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

ASUNTO: VIGÉSIMA OCTAVA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

NÚMERO DE ACTA: CDU-ORD-28/2026

FECHA: 25 DE JUNIO DE 2026

LUGAR: SALA DE JUNTAS ÁREA DE REGIDORES, UBICADA EN EL TERCER PISO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA BENITO JUÁREZ (PRESIDENCIA MUNICIPAL)

HORA DE INICIO: 10:11 HRS

HORA DE TÉRMINO: 10:41 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 Viallalpando	Dirección General de Desarrollo Urbano
2	José Miguel Verdugo	Dirección General de Desarrollo Urbano
3	Andrea Villalobos B	Sindicatura
4	Víctor Fernando Peregrino	Asesor

5	Claudia V. Morales	Dirección General de Desarrollo Urbano
6	Omar A. Jurado	Asistente
7	Marcela Ivonne García Smith	Asesora
8	Rodolfo Baquera G.	Asesor

PARTICIPACIÓN CIUDADANA:

	NOMBRE	ASUNTO	PARTICIPACIÓN
1	Francisco Lujan	N/E	No

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 de la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano vigente respecto de un polígono con superficie de 147,196.17 m² localizado boulevard Cuatro Siglos de la colonia Partido Doblado en este municipio;
4. Análisis, discusión y resolución de la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano vigente respecto de un polígono con superficie de 42,800.00 m² localizado en calle de los Ingenieros lote 127-A de la colonia Avícola Emiliano Zapata en este municipio;
5. Análisis, discusión y resolución de la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano vigente respecto de un polígono con superficie de 37,300.00 m² localizado en calle de los Ingenieros lote 104 de la colonia Avícola Emiliano Zapata en este municipio;
6. Análisis, discusión y resolución de la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano vigente respecto de un polígono con superficie de 21,221.467 m² localizado a 160 metros hacia el nororiente del boulevard Gómez Morín (cerca de avenida de las Torres) en este municipio;
7. Análisis, discusión y resolución de la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano vigente respecto de un polígono con superficie de 4,451.139 m² localizado calle Valle del Sol No. 1448-7 colonia Ejido Salvarcar en este municipio;

8. Asuntos generales;
9. Clausura de la sesión.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Siendo las diez horas con catorce minutos del catorce de mayo de dos mil veintiséis, 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 con el quórum legal requerido. También, se 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:

Análisis, discusión y resolución de la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano vigente respecto de un polígono con superficie de 147,196.17 m² localizado boulevard Cuatro Siglos de la colonia Partido Doblado en este municipio; al respecto se expuso:

A través del oficio SA/GOB/374/2026 recibido diecisiete de junio dos mil veintiséis, la Dirección de Gobierno remitió la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población de la Cabecera Municipal de Juárez 2024 (PDUS) identificada en el expediente 40.24 de la Dirección General de Desarrollo Urbano (DGDU).

Acción urbana que consistente en una modificación menor a la zonificación secundaria respecto a un uso de suelo tipo (HE-40) Habitacional Ecológico con densidad de 40 viviendas por hectárea para pasar al (MX-5) Mixto, Habitación, Servicios e Industria con intensidad de uso clave 5, altura máxima 10 niveles y densidad de 100 viviendas por hectárea, así como restructuración de la estrategia vial, de un polígono conformado por cuatro predios que reúnen una superficie total de 147,196.17 m², ubicado en el

boulevard Juan Pablo II de la colonia Partido Doblado de esta ciudad; a favor de los promoventes denominados Inmobiliaria FUVA S.A. de C.V. y Corporación Inmobiliaria CLARA, S.A. de C.V.

Se cuenta con la Constancia de Anuencia Vecinal en sentido positivo, Dictamen del Instituto Municipal de Investigación y Planeación en sentido positivo, y Dictamen Técnico de la Dirección General de Desarrollo Urbano en sentido positivo.

Todo lo anterior generó convicción en la comisión para emitir su resolución en sentido positivo y de forma unánime, quedando sujeto al posterior análisis, discusión y aprobación del H. Ayuntamiento en sesión de Cabildo.

CUARTO PUNTO:

Análisis, discusión y resolución de la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano vigente respecto de un polígono con superficie de 42,800.00 m² localizado en calle de los Ingenieros lote 127-A de la colonia Avícola Emiliano Zapata en este municipio; al respecto se expuso:

A través del oficio SA/GOB/374/2026 recibido diecisiete de junio dos mil veintiséis, la Dirección de Gobierno remitió la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población de la Cabecera Municipal de Juárez 2024 (PDUS) identificada en el expediente 43.25 de la Dirección General de Desarrollo Urbano (DGDU).

Acción urbana que consistente en una modificación menor a la zonificación secundaria respecto a un uso de suelo tipo (H-30) Habitacional con densidad de 30 viviendas por hectárea (H-100) Habitacional con densidad de 100 viviendas por hectárea (intención 130 viviendas neto) de un predio con superficie de 42,800.00 m² identificado como Lote 127-A, ubicado en calle de los Ingenieros de la colonia Avícola Emiliano Zapata de esta ciudad; a favor del promovente denominado Corporativo Inmobiliario del Norte S.A. de C.V

Se cuenta con la Constancia de Anuencia Vecinal en sentido positivo, Dictamen del Instituto Municipal de Investigación y Planeación en sentido positivo, y Dictamen Técnico de la Dirección General de Desarrollo Urbano en sentido positivo.

Todo lo anterior generó convicción en la comisión para emitir su resolución en sentido positivo y de forma unánime, quedando sujeto al posterior análisis, discusión y aprobación del H. Ayuntamiento en sesión de Cabildo.

QUINTO PUNTO:

Análisis, discusión y resolución de la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano vigente respecto de un polígono con superficie de 37,300.00 m² localizado en calle de los Ingenieros lote 104 de la colonia Avícola Emiliano Zapata en este municipio; al respecto se expuso:

A través del oficio SA/GOB/376/2026 recibido diecisiete de junio dos mil veintiséis, la Dirección de Gobierno remitió la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población de la Cabecera Municipal de Juárez 2024 (PDUS) identificada en el expediente 44.25 de la Dirección General de Desarrollo Urbano (DGDU).

Acción urbana que consistente en una modificación menor a la zonificación secundaria respecto a un uso de suelo tipo (H-30) Habitacional con densidad de 30 viviendas por hectárea (H-100) Habitacional con densidad de 100 viviendas por hectárea (130 viviendas neto) de un predio con superficie de 37,300.00 m², identificado como Lote 104 ubicado en calle de Los Ingenieros de la colonia Avícola Emiliano Zapata de esta ciudad; a favor del promovente denominado Corporativo Inmobiliario del Norte S.A. de C.V.

Se cuenta con la Constancia de Anuencia Vecinal en sentido positivo, Dictamen del Instituto Municipal de Investigación y Planeación en sentido positivo, y Dictamen Técnico de la Dirección General de Desarrollo Urbano en sentido positivo.

Todo lo anterior generó convicción en la comisión para emitir su resolución en sentido positivo y de forma unánime, quedando sujeto al posterior análisis, discusión y aprobación del H. Ayuntamiento en sesión de Cabildo.

SEXTO PUNTO:

Análisis, discusión y resolución de la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano vigente respecto de un polígono con superficie de 21,221.467 m² localizado a 160 metros hacia el nororiente del boulevard Gómez Morín (cerca de avenida de las Torres) en este municipio; al respecto se expuso:

A través del oficio SA/GOB/377/2026 recibido diecisiete de junio dos mil veintiséis, la Dirección de Gobierno remitió la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población de la Cabecera Municipal de Juárez 2024 (PDUS) identificada en el expediente 55.25 de la Dirección General de Desarrollo Urbano (DGDU).

Acción urbana que consistente en una modificación menor a la zonificación secundaria respecto de dos usos de suelo,(SH-5) Servicios y Habitación con intensidad clave 5 y (H-40) Habitacional Ecológico con densidad de 40 viviendas por hectárea para pasar al (H-100) Habitacional con densidad de 100 viviendas por hectárea (160 viviendas neto) de un predio con superficie de 21,221.467 m² ubicado a 160 metros al nororiente del boulevard Manuel Gómez Morín de esta ciudad; a favor de promovente denominado Consorcio Promotor de Inversiones, S.A. de C.V.

Se cuenta con la Constancia de Anuencia Vecinal en sentido positivo, Dictamen del Instituto Municipal de Investigación y Planeación en sentido positivo, y Dictamen Técnico de la Dirección General de Desarrollo Urbano en sentido positivo.

Todo lo anterior generó convicción en la comisión para emitir su resolución en sentido positivo y de forma unánime, quedando sujeto al posterior análisis, discusión y aprobación del H. Ayuntamiento en sesión de Cabildo.

Asuntos generales, no se presentó alguno.

SÉPTIMO PUNTO:

Análisis, discusión y resolución de la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano vigente respecto de un polígono con superficie de 4,451.139 m² localizado calle Valle del Sol No. 1448-7 colonia Ejido Salvarcar en este municipio; al respecto se expuso:

A través del oficio SA/GOB/390/2026 recibido veintitrés de junio dos mil veintiséis, la Dirección de Gobierno remitió la solicitud de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible para el Centro de Población de la Cabecera Municipal de Juárez 2024 (PDUS) identificada en el expediente 08.26 de la Dirección General de Desarrollo Urbano (DGDU).

Acción urbana que consistente en una modificación menor a la zonificación secundaria respecto a un uso de suelo tipo (SH-1) Servicios y Habitación con intensidad clave 1 para pasar al (H-40) Habitacional Ecológico con densidad de 40 viviendas por hectárea de un predio con superficie de 4,451.139 m² localizado calle Valle del Sol No. 1448-7 de la colonia Ejido Salvarcar en esta ciudad; a favor del promovente denominado Constructora PERMASA, S.A. de C.V.

Se cuenta con la Constancia de Anuencia Vecinal en sentido positivo, Dictamen del Instituto Municipal de Investigación y Planeación en sentido positivo, y Dictamen Técnico de la Dirección General de Desarrollo Urbano en sentido positivo.

Todo lo anterior generó convicción en la comisión para emitir su resolución en sentido positivo y de forma unánime, quedando sujeto al posterior análisis, discusión y aprobación del H. Ayuntamiento en sesión de Cabildo.

OCTAVO PUNTO:

Correspondiente a los asuntos generales, no se presentó alguno en particular; de manera general, la ciudadana Claudia Arreola se presentó recordando a la comisión los asuntos ciudadanos;

NOVENO PUNTO:

No habiendo ningún otro asunto, se declara concluida la sesión a las diez horas con cuarenta y un minutos, en la fecha previamente indicada al inicio del documento.

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO:

HONORABLE CUERPO DE REGIDORES

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

"2026, Año de Margarita Maza Parada"
"2026, Año del Bicentenario de la Abolición de la Esclavitud en el Estado de Chihuahua"

ANEXO:



HEROICA CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027

Lista de Asistencia Servidores Públicos
Lugar: Sala de juntas área Regidores
Fecha: 25 de junio de 2026
Hora: 10:00

VIGÉSIMA 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
Gustavo Villalpando	DGDU	
José Miguel Verduzco	DGDU	
Andrea Villalobos B	Sindicatura.	
Víctor Peregrino Martínez	Asesor. Reg.	
Claudia V. Morales	D. Urbano	
Omar A. Jurado	Regidores	
Marcela Ivonne García Smit	asesor Regidores	
Rodolfo Baquera C.	Asesor	

"2026, Año de Margarita Maza Parada"
"2026, Año del Bicentenario de la Abolición de la Esclavitud en el Estado de Chihuahua"

HEROICA CIUDAD JUÁREZ
Gobierno Municipal 2024-2027

Lista de Asistencia Ciudadanos

Lugar: Sala de juntas área Regidores

Fecha: 25 de junio de 2026

Hora: 10:00

VIGÉSIMA 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	[illegible]	686- TESTADO	Comunicación	—	—
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					