

**H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
P R E S E N T E.-**

Visto para emitir Dictamen Jurídico sobre el expediente formado con motivo del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Cambio de Uso de Suelo Periférico Francisco R. Almada**", formulado por JORGE LUIS MUÑOZ TERRAZAS, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, en un predio, ubicado al sur de la ciudad, con superficie de 16-31-80.62 hectáreas.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 4 de septiembre del año 2012, presentado por JORGE LUIS MUÑOZ TERRAZAS, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, solicitaron "**Cambio de Uso de Suelo Periférico Francisco R. Almada**", en un predio, ubicado al sur de la ciudad, con superficie de 16-31-80.62 hectáreas, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Primaria y ZEDEC (zona especial de desarrollo controlado), a uso de suelo ZEDEC (zona especial de desarrollo controlado), Mixto Moderado y Comercio y Servicios.

SEGUNDO.- Que mediante avisos de fecha 27 de junio del 2011, publicados en "El Heraldo de Chihuahua" y El Diario de Chihuahua, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal a través de su titular, informó al público del INICIO del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Cambio de Uso de Suelo Periférico Francisco R. Almada**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108 y Avenida Silvestre Terrazas, de la Colonia Campesina Nueva. Asimismo se informa a la ciudadanía en general sobre la PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA, el día 29 de junio, a las ocho treinta horas en la sala de juntas del inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, y mediante aviso publicado el día 16 de agosto del año 2011, se informó de la celebración de la SEGUNDA AUDIENCIA PÚBLICA, el día 19 de agosto del mismo año, en las instalaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, los dos actos anteriores para cumplir con lo dispuesto por el Artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

TERCERO.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado emitiera Dictamen de Congruencia respecto del Cambio de Uso de Suelo Periférico Francisco R. Almada, mismo que por Oficio 221/12 de fecha 16 de agosto del año 2012, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se otorgó considerando el cumplimiento establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y a lo expresado en las estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Integrándose el expediente con los siguientes documentos: a) Solicitud de fecha 4 de septiembre del año 2012; b) Publicación de los avisos que hace el Municipio del proceso de planeación y recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en el Periódico "El Heraldo de Chihuahua" el día 27 de junio y 16 de agosto del 2011, fijándose en los mismos las fechas para el inicio, primera y segunda audiencia pública; c) Actas levantadas de las Audiencias Públicas verificadas el 29 de junio y 19 de agosto del año 2011; d) Copia del Acta de la Sesión No. 16 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano verificada con fecha 21 de junio del año 2011 donde dicho cuerpo colegiado consideró como precedente dar INICIO al estudio de planeación; e) Copia del Acta de la Sesión No. 37 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano verificada con fecha 18 de septiembre del año 2012, donde dicho cuerpo colegiado consideró, precedente turnar al H. Ayuntamiento el instrumento de planeación del presente estudio, para su aprobación; f) Copia certificada de la Factibilidad del servicio de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Agua Recuperada mediante oficios No. P.J. P.I.F. 206/2011 y P.J. P.I.F. 207/2011, expedido por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, ambos de fecha 29 de septiembre del 2011; g) Copia certificada de la factibilidad del servicio de energía eléctrica mediante oficios No. ZCH-P-449/11 y ZCH-P-450/11, ambos de fecha 8 de septiembre del año 2011, expedido por la Comisión Federal de Electricidad; h) Copia Certificada de la Escritura Pública No. 7,446, de fecha 13 de noviembre del año 1986, otorgada ante la fe del LIC. JOSE ANTONIO DE LASCURAIN Y OSIO, en ese entonces Notario Público No. 21, del Distrito Judicial Morelos, ante quien comparecieron JUAN FRANCISCO MUÑOZ TERRAZAS, CONSUELO MUÑOZ TERRAZAS DE MADERO, ROSA MARIA MUÑOZ TERRAZAS DE FELIX y LEONOR MUÑOZ TERRAZAS VIUDA DE PICARD, con el objeto de celebrar un contrato de compraventa a favor de JORGE LUIS MUÑOZ TERRAZAS, respecto de dos predios con superficie de 6-45-37.40 y 11-01-56.51 hectáreas, instrumento inscrito bajo el No. 747 a folios 47 del libro 1981 y No. 2244 a folios 66 del libro 2263 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad para este Distrito Judicial Morelos; i) Dictamen Único, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, mediante oficio No. 193/2012 de fecha 19 de septiembre del 2012, en cual se solicita la aprobación para el "**Cambio de Uso de**

Suelo Periférico Francisco R. Almada"; j) Cuadernillos que contienen el mencionado plan (4); k) Disco magnético (Cd), del instrumento de planeación, l) Copias de los Certificados de Pago; m) Oficio No. 92/2012 de fecha 10 de abril del año 2012, mediante el cual se envía para revisión el estudio de planeación al Instituto Municipal de Planeación; n) Oficio No. 159/2012 de fecha 4 de julio del año 2012, mediante el cual se envía el estudio de planeación a la Secretaría de Desarrollo Social; ñ) Dictamen de Congruencia No. 221/12 de fecha 16 de agosto del año 2012, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

SEXTO.- Mediante oficio No. 193/2012 de fecha 19 de septiembre del 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal emitió Dictamen Técnico Único, donde declara que la propuesta fue analizada técnicamente, considerándola como **PROCEDENTE** y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en la Sesión No. 16 verificada con fecha 21 de junio del año 2011 y de la Sesión No. 37 de fecha 18 de septiembre del año 2012, determinándola dicho cuerpo colegiado, como **PROCEDENTE**.

En razón de lo anteriormente señalado a la infraestructura existente, en el predio sujeto a estudio, hace factible su integración al desarrollo de la Ciudad, se propone llevar cabo el cambio de uso Preservación Ecológica Primaria y ZEDEC (zona especial de desarrollo controlado), a uso de suelo ZEDEC (zona especial de desarrollo controlado), Mixto Moderado y Comercio y Servicios.

CONSIDERANDO

I.- Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible, tienen como propósito establecer las políticas, lineamientos y compromisos del Ejecutivo Estatal para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de los centros de población establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de mayor jerarquía, de conformidad con el Artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado.

II.- Que conforme a lo previsto por el Artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, corresponde a los municipios aprobar los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible, los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de Centros de Población y los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible y posteriormente remitirlos al Ejecutivo para su publicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

III.- El Artículo 10, de la multicitada Ley, señala que son atribuciones de los Municipios: Formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar, en su caso, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible y el de Centro de Población, y los que de éstos se deriven, en congruencia con los Programas Estatales de Desarrollo Urbano Sostenible, de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y demás Programas Regionales, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

IV.- El Artículo 53 de la misma Ley, establece que el Ejecutivo ordenará su publicación, en un periodo máximo de treinta días, en el Periódico Oficial del Estado, y su inscripción en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y lo editará para su difusión.

V.- De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento en su Artículo 79 Fracción III, son atribuciones de los presidentes de las comisiones: tramitar los expedientes que se le turnen, Asimismo, el Artículo 87 del mismo ordenamiento, dispone que cada comisión después de considerar un asunto y convenir en los puntos de su dictamen, designará al integrante que habrá de elaborarlo, quien podrá solicitar a la Contraloría Jurídica los apoyos que requieran.

VI.- En tal sentido, y con base en lo anteriormente sustentado, la Contraloría Jurídica y la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen Técnico Único, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, estima que, efectivamente, se cubren las exigencias aludidas, toda vez, que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia, contenidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano, Ley General de Asentamientos Humanos, Código Municipal, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado, así como el Reglamento aplicable. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar a ese H. Ayuntamiento, se autorice formalmente se propone llevar cabo el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Primaria y ZEDEC (zona especial de desarrollo controlado), a uso de suelo ZEDEC (zona especial de desarrollo controlado), Mixto Moderado y Comercio y Servicios, asimismo, la solicitud fue puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, determinándola dicho cuerpo colegiado, como **PROCEDENTE**, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es procedente la acción urbana solicitada por JORGE LUIS MUÑOZ TERRZAS, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, en un predio, ubicado al sur de la ciudad, con superficie de 16-31-80.62 hectáreas.

SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento autorice el "Cambio de Uso de Suelo Periférico Francisco R. Almada", para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Primaria y ZEDEC (zona especial de desarrollo controlado), a uso de suelo ZEDEC (zona especial de desarrollo controlado), Mixto Moderado y Comercio y Servicios.

TERCERO.- Una vez aprobado, remítase al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado.

Así lo acordaron y firman los miembros de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano.

Dado en el Salón de Cabildo del Palacio Municipal a los once días del mes de octubre del año 2012.

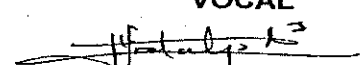
**ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE REGIDORES
DE DESARROLLO URBANO**


**LUIS ALFONSO MÁRQUEZ BORUNDA
PRESIDENTE**


**ANA IMELDA JURADO MUÑOZ
SECRETARIO**


**RAMÓN ARNOLDO SÁENZ ACOSTA
VOCAL**


**MARÍA ADELA SOTO MARTÍNEZ
VOCAL**


**TEOKALI ANGÉLICA HIDALGO RAMÍREZ
VOCAL**