moral denominado "Inmobiliaria 2003", S.A. de C.V.

Considerando lo anterior, la solicitud fue aprobada de manera unánime.

TERCER PUNTO:

Una vez agotados los asuntos del orden del día y sin otro particular, se dio clausura a la sesión siendo las doce horas con cincuenta y ocho minutos, en el lugar y fecha indicados en la presente acta.

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 área de regidores
Fecha: 12 de diciembre de 2025
Hora: 12:00

DÉCIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA 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
Gustavo Villalpando	DGDU	
José Miguel Verdugo H.	DGDU	
Pedro Eduardo Pérez Díaz	DGDU	
Víctor Peregrino Mtz.	Asesor. Reg.	
Claudia V. Morales	DGDU.	
Luis de la Parra	Sindicatura	
Marcela Ivonne García Smet	Asesor Regidores	

"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 área de regidores

Fecha: 12 de diciembre de 2025

Hora: 12:00

DÉCIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA 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	Araly Castañón L.	diario-com.mx	El Diario	—	—
2	Francisco Luján	656- TESTADO	Prensa	—	—
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					

Alejandro Daniel Acosta Aviña. Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano Física. Acta de Comisión. Documento de 8 páginas. Eliminado: número telefónico 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.