

*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 25 de enero de 2020.

No. 08

Folleto Anexo

ACUERDO N° 013/2020

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
DENOMINADO FUERZA AEREA**

LIC. JAVIER CORRAL JURADO, Gobernador 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, y artículos 5, fracción VII y 6, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO 013/2020

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha trece de noviembre del año dos mil diecinueve, mediante el cual se autorizó el estudio de planeación urbana denominado **"FUERZA AÉREA"**, en las parcelas 93 y 94 ubicadas en la avenida Fuerza Aérea Mexicana en el Ejido de Tabalaopa, al sur oriente de esta ciudad, con superficie de **62,857.31** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Zona Especial Desarrollo Controlado (ZEDEC) a Industria de Bajo Impacto y Comercio y Servicios.

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 trece días del mes de enero del año dos mil veinte.

Sufragio Efectivo: No Reelección

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. LIC. JAVIER CORRAL JURADO. Rúbrica.
EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. MTRO. LUIS FERNANDO MESTA SOULÉ.
Rúbrica.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 21/19

LIC. OSCAR GONZÁLEZ LUNA, SUBSECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 13 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019, DENTRO DEL PUNTO NÚMERO SIETE DEL ORDEN DEL DÍA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

PARA DESAHOJAR ESTE PUNTO, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LICENCIADO CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO, OTORGA EL USO DE LA PALABRA AL REGIDOR RUBÉN EDUARDO CASTAÑEDA MORA, A FIN DE QUE DÉ LECTURA AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS REGIDORES QUE INTEGRAN LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. REYES JAVIER BAEZA CANO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE ANP DESARROLLOS S.A.P.I. DE C.V. Y EL C. ALEJANDRO HERNÁNDEZ MUÑOZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE CORPORATIVO MANUA KEA S.A. DE C.V., POR EL QUE SOLICITAN LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "FUERZA AÉREA", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN LAS PARCELAS 93 Y 94 UBICADAS EN LA AVENIDA FUERZA AÉREA MEXICANA EN EL EJIDO DE TABALAOPA, AL SUR ORIENTE DE ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 62,857.31 M². AL CONCLUIR LA LECTURA DEL DICTAMEN, ES SOMETIDO A LA VOTACIÓN DEL PLENO PARA SU APROBACIÓN Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 22 Y 24 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA; 15, 35, 71 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, SE TOMÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO. EL PROCEDENTE LA SOLICITUD REALIZADA MEDIANTE ESCRITO DE FECHA 13 DE MARZO DEL 2019, PRESENTADA POR EL C. ALEJANDRO HERNÁNDEZ MUÑOZ EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE CORPORATIVO MANUA KEA S.A. DE C.V., ASÍ COMO POR EL ESCRITO DE FECHA 1 DE AGOSTO DEL 2019 PRESENTADO POR EL C. REYES JAVIER BAEZA CANO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE ANP DESARROLLO, S.A.P.I. DE C.V., SOLICITAN LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "FUERZA AÉREA", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN LAS PARCELAS 93 Y 94 UBICADAS EN LA AVENIDA FUERZA AÉREA MEXICANA EN EL EJIDO DE TABALAOPA, AL SUR ORIENTE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 62,857.31 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA ESPECIAL DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC) A INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO Y COMERCIO Y SERVICIOS

SEGUNDO. SE AUTORIZA EL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "FUERZA AÉREA", DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DICTAMEN EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MEDIANTE OFICIO NÚMERO DASDDU/306/2019 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019, QUE SUSTENTA EL PRESENTE DICTAMEN Y DE LA SESIÓN NÚMERO 23 DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO CELEBRADA EL DÍA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019, DONDE SE APROBÓ EL ESTUDIO DE PLANEACIÓN POR MAYORÍA DE VOTOS.

TERCERO. 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 54 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO.

SE AUTORIZA Y FIRMA LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

EL SUBSECRETARIO



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**


LIC. OSCAR GONZÁLEZ LUNA.

DESARROLLO URBANO
FUERZA AEREA

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

PRESENTE.-

Visto para emitir dictamen jurídico sobre el expediente formado con motivo de la solicitud planteada por el **C. Reyes Javier Baeza Cano** en su carácter de representante legal de **ANP Desarrollos S.A.P.I. de C.V.** y el **C. Alejandro Hernández Muñoz** en su carácter de representante legal de **Corporativo Manua Kea de S.A. de C.V.**, por el que solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Fuerza Aérea**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en las parcelas 93 y 94 ubicadas en la Avenida Fuerza Aérea Mexicana en el Ejido de Tabalaopa, al Sur Oriente de esta ciudad, con superficie de **62,857.31 metros cuadrados**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Zona Especial Desarrollo Controlado (ZEDEC) a Industria de Bajo Impacto y Comercio y Servicios**.

RESULTANDO

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 13 de marzo del 2019, presentado por el **C. Alejandro Hernández Muñoz** en su carácter de representante legal de **Corporativo Manua Kea de S.A. de C.V.**, así como por el escrito de fecha 1 de agosto del 2019 presentado por el **C. Reyes Javier Baeza Cano**, en su carácter de representante legal de **ANP DESARROLLO, S.A.P.I. de C.V.**, solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Fuerza Aérea**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en las parcelas 93 y 94 ubicadas en la Avenida Fuerza Aérea Mexicana en el Ejido de Tabalaopa, al Sur Oriente de esta ciudad, con superficie de **62,857.31 metros cuadrados**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Zona Especial Desarrollo Controlado (ZEDEC) a Industria de Bajo Impacto y Comercio y Servicios**.

SEGUNDO.- Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de su titular, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Fuerza Aérea**", 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, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuviscar No. 1108 y Avenida Silvestre Terrazas, de la Colonia Campesina Nueva.

TERCERO.- En tal sentido, se tuvieron por recibidos y agregados al curso de cuenta los siguientes documentos:

1. **Solicitud de fecha 13 de marzo del 2019**, presentado por el C. Alejandro Hernández Muñoz, en su carácter de representante legal de Corporativo Manua, S.A. de C.V.;
2. **Solicitud de fecha 1 de agosto del 2019**, presentado por el C. Reyes Javier Baeza Cano, en su carácter de representante legal de ANP DESARROLLO, S.A.P.I. de C.V.;
3. **Copia Certificada de la factibilidad del servicio de energía eléctrica ZDCH-Planeación 122/2019**, respecto de la parcela 94, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 11 de marzo del 2019;
4. **Copia Certificada de la factibilidad del servicio de energía eléctrica ZDCH-Planeación 114/2019**, respecto de la parcela 93, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 11 de marzo del 2019;
5. **Copia Certificada del dictamen técnico D.T. 094-03/2019** expedido por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua, respecto de la parcela 93, de fecha 14 de mayo de 2019;
6. **Copia Certificada del dictamen técnico D.T.093-03/2019** expedido por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua, respecto de la parcela 94, de fecha 14 de mayo de 2019;
7. **Copia certificada de la Escritura Pública número 19,597** de fecha 17 de julio de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Armando René Bustamante Cedillo, Adscrito a la Notaría Pública Número 24 del Distrito Judicial Morelos en funciones de Notario por separación temporal de su titular, el Licenciado Eugenio Fernando García Russek, quien hizo constar la protocolización el acta de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de Corporativo Manua Kea S.A de C.V., a solicitud de su Delegado Especial el señor Licenciado Armando Ernesto Schulz León, en la cual se modificó el objeto social, se ratificó al Licenciado Jesús Antonio Solís López como Administrador Único, se nombró como Comisario a la Licenciada Paloma del Carmen Garza Serrano, se otorgó a favor de los señores Jesús Antonio Solís López y/o Alejandro Hernández Muñoz, para que lo ejerciten conjunta o separadamente, un Poder General Para Pleito y Cobranzas, Actos de Administración y Especial Cambiario y un Poder y/o Mandato General para actos de dominio;
8. **Copia certificada de la Escritura Pública número 11,499** de fecha 24 de julio del 2017, otorgada ante la fe del Lic. Fernando Rodríguez García, Notario Público número 2 para este Distrito Judicial Morelos, ante quien comparecieron, por una parte, la señorita Sayuri Aleydis Martínez Andazola, como parte Vendedora y por la otra, los señores Jesús Antonio Solís López y Alejandro Hernández Muñoz, ambos en su carácter de Apoderados de la Sociedad denominada Corporativo Manua Kea, S.A de C.V., como la parte

compradora, con el objeto de celebrar un contrato de compraventa respecto de la parcela 93 Z-1 P1/2 del Ejido Tabalaopa, Municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua y construcciones sobre la misma existentes, inmuebles que tiene una superficie de 3-72-17.600 hectáreas. Dicho acto quedó inscrito bajo el Folio Real número 1881895, inscripción número 61 del libro 6005 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad para el Distrito Morelos;

9. **Copia certificada de la Escritura Pública número 14,031** de fecha 11 de septiembre de 2018, otorgada ante la fe del Lic. Fernando Rodríguez García, Notario Público número 2 del Distrito Judicial Morelos, ante quien compareció el Arq. Reyes Javier Baeza Cano, con el objeto de constituir una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable denominada "ANP DESARROLLOS", la será administrada por un Consejo de Administración designando como Presidente al señor Reyes Javier Baeza Cano y como Secretario al señor Raúl Armando Bejarano, asimismo se establece que tanto el Consejo de administración como el Presidente del Consejo de administración en lo individual, tendrá la representación de la Sociedad, pudiendo realizar todas las operaciones inherentes al objeto social y en forma enunciativa y no limitada, gozarán de las siguientes facultades: A) Poder o Mandato General para Pleitos y Cobranzas, B) Poder o Mandato General Para actos de dominio, C) Poder o Mandato General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración Laboral, D) Poder O Mandato para otorgar y revocar poderes o mandatos;
10. **Copia certificada de la Escritura Pública número 15,041** de fecha 21 de marzo de 2019, otorgada ante la fe del Lic. Fernando Rodríguez García, Notario Público número 2 para este Distrito Judicial Morelos, ante quien compareció, el Arq. Reyes Javier Baeza Cano, en su carácter de delegado de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la persona moral denominada ANP DESARROLLOS, S.A.P.I. DE C.V., celebrada por dicha sociedad con fecha 27 de febrero de 2019, con el objeto de protocolizar la misma, en la cual se aumentó el capital fijo de la sociedad mediante el ingreso como nuevo Accionista del señor Luis Eduardo Ramírez Herrera;
11. **Copia certificada de la Escritura Pública número 15,735** de fecha 26 de julio del 2019, otorgada ante la fe del Lic. Fernando Rodríguez Pérez, Adscrito a la Notaría Pública número 2 para este Distrito Judicial Morelos, en funciones de notario por separación temporal de su titular el Licenciado Fernando Rodríguez García, ante quien comparecieron, por una parte el señor Lorenzo Alberto Terrazas Marín como "la parte vendedora" y por la otra parte el Arq. Reyes Javier Baeza Cano, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada "ANP DESARROLLOS", S.A.P.I. de C.V. con el objeto de celebrar

un contrato de compraventa respecto de la parcela 94 Z-1 P1/2 del Ejido Tabalaopa, Municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua que tiene una superficie de 2-56-39.71 hectáreas. Dicho acto quedó inscrito bajo el Folio Real número 1537267, inscripción número 45 del libro 6396 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad para el Distrito Morelos;

12. **Disco Compacto (Cd)**, que contiene el instrumento de planeación;
13. **Copia de los Certificados de Pago del Impuesto Predial 3960746 y 3960747** expedidos por Tesorería Municipal;
14. **Oficio DASDDU/083/2019** de fecha 2 de abril de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto Municipal de Planeación, dictamen técnico al estudio de planeación urbana denominado "Fuerza Aérea";
15. **Oficio 153/2019** de fecha 20 de mayo de 2019, emitido por el Instituto Municipal de Planeación, en el cual determina el estudio de "Fuerza Aérea"; como PROCEDENTE CONDICIONADO;
16. **Oficio 160/2019** de fecha 30 de mayo de 2019, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos, ubicados en la proximidad de los predios cuyo uso de suelo se pretende modificar;
17. **Oficio 2139/DDHE/SPC/2019** de fecha 03 de julio de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, donde informa que no se cuenta con ningún comité conformado en dicha zona;
18. **Oficio 161/2019** de fecha 29 de mayo del 2019, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología envió a la Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, el estudio de planeación urbana denominado "Fuerza Aérea" para su análisis;
19. **Oficio I/128/DE/1135/2019** de fecha 23 de julio de 2019, emitido por el Subdelegado de SEDATU, donde informa que se recomienda contar con la factibilidad del suministro de agua potable, obras de drenaje sanitario así como del drenaje pluvial, por considerar que dicho cambio dará un uso más intenso al suelo, documentos que obran en el expediente;
20. **Copia Certificada del oficio PUF 753/2019** de fecha 25 de septiembre de 2019 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, donde informa que después de realizar la revisión y consensado con la Mesa Técnica de Vialidad, se considera procedente el estudio de impacto vial presentado, condicionado a contribuir con las disposiciones que se detallan en el oficio FGE-10C.7.1/926/2019;
21. **Copia certificada del oficio número FGE-10C.7.1/926/2019** de fecha 20 de septiembre del año 2019, emitido por el Departamento de Ingeniería de

Vialidad y la Unidad de Proyectos, donde se determina procedente el estudio de impacto vial, condicionado a mejorar la operación de los semáforos ubicados las vialidades aledañas al proyecto mediante la donación del siguiente material:

Cantidad	U- M	Descripción
1	Pieza	Tarjeta electrónica para CPU 170E
2	Pieza	Procesador Dual de video detector ITERIS EDGE DUAL EDGE2 (2 entradas de cámara a procesador de video) NEMA/CALTRANS DETECTORS/RAC especial para control 170E

Este material deberá entregarse el 27 de noviembre del año en curso, y tiene un costo total aproximado de 268,000 (doscientos sesenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.), dicho material será utilizado en el cruce de Carretera Aldama y Av. Fuerza Aérea contribuyendo así el plan de modernización de semáforos;

22. **Oficio 159/2019** de fecha 30 de mayo del 2019, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se solicita a la Subdirección Jurídica la publicación en el Tablero de avisos del municipio;
23. **Oficios SJ-1030/2019 y SJ 1429/2019**, emitidos por la Subdirección Jurídica, donde se informa que se ha cumplido con el periodo de publicación en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
24. **Oficio DASDDU/306/2019** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 17 de septiembre del 2019, en el cual se dictamina **PROCEDENTE** el estudio de planeación urbana denominado "Fuerza Aérea" para cambio de uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) a Industrial de Bajo Impacto y Comercio y Servicios, en una superficie de 62,857.31 metros cuadrados;
25. **Copia del Acta de la Sesión Número 20 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 31 de julio de 2019, encontrándose presentes los Regidores Adriana Díaz Negrete, Aracely Rocha Acosta, Javier Sánchez Herrera, German Ávila Hernández y Rubén Eduardo Castañeda Mora, se aprobó por unanimidad de votos, bajar el punto para que se presente el estudio de impacto vial;
26. **Copia del Acta de la Sesión Número 23 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 12 de septiembre de 2019, encontrándose presentes los Regidores Adriana Díaz Negrete, Aracely Rocha Acosta, Javier Sánchez Herrera, German Ávila Hernández y Rubén Eduardo Castañeda Mora, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por mayoría de votos, con la abstención de la Regidora Aracely Rocha Acosta, condicionado a que cuente con el dictamen procedente de ingeniería vial;

CUARTO.- Mediante oficio **DASDDU/306/2016** de fecha 17 de septiembre de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada, dictaminándola PROCEDENTE y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión Número 23, celebrada el día 12 de septiembre del 2019, en la cual se aprobó por mayoría de votos.

CONSIDERANDO

En base a lo anterior, esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 10 fracción I, II, III y IV, 51, 53, 54, 54 BIS, 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, 18, 19, 20, 24, 25 y 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, 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, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Municipal, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado, así como el Reglamento aplicable. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice llevar cabo el cambio de uso de suelo de **Zona Especial Desarrollo Controlado (ZEDEC) a Industria de Bajo Impacto y Comercio y Servicios**, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Mediante escrito 13 de marzo del 2019, presentado por el **C. Alejandro Hernández Muñoz** en su carácter de representante legal de **Corporativo Manua Kea de S.A. de C.V.**, así como por el escrito de fecha 1 de agosto del 2019 presentado por el **C. Reyes Javier Baeza Cano**, en su carácter de representante legal de **ANP DESARROLLO, S.A.P.I. de C.V.**, solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **"Fuerza Aérea"**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en las parcelas 93 y 94 ubicadas en la Avenida Fuerza Aérea Mexicana en el Ejido de Tabalaopa, al Sur Oriente de esta ciudad, con superficie de **62,857.31 metros**

cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Zona Especial Desarrollo Controlado (ZEDEC) a Industria de Bajo Impacto y Comercio y Servicios

SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Fuerza Aérea", de conformidad con lo establecido en el Dictamen expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio número DASDDU/306/2019 de fecha 17 de septiembre de 2019, que sustenta el presente Dictamen y de la Sesión Número 23 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano celebrada el día 12 de septiembre de 2019, donde se aprobó el estudio de planeación por mayoría de votos, condicionado a que no se destruyan los huizaches ubicados en la Avenida Fuerza Aerea Mexicana.

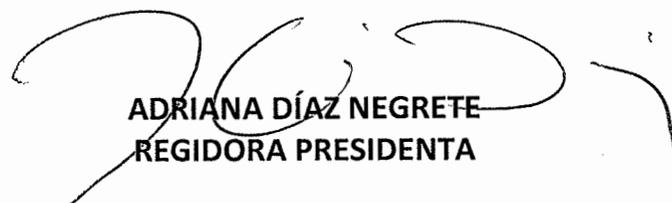
TERCERO.- Una vez aprobado, remítase al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado.

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

Dado en el Salón Cabildo de Palacio Municipal, a los 13 días del mes de noviembre del año 2019.

ATENTAMENTE:

LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO



ADRIANA DÍAZ NEGRETE
REGIDORA PRESIDENTA

ARACELY ROCHA ACOSTA
REGIDORA SECRETARIA



JAVIER SÁNCHEZ HERRERA
REGIDOR VOCAL



GERMÁN ÁVILA HERNÁNDEZ
REGIDOR VOCAL



RUBÉN EDUARDO CASTAÑEDA MORA
REGIDOR VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISION DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, POR MEDIO DEL CUAL SOLICITA POR EL QUE SOLICITAN LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "FUERZA AÉREA",

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/306/2019

Chihuahua, Chih., 17 de septiembre del 2019

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

**AT'N. LIC. CESAR GUSTAVO JAUREGUI MORENO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA**

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por parte del C. Reyes Javier Baeza Cano en su carácter de representante legal de ANP Desarrollos S.A.P. I. de C.V. y el C. Alejandro Hernandez Muñoz en su carácter de representante legal de Corporativo Manua Kea S.A. de C.V. que promueven y solicitan la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, "**Fuerza Aérea**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; con una superficie de 62,857.31 m2., en la parcela 93 y 94, ubicada en la Av. Fuerza Aérea Mexicana en el Ejido de Tabelaopa al sur oriente de esta ciudad, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) a Industrial de Bajo Impacto y un área de Comercio y Servicios.**

Que el estudio de planeación en mención, se envía al H. Ayuntamiento, en atención a la persona que lo promueve, por lo que me permito informarle:

ANTECEDENTES

Mediante **Oficio No. DASDDU/083/2019**, de fecha **02 de abril de 2019**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado "**Fuerza Aérea**", al Instituto Municipal de Planeación, en cumplimiento al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y al Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

Que por medio de **Oficio No. 153/2019**, de fecha **20 de mayo de 2019**, emitido por el Instituto Municipal de Planeación, por medio del cual envía a esta Dirección, el dictamen técnico al estudio de planeación urbana denominado "**Fuerza Aérea**", de conformidad al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

Que de acuerdo al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, y al Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua, se envió a la **Subdirección Jurídica del H. Ayuntamiento**, el **Aviso** del inicio de la consulta pública del estudio denominado "**Fuerza Aérea**", por medio de **Oficio No. 159/2019** de fecha **30 de mayo de 2019**, para que fuera notificado por medio del Tablero de Avisos del Municipio de Chihuahua, al público en general del inicio del proceso de la consulta pública del estudio de planeación urbana, así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad respecto al predio anteriormente descrito, por medio de la etapa de consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la comunidad y de las autoridades federales y estatales, respecto del Plan que se estudia, las cuales fueron recibidas en las instalaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, de la Colonia Campesina Nueva, en horario de 8:00 a.m. a 14:00 p.m. en un plazo de **30 días naturales** a partir de la fecha de la publicación del Aviso.

Que por medio de **Oficio No. 160/2019** de fecha **30 de mayo de 2019**, se solicitó a la **Dirección de Desarrollo Humano y Educación**, la existencia de comités de vecinos que se ubicaran en el perímetro del área de estudio, para notificarles del estudio de planeación urbana denominada "**Fuerza Aérea**", en cumplimiento al Artículo 55, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y al Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

Que por medio de **OFICIO NO. 2139/DDHE/SPC/2019** de fecha del **03 de julio de 2019**, emitido por la **Dirección de Desarrollo Humano y Educación**, notifica a esta Dirección que no se cuenta con ningún comité conformado en dicha zona.

Que el estudio de planeación urbana denominado "**Fuerza Aérea**", fue presentado ante la **Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** el día **31 de julio 2019** en la **Vigésima Sesión Ordinaria**, donde se acuerda por unanimidad de los Regidores bajar el punto para que se presente el estudio de impacto vial.

Que el estudio de planeación urbana denominado "**Fuerza Aérea**", fue presentado ante la **Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** el día **12 de septiembre 2019** en la **Vigésima Tercera Sesión Ordinaria**, el cual fue aprobado por **Mayoría** de votos, **Condicionado a que cuente con el dictamen procedente de Ingeniería Vial**.

Los promotores presentan la validación del estudio de impacto vial por medio de copia del **Oficio No. FGE-10C.7.1./926/2019 del 20 de septiembre del 2019 del Departamento de Ingeniería Vial** y copia y el Oficio No. PUF 753/2019 del 25 de septiembre del 2019, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se les **notifico Procedente el estudio de Impacto Vial**.

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) a Industrial de Bajo Impacto y un área de Comercio y Servicios, en una superficie de 62,857.31 m²**.

Por lo que turnamos a Usted, la propuesta para dar seguimiento a lo indicado en el Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y el Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

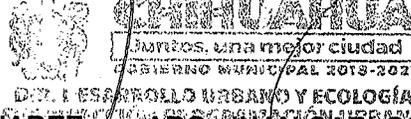
Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por los promotores, ANP Desarrollos S.A.P. I. de C.V y Manua Kea S.A. de C.V.
2. Copias certificadas del acta constitutiva de la empresa y poder legal del representante legal de ANP Desarrollos S.A.P. I. de C.V.

3. Copias certificadas del acta constitutiva de la empresa y poder legal del representante legal de Manua Kea S.A. de C.V.
4. Copia certificada de las escrituras del predio propiedad de ANP Desarrollos S.A.P. I. de C.V..
5. Copia certificada de las escrituras del predio propiedad de Manua Kea S.A. de C.V.
6. Copia simple de la identificación con fotografía del representante legal de ANP Desarrollos S.A.P. I. de C.V.
7. Copia simple de la identificación con fotografía del representante legal de Manua Kea S.A. de C.V.
8. Copia certificada del Oficio No. D.T. 094-03/2019 y Oficio No. D.T. 093-03/2019 ambos del 14 de mayo del 2019, de la J.M.A.S.
9. Copia certificada del Oficio No. ZDCH-Planeación 114/2019 y Oficio No. ZDCH-Planeación 122/2019 ambos del 11 de marzo del 2019 de la Comisión Federal de Electricidad.
10. Oficio **No. DASDDU/083/2019** de fecha **02 de abril de 2019**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por medio del cual se envió el estudio de planeación urbana denominado **"Fuerza Aérea"**, al **Instituto Municipal de Planeación**.
11. **Oficio No. 153/2019** de fecha **20 de mayo de 2019**, emitido por el Instituto Municipal de Planeación por medio del cual envía a esta Dirección el resultado del análisis técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Fuerza Aérea"**.
12. **Oficio No. 159/2019**, de fecha **30 de mayo de 2019**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por medio del cual se envía a la Contraloría Jurídica del H. Ayuntamiento el **Aviso**, para que sea mostrado en el **Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal**.
13. **Oficio No. SJ-1030/2019**, de fecha **04 de junio de 2019**, emitido por el Subdirector Jurídico, mediante el cual informa de la colocación del **Aviso** en el **Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal**.
14. **Oficio No. 160/2019**, de fecha **30 de mayo de 2019**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitando a la **Dirección de Desarrollo Humano y Educación**, la existencia de comité de vecinos legalmente constituidos.
15. **Oficio NO. 2139/DDHE/SPC/2019** de fecha del **03 de julio de 2019**, emitido por la **Dirección de Desarrollo Humano y Educación**, por medio del cual notifica a esta Dirección, la **inexistencia** de comités de vecinos.
16. **Oficio No. 161/2019**, de fecha **29 de mayo de 2019**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por medio del cual se le notificó del estudio de planeación urbana denominado **"Fuerza Aérea"** a **SEDATU**, de conformidad al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y el Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.
17. **Oficio NO. I/128/DE/1135/2019** de fecha del **23 de julio de 2019**, emitido por **SEDATU**, por medio del envía a esta Dirección el resultado de las consideraciones a tomar del estudio de planeación urbana denominado **"Fuerza Aérea"**.
18. Escrito de fecha 3 de septiembre de 2019, por medio del cual el promotor **solventa las consideraciones de SEDATU**
19. Oficio **SJ-1429/2019** de fecha **09 de julio de 2019**, emitido por el Subdirector Jurídico por medio del cual notifica, el **cumplimiento del período de la publicación en el Tablero de Avisos** de la Presidencia Municipal de Chihuahua, el **Aviso** en relación al estudio de planeación urbana **"Fuerza Aérea"**.

20. Copia simple del **Acta de la Vigésima Sesión Ordinaria** de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, del día **31 de julio del 2019**, donde se presenta el estudio de planeación urbana denominado "**Fuerza Aérea**".
21. Copia simple del **Acta de la Vigésima Tercera Sesión Ordinaria** de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, del día **12 de septiembre del 2019**, donde se aprueba por **Mayoría de votos**, el estudio de planeación urbana denominado "**Fuerza Aérea**".
22. Copia certificada del Oficio No. FGE-10C.7.1/926/2019 del 20 de septiembre del 2019 del Departamento de Ingeniería Vial (**Procedente Estudio de Impacto Vial**).
23. Copia certificada del Oficio No. PUF 753/2019 del 25 de septiembre del 2019 de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología **notificando Procedente el estudio de Impacto Vial**.
24. Cuatro copias del estudio de planeación urbana, denominado "**Fuerza Aérea**".
25. 2 Cd's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

ATENTAMENTE



I.C. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA



FUERZA A..REA

Modificaci3n Menor al PDU 2040 del
Centro de Poblaci3n Chihuahua.

Arq. Reyes Javier Baeza Cano
D.R.U. No 023.

ARQUITECTURA EN PROCESO

INDICE

I.-INTRODUCCION.....	
II.I. PROCESO DE APROBACION.....	
II.II. ÁMBITO FEDERAL.....	
II.II.I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	
II.II. II. Ley de Planeación.....	
II.II.III. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.....	
II.II. IV. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.....	
II.III. I. Constitución Política del Estado de Chihuahua.....	
II.III. II. Ley de Planeación del Estado de Chihuahua.....	
II.III.III Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.....	
II.III.IV Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.....	
II.IV.I. Código Municipal para el Estado de Chihuahua.....	
II.IV. II. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua..	
III ANTECEDENTES.....	
III.I. ALCANCES DEL PLAN.....	
III.I.I. Definición del Área de Estudio.....	
III.I.II. Definición del Área de Aplicación.....	
III.II. CONTEXTO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO SOCIAL Y ECONOMICO DEL MUNICIPIO.....	
III.II.I. Ámbito Regional.....	
III.II.II. Ámbito Urbano.....	
III.II.III. Ámbito de Influencia.....	
III.II.VI. Zona de Conurbación.....	
III.III. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.....	
III.IV. ESTRUCTURA URBANA.....	
III.IV.I. Estructura Primaria.....	
III.IV. II. Zonas Homogéneas.....	
III.V. ORGANIZACIÓN ESPACIAL.....	

III.V.I. Atractores	
III.V. II. Núcleos de Actividades	
III.V.III. Núcleos de Desarrollo	
III.V. IV. Corredores Urbanos	
III.VI. ANALISIS SOCIAL Y ECÓNOMICO	
III.VI. I. Valor del Suelo	
III.VI. II. Análisis Poblacional	
III.VI.III. Análisis de Actividades	
III.VII. MEDIO NATURAL	
III.VII. I. Clima	
III.VII. II. Topografía	
III.VII.III. Hidrología	
III.VII. IV. Aguas subterráneas	
III.VII. V. Composición del suelo	
III.VII.VI. Vegetación	
III.VIII. MEDIO FISICO	
III.VIII.I. Uso de vivienda	
III.VIII. II. Uso de Comercio y Servicios	
III.VIII.III. Uso Industrial	
III.VIII. IV. Uso Equipamiento	
III.VIII.V. Uso Agrícola	
III.VIII.VI. Predios Baldíos	
III.VIII.VII. Estructura Vial	
III.VIII. VIII. Transporte Público	
III.VIII. IX. Infraestructura Agua Potable	
III.VIII.X. Infraestructura de Drenaje Sanitario	
III.VIII. XI. Infraestructura de Agua Tratada	
III.VIII.XII. Infraestructura de Energía Eléctrica	
III.VIII. XIII. Infraestructura de Gas	
III.IX. RIESGOS Y VULNERABILIDAD	
III.IX.I. Riesgos Naturales	
III.IX. II. Riesgos Antropogénicos	
III.X. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO	

IV NORMATIVO.....	
IV. I. CONDICIONANTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIHUAHUA	
IV.I.I. Políticas de Desarrollo.....	
IV.I. II. Usos de Suelo	
IV.I.III. Vialidad	
IV.I. IV. Infraestructura	
IV.II. OBJETIVOS GENERALES	
IV.III. OBJETIVOS PARTICULARES.....	
IV.III. I. Estructura Urbana y Usos de Suelo.....	
IV.III. II. Vialidad.....	
IV.III.III. Actividades productivas.	
IV.III. IV. Vivienda	
IV.III. V. Aspectos sociales	
IV.III.VI. Infraestructura	
IV.III.VII. Medio Ambiente	
IV.III. VIII. Administración y Gestión.....	
IV.IV. PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISION 2040	
.....	
IV.IV.I. Distribución y dosificación de suelo.....	
IV.IV. II. Secciones Viales.....	
IV.IV.III. Estructura Urbana	
IV.IV. IV. Objetivos.....	
IV. V. SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL).....	
IV.V.I. Equipamiento Urbano.....	
IV.V. II. Vialidad	
IV. VI. LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.	
.....	
IV.VI. I. Zonificación.....	
IV.VI. II. Ordenamiento Ecológico	
IV.VI.III. Infraestructura	
IV.VI. IV. Conjuntos Urbanos	
IV.VI. V. Lotes y áreas de donación	
IV.VI.VI. Vialidad.....	

IV.VII. LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....	
IV.VII. I. Gestión ambiental	
IV.VII. II. Política ambiental	
IV.VII.III. Planeación ambiental	
IV.VII. IV. Ordenamiento Ecológico.....	
IV.VII. V. Criterios Ecológicos	
IV.VII.VI. Impacto Ambiental	
IV.VIII. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.....	
IV.VIII.I. Usos Reservas y Destinos	
IV.VIII. II. Fraccionamiento de terrenos.....	
IV.VIII.III. Infraestructura	
IV.VIII. IV. Equipamiento Urbano	
IV.VIII.V. Condominio.....	
IV.VIII.VI. Vía Pública.....	
IV.IX. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2017-2021	
IV.X. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2018-2021.....	
V ESTRATEGIA.....	
V.I. ESTRATEGIA GENERAL	
V.I.I. Modelo de Desarrollo	
V.I. II. Núcleos de Actividad	
V.I.III. Descentralidad.....	
V.I. IV. Industria y Desarrollo	
V.I.V. Transporte Público	
V.II. POLITICAS DE DESARROLLO	
V.II.I. Mejoramiento.....	
V.II. II. Consolidación.....	
V.III. ZONIFICACIÓN PRIMARIA	
V.IV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....	
V.V. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA	
V.VI. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA VIAL	
V.VII. PROGRAMAS ESPECIFICOS.....	
V. VIII. SINTESIS DE LA PROPUESTA	

VI. INSTRUMENTAL.....	
VI.I. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL	
VI.II. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	
VI.III. PROGRAMAS DE ACCIONES	
VII. INDICE DE TABLAS.....	
VIII. INDICE DE IMÁGENES.....	
IX. BIBLIOGRAFIA	
X. ANEXO GRAFICO.....	
XI. CREDITOS.....	

I.-INTRODUCCION

La ciudad de Chihuahua se sitúa en una región estratégica comprensible como parte de un conjunto geográfico, económico, social y político de importancia por su conexión entre el vecino país del norte (E.U.A) y el centro del país. Esta relación se basa primordialmente en la exportación de productos industrializados y manufacturados en nuestro país.

Las políticas del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, en el tema de desarrollo económico y competitividad, es la incentivación por medio del desarrollo urbano de inversiones para la investigación y desarrollo tecnológico, la estrategia para fortalecer el crecimiento productivo de la región.

La visión de este estudio es el tratar el desequilibrio territorial para la consolidación del uso industrial existente en la zona, misma que ofrece el abasto para el radio de acción económica vinculada a esta región y a la ciudad de Chihuahua, así como la influencia e impacto que este pueda generar con el medio natural y servicios de la zona de estudio, utilizando la zonificación como mecanismo eficaz para dotar de racionalidad a la ciudad y de responder a principios de clasificación y jerarquía.

El presente estudio de planeación urbana tiene como objetivo el realizar una modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, para lo que se aportaran elementos técnicos y urbanos que permitan obtener la autorización para cambio de uso de suelo.

Se analizan y justifican las condiciones técnicas, sociales y económicas con la finalidad de modificar el uso de suelo de uso Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) a los usos de Suelos Industrial de Bajo Impacto y un área de Comercio y Servicios. El área propuesta para el cambio de uso de suelo consta de una superficie total de 6-28-57.31 ha correspondientes a la parcela 93 y 94 del Ejido Tabalaopa ubicadas al suroriente de la ciudad de Chihuahua.

II.I. PROCESO DE APROBACION

El proceso de autorización es de acuerdo al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, así como el Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua

Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua

ARTÍCULO 55. Para la modificación o actualización de los planes o programas a que se refiere esta Ley, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación.

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 el artículo 164 del presente ordenamiento, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando 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.

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

ARTÍCULO 26. Quienes pretendan realizar una modificación menor en los términos de los artículos 24 y 25 del presente Reglamento, deberán presentar una solicitud por escrito dirigida a la Dirección, acreditar la propiedad del predio motivo de la modificación y adjuntar un documento técnico que justifique la acción solicitada y la información gráfica que permita la correcta interpretación del trámite solicitado.

Para efecto de conocer públicamente la propuesta de modificación al programa, en los términos del Título Octavo de la Participación Social de la Ley, el Municipio notificará y requerirá un dictamen técnico al IMPLAN. En este procedimiento, escuchará las opiniones de las organizaciones de los vecinos del área de que se trate, en un plazo de sesenta días naturales contados a partir del requerimiento del dictamen técnico al IMPLAN. Así mismo notificará a través del tablero de avisos de la Presidencia Municipal y, cuando sea posible, de manera personal al presidente de cada uno de los comités de vecinos que pudieran resultar afectados, para que en un plazo de 30 días naturales emitan su opinión.

De no producirse estas opiniones en el plazo fijado, se entenderá que fueron emitidas en sentido positivo.

Una vez aprobadas por el Ayuntamiento, las modificaciones deberán ser remitidas a la Secretaría General de Gobierno para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y al Registro Público de la Propiedad para su inscripción.

II.II. ÁMBITO FEDERAL

II.II.I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTICULO 25. Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución.

ARTÍCULO 26. Inciso A tercer párrafo. - La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática, y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. Asimismo, determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución.

Los principios de los artículos 27, 73 y 115 tienen por objeto primordial, establecer normas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

ARTÍCULO 27. Dispone que La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

ARTÍCULO 73. El congreso tiene facultad:

XXIX-C. Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

XXIX-D.- Para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, así como en materia de información estadística y geográfica de interés nacional.

ARTÍCULO 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa.

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial;
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;

II.II. II. Ley de Planeación

PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA PLANEACIÓN

ARTÍCULO 20. Los Planes Estatales de Desarrollo y de Seguridad Pública y los programas sectoriales, regionales y especiales deberán publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado. [Artículo reformado mediante Decreto No. LXV/RFLEY/0745/2018 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 37 del 9 de mayo de 2018]

II.II.III. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Primero

Concurrencia

ARTÍCULO 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los

derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional; consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

TITULO SEGUNDO

DE LA CONCURRENCIA ENTRE ORDENES DE GOBIERNO, COORDINACION Y CONCERTACION

Capítulo Tercero

Atribuciones de las entidades federativas

ARTÍCULO 10. Corresponde a las entidades federativas:

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

II. Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere esta Ley;

III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

I. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;

II Promover y decretar la Fundación de nuevos Centros de Población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría o los municipios; Analizar y calificar la congruencia y

vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal;

III Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;

IV Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de Desarrollo Urbano;

V Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;

VI Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;

VII Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

VIII Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda;

IX Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;

X Coordinar sus acciones con la Federación, con otras entidades federativas sus municipios o Demarcaciones Territoriales, según corresponda, para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y a la accesibilidad universal;

XI Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley y a lo establecido en las leyes en la materia;

XII Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;

XIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

I Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del Desarrollo Urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;

II. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las

autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;

III Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;

IV. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;

V Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales aplicables al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

VI. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;

VII Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia;

VIII Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano.

IX Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

CAPÍTULO CUARTO

ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS.

ARTÍCULO 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

TÍTULO TERCERO ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

CAPÍTULO SEGUNDO CONSEJOS LOCALES Y MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

ARTÍCULO 19. Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

TÍTULO CUARTO SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

CAPÍTULO CUARTO PROGRAMAS ESTATALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 30. La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

- I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiendo ampliamente;
- II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;
- III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y
- IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

CAPÍTULO SÉPTIMO

PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 40. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

ARTÍCULO 41. Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

ARTÍCULO 44. El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

TÍTULO QUINTO

DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 51. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

ARTÍCULO 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

- I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;
- II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

ARTÍCULO 53. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:

- II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano;
- V. La preservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de la imagen urbana de los Centros de Población;

ARTÍCULO 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

- I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades,
- II. En las zonas que no se determinen de Conservación:
 - a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;
 - b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

ARTÍCULO 60. La legislación local, en las materias objeto de esta Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los siguientes términos:

- I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;
- II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;
- III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito;
- IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo.

II.II. IV. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

ARTÍCULO 1o.- La presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:

- I.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar;
- II.- Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;

- III.- La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;
- IV.- La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas;
- V.- El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;
- VI.- La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;
- VII.- Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
- VIII.- El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, bajo el principio de concurrencia previsto en el Artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;
- IX.- El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental, y
- X.- El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan.

En todo lo no previsto en la presente Ley, se aplicarán las disposiciones contenidas en otras leyes relacionadas con las materias que regula este ordenamiento.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA CONCURRENCIA DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS Y DE LA GESTIÓN AMBIENTAL

CAPÍTULO I

COMPETENCIA DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS

ARTÍCULO 6. Las atribuciones que esta Ley otorga a la Federación serán ejercidas por el Poder Ejecutivo Federal a través de la Secretaría y, en su caso, podrán colaborar con ésta las Secretarías de Defensa Nacional y de Marina cuando por la naturaleza y gravedad del problema así lo determine, salvo las que directamente corresponden al presidente de la República por disposición expresa de la Ley. Párrafo reformado DOF 23-05-2006 Cuando, por razón de la materia y de conformidad con la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal u otras disposiciones legales aplicables, se requiera de la intervención de otras dependencias, la Secretaría ejercerá sus atribuciones en coordinación con las mismas. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que ejerzan atribuciones que les confieren otros ordenamientos cuyas disposiciones se relacionen con el objeto de la presente Ley, ajustarán su ejercicio a los criterios para preservar el equilibrio ecológico, aprovechar sustentablemente los recursos naturales y proteger el ambiente en ella incluidos, así como a las disposiciones de los reglamentos, normas oficiales mexicanas, programas de ordenamiento ecológico y demás normatividad que de la misma se derive. Artículo reformado DOF 13-12-1996

ARTÍCULO 7.- Corresponden a los Estados, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:

- I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental estatal;

- II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia, así como la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realice en bienes y zonas de jurisdicción estatal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación;
- III.- La prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos industriales, así como por fuentes móviles, que conforme a lo establecido en esta Ley no sean de competencia Federal;
- IV.- La regulación de actividades que no sean consideradas altamente riesgosas para el ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la presente Ley;
- V.- El establecimiento, regulación, administración y vigilancia de las áreas naturales protegidas previstas en la legislación local, con la participación de los gobiernos municipales;
- VI.- La regulación de los sistemas de recolección, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la presente Ley;
- VII.- La prevención y el control de la contaminación generada por la emisión de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, radiaciones electromagnéticas y olores perjudiciales al equilibrio ecológico o al ambiente, proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos industriales, así como, en su caso, de fuentes móviles que conforme a lo establecido en esta Ley no sean de competencia Federal;
- VIII.- La regulación del aprovechamiento sustentable y la prevención y control de la contaminación de las aguas de jurisdicción estatal; así como de las aguas nacionales que tengan asignadas;
- IX.- La formulación, expedición y ejecución de los programas de ordenamiento ecológico del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 2 de esta Ley, con la participación de los municipios respectivos;
- X.- La prevención y el control de la contaminación generada por el aprovechamiento de las sustancias no reservadas a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza similar a los componentes de los terrenos, tales como rocas o productos de su descomposición que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales para la construcción u ornamento de obras;
- XI.- La atención de los asuntos que afecten el equilibrio ecológico o el ambiente de dos o más municipios;
- XII.- La participación en emergencias y contingencias ambientales, conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan;
- XIII.- La vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas expedidas por la Federación, en las materias y supuestos a que se refieren las fracciones III, VI y VII de este artículo;
- XIV.- La conducción de la política estatal de información y difusión en materia ambiental;
- XV.- La promoción de la participación de la sociedad en materia ambiental, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley;
- XVI.- La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades que no se encuentren expresamente reservadas a la Federación, por la presente Ley y, en su caso, la expedición

de las autorizaciones correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 BIS 2 de la presente Ley;

XVII.- El ejercicio de las funciones que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les transfiera la Federación, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de este ordenamiento;

XVIII.- La formulación, ejecución y evaluación del programa estatal de protección al ambiente;

XIX.- La emisión de recomendaciones a las autoridades competentes en materia ambiental, con el propósito de promover el cumplimiento de la legislación ambiental;

XX.- La atención coordinada con la Federación de asuntos que afecten el equilibrio ecológico de dos o más Entidades Federativas, cuando así lo consideren conveniente las Entidades Federativas respectivas; Fracción reformada DOF 28-01-2011

XXI.- La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, y Fracción adicionada DOF 28-01-2011

XXII.- La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les conceda esta Ley u otros ordenamientos en concordancia con ella y que no estén otorgados expresamente a la Federación. Fracción recorrida DOF 28-01-2011 Artículo reformado DOF 13-12-1996

ARTÍCULO 8.- Corresponden a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:

I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal;

II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados;

III.- La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como de emisiones de contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes móviles que no sean consideradas de jurisdicción federal, con la participación que de acuerdo con la legislación estatal corresponda al gobierno del estado;

IV.- La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la presente Ley;

V.- La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local;

VI.- La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas y lumínica y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente, proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones que, en su caso, resulten aplicables a las

fuentes móviles excepto las que conforme a esta Ley sean consideradas de jurisdicción federal;

VII.- La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, así como de las aguas nacionales que tengan asignadas, con la participación que conforme a la legislación local en la materia corresponda a los gobiernos de los estados;

VIII.- La formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 4 de esta Ley, en los términos en ella previstos, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas;

IX.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transporte locales, siempre y cuando no se trate de facultades otorgadas a la Federación o a los Estados en la presente Ley;

X.- La participación en la atención de los asuntos que afecten el equilibrio ecológico de dos o más municipios y que generen efectos ambientales en su circunscripción territorial;

XI.- La participación en emergencias y contingencias ambientales conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan;

XII.- La vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas expedidas por la Federación, en las materias y supuestos a que se refieren las fracciones III, IV, VI y VII de este artículo;

XIII.- La formulación y conducción de la política municipal de información y difusión en materia ambiental;

XIV.- La participación en la evaluación del impacto ambiental de obras o actividades de competencia estatal, cuando las mismas se realicen en el ámbito de su circunscripción territorial;

XV.- La formulación, ejecución y evaluación del programa municipal de protección al ambiente; Fracción reformada DOF 28-01-2011

XVI.- La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, y Fracción adicionada DOF 28-01-2011

XVII.- La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les conceda esta Ley u otros ordenamientos en concordancia con ella y que no estén otorgados expresamente a la Federación o a los Estados.

ARTÍCULO 9o.- Corresponden al Gobierno de la Ciudad de México, en materia de preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, conforme a las disposiciones legales que expida la Legislatura local, las facultades a que se refiere el artículo 7o. y demás que esta Ley distribuya competencias a los Estados, mientras que corresponderá las aplicables del artículo 8o. y demás que esta Ley distribuya a los municipios para las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México. Artículo reformado DOF 13-12-1996, 19-01-2018.

II.III. ÁMBITO ESTATAL

II.III. I. Constitución Política del Estado de Chihuahua.

Titulo Primero

Del estado y su territorio.

ARTÍCULO 1. El Estado de Chihuahua es parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 2. El Estado es libre y soberano en lo que concierne a su régimen interior.

ARTÍCULO 138. La ley en materia municipal determinará los ramos que sean de la competencia del gobierno municipal, la que será ejercida por los ayuntamientos en forma exclusiva:

XI. En materia de desarrollo urbano:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos de construcciones;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial, y
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. En lo conducente y de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal, los municipios expedirán los reglamentos y disposiciones que fueren necesarios. [Artículo reformado y adicionado mediante Decreto No. 850-01 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 38 del 12 de mayo del 2001].

II.III. II. Ley de Planeación del Estado de Chihuahua.

Capítulo Primero.

Disposiciones generales.

ARTÍCULO 2. La planeación deberá llevarse a cabo como medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Gobierno del Estado y de los Gobiernos Municipales, sobre el desarrollo integral de la entidad, de acuerdo a los principios, fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

ARTÍCULO 3. Para los efectos de esta Ley, se entiende por planeación del desarrollo, la ordenación racional y sistemática de las acciones de las diversas instancias de gobierno con la participación de los sectores social y privado, a fin de transformar la realidad socioeconómica de la entidad, y elevar la calidad de vida de su población.

Mediante la planeación se fijarán prioridades, objetivos, estrategias, indicadores y metas en los ámbitos político, social, económico, cultural y ambiental; se asignarán recursos, responsabilidades, tiempos de ejecución y se evaluarán resultados.

ARTÍCULO 7. El Sistema Estatal de Planeación Democrática se plasmará en los siguientes documentos:

I. A Nivel Estatal:

- a) El Plan Estatal de Desarrollo.
- a) BIS El Plan Estatal de Seguridad Pública.
- b) Los Programas de Mediano Plazo:
 - Sectoriales
 - Regionales
 - Especiales
 - Institucionales
- c) Los Programas Operativos Anuales.
- d) El Convenio Único de Desarrollo.
- e) El Presupuesto de Egresos del Estado.
- f) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público y de concertación con los Sectores Social y Privado.

II. A Nivel Municipal:

- a) Los Planes Municipales de Desarrollo.
- b) Los Programas Operativos Anuales.
- c) El Presupuesto de Egresos del Municipio.
- d) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público, y de concertación con los Sectores Social y Privado.

Capítulo Tercero.

Participación social en la planeación democrática.

ARTÍCULO 9. En el ámbito del Sistema Estatal de Planeación Democrática, tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización, ejecución, control y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo y de los Planes Municipales de Desarrollo y los demás programas a que se refiere esta Ley.

Capítulo séptimo.

Concertación e inducción.

ARTÍCULO 38. El Ejecutivo Estatal, las entidades de la Administración Pública Paraestatal y los Ayuntamientos, podrán concertar la realización de las acciones previstas en el Plan y los programas que se deriven de éste, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares e interesados.

II.III.III Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

TÍTULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES Y ÓRGANOS AUXILIARES

CAPÍTULO I

DE LA CONCURRENCIA Y ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 10. Corresponde a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones:

I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar, en su caso, el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible y el de Centro de Población, y los que de éstos se deriven, en congruencia con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, y demás Planes o Programas Regionales y/o Subregionales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible regulados por esta Ley, el dictamen de congruencia con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos programas;

III. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible y los que de ellos se deriven, así como los reglamentos que expida en la materia;

IV. Formular y administrar la zonificación prevista en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;

V. Registrar mensualmente en el Sistema de Información Geográfica, las acciones diferenciadas de los tres órdenes de gobierno realizadas en cada centro de población, por secciones municipales, en cada colonia, por sector y su relación con los datos censales de población y vivienda, con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (PEOT), con los índices prioritarios de desarrollo sostenible y con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible.

VI. Presentar, al final de cada ejercicio fiscal, a la Secretaría en SIG, el Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible;

VII. Integrar las recomendaciones en el Programa Operativo Anual del Municipio para el ejercicio fiscal subsiguiente, que se deriven del Dictamen del Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible que le envíe el Congreso, con el fin de abatir el déficit de los índices de desarrollo sostenible;

VIII. Solicitar al Ejecutivo del Estado que promueva ante la Legislatura local, la fundación de centros de población, de conformidad con las leyes aplicables;

IX. Otorgar las licencias, autorizaciones, constancias, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:

a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado;

b) Explotación de bancos de materiales y depósito de escombro;

c) Construcción, reparación, ampliación y demolición de obras que se ejecuten por cualquiera de los tres órdenes de gobierno o los particulares, tanto en zonas urbanas como rurales;

d) Instalación de estructuras para telecomunicaciones, conducción o transmisión;

e) Colocación de estructuras con fines publicitarios, nomenclatura urbana, informativos, vigilancia y cualesquiera otros ubicados en vía pública o propiedad privada.

f) Lo relativo a la construcción y operación de los estacionamientos de las Tiendas Departamentales y Centros Comerciales, a efecto de que estos se ofrezcan de forma gratuita y cumplan con las normas técnicas que para tal efecto se expidan.

X. Participar en el ordenamiento y regulación de las zonas conurbadas y/o metropolitanas, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, esta Ley y los convenios de conurbación y metropolitanos respectivos;

XI. Coordinarse y asociarse con el Estado y con otros Municipios de la Entidad, en las materias a las que se refiere esta Ley, así como participar en los convenios que con tales propósitos suscriban el Estado y la Federación;

XII. Realizar, promover y concertar acciones e inversiones con los sectores social y privado, a efecto de lograr el desarrollo sostenible de los centros de población, su conservación, mejoramiento y crecimiento, así como para la prestación y administración de los servicios públicos y la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano;

XIII. Ejecutar por sí o en coordinación con las autoridades estatales, acciones para la prevención de riesgos y contingencias ambientales, naturales y urbanas en los centros de población;

XIV. Promover la organización y recibir las opiniones de los grupos sociales que integren la comunidad, en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los instrumentos aplicables al desarrollo urbano sostenible, así como en sus modificaciones;

XV. Participar en la constitución, manejo y administración de las reservas territoriales de los centros de población, en los términos de esta Ley y de los convenios de coordinación que se suscriban;

XVI. Intervenir y coadyuvar en la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares, así como en los procesos de incorporación al desarrollo urbano de tierras de origen ejidal, comunal, privado o provenientes del patrimonio de la Federación o del Estado, conforme a la legislación aplicable;

XVII. Autorizar la localización, deslinde, ampliación y delimitación de las zonas de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, conforme a lo previsto en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible que corresponda y en esta Ley;

XVIII. Participar en el mercado de los terrenos destinados al desarrollo urbano, aplicando en el ámbito de su competencia, las modalidades, limitaciones y estímulos a la propiedad urbana que señala esta Ley y demás ordenamientos en la materia;

XIX. Participar en la ejecución de los planes, programas y acciones que lleven a cabo el Estado o la Federación, en los términos de esta Ley;

XX. Crear y administrar los parques urbanos y demás áreas naturales protegidas, así como las zonas federales de su competencia, de conformidad con esta Ley, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XXI. Diseñar y ejecutar planes, programas y acciones para:

a) Proteger el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural;

b) Garantizar la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con discapacidad

c) Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.

XXII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para mejor proveer las funciones y servicios de su competencia, conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XXIII. Realizar inspecciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad de su competencia en la materia;

XXIV. Promover el desarrollo de mecanismos y estrategias de participación de la sociedad civil, en la programación de su presupuesto, en concordancia con el Título Octavo y los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;

XXV. Fiscalizar los recursos públicos provenientes de la aplicación de instrumentos de gestión contenidos en el Título Séptimo de la presente Ley;

XXVI. Resolver los recursos administrativos que, conforme a su competencia, le sean planteados, y

XXVII. Las demás que le otorguen esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

TÍTULO TERCERO

DE LA PLANEACIÓN TERRITORIAL, ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

CAPÍTULO IV

DE LA FORMULACIÓN, APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

SECCIÓN II DE LA MODIFICACIÓN DE LOS PLANES O PROGRAMAS

ARTÍCULO 55. Para la modificación o actualización de los planes o programas a que se refiere esta Ley, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación.

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 el artículo 164 del presente ordenamiento, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando 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.

II.III.IV Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.

CAPÍTULO II INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL

SECCIÓN II ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

ARTÍCULO 30. El ordenamiento ecológico es un instrumento de política ambiental que tiene por objeto definir y regular los usos de suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales y las actividades productivas, para que sea compatible la conservación de la biodiversidad con el desarrollo regional, para lo cual se considerarán:

- I. Los planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal;
- V. El impacto ambiental en la realización de obras públicas y privadas, que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales o que pueden influir en la localización de las actividades productivas;
- VI. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando ésta no sea de competencia federal;
- VII. Los demás casos previstos en esta Ley y demás disposiciones legales relativas.

SECCIÓN VIII INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN ECOLÓGICAS

Artículo 39. Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de los asentamientos humanos, y sin perjuicio de lo que establezca la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, se deben considerar los siguientes criterios:

I Los planes y programas en materia de desarrollo urbano, asentamientos urbanos y ordenamiento territorial, deben tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los planes de ordenamiento ecológico regional y local.

II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva y al crecimiento urbano horizontal de los centros de población.

III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental.

IV. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación y/o preservación ecológica en torno a los asentamientos humanos.

V. Las autoridades estatales y municipales, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente natural con criterios de sustentabilidad.

VI. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo de movilidad urbana sustentable y otros medios con alta eficiencia energética y ambiental.

VII. Se vigilará que, en la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establezcan las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

VIII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice.

IX. La política ambiental debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida.

X. Las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de su competencia, deberán evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos al cambio climático.

II.IV. ÁMBITO MUNICIPAL

II.IV.I. Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

CAPÍTULO III,

FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS.

ARTÍCULO 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

I Aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por la Legislatura del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con perspectiva de derechos humanos, de género e interculturalidad, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y social, bajo los principios de igualdad sustantiva y no discriminación;

Los reglamentos aprobados por los Ayuntamientos deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado o en la Gaceta Municipal, en los casos en que el Ayuntamiento correspondiente cuente con una.

II Iniciar leyes y decretos con perspectiva de derechos humanos, de género e interculturalidad ante el Congreso del Estado en asuntos de la competencia del gobierno municipal y nombrar representante para que intervenga en la discusión de la iniciativa;

XXV. Concurrir con los Gobiernos Estatal y Federal en:

A) El proceso de planeación del desarrollo estatal y nacional, de acuerdo con lo que establezcan las leyes;

B) El desarrollo de programas de vivienda y urbanismo;

C) La previsión de necesidades de tierra para vivienda y desarrollo urbano; D) La ejecución de programas de regularización de tenencia del suelo urbano;

E) La aplicación de normas y programas que se establezcan para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente; F) La ejecución de programas de abasto;

G) En general, coordinarse conforme a las leyes, para la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos;

TÍTULO SEXTO

RÉGIMEN ADMINISTRATIVO

CAPÍTULO I

DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPALES

ARTÍCULO 72. Son atribuciones de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las siguientes:

I. Proponer, coordinar y ejecutar las políticas del Municipio en materia de planeación y desarrollo urbano y realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de las disposiciones legales relativas a los asentamientos humanos;

II. Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano;

III. Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondiente a su jurisdicción territorial;

IV. Promover y realizar acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población ubicados en el territorio municipal, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano;

V. Participar, en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas que abarquen todo o parte de su territorio;

VII. Revisar y dar trámite a las solicitudes de fusión, subdivisión, relotificación o fraccionamiento de terrenos y toda acción urbana en los centros de población.

VIII. Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes o programas de desarrollo urbano.

IX. Conceder las licencias correspondientes para el funcionamiento e instalación de industrias, comercios y otros establecimientos cuando interesen a la seguridad, salubridad y urbanismo públicos municipales.

X. Proponer al Ayuntamiento la expedición de los reglamentos en materia de desarrollo urbano que sean necesarios para regular los procesos de mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población ubicados en su territorio y,

XI. Las demás que le otorguen las leyes, reglamentos y manuales de organización.

CAPÍTULO II DE LOS ORGANOS DE COLABORACIÓN

ARTÍCULO 85. Cada municipio podrá contar con un Consejo de Planeación Urbana Municipal, que se integrará con representantes de los sectores público, social y privado de la comunidad y servirá de auxiliar al Municipio en la planeación urbana. En los Municipios de más de setenta y cinco mil habitantes será obligatoria la existencia de este Consejo.

ARTÍCULO 86. La directiva del Consejo se integrará por una persona titular de la Presidencia que será nombrado por el propio Consejo de entre los representantes de los sectores social o privado de la comunidad, durará en el cargo cinco años, pudiendo ser reelecta; deberá ser experta en la materia, tendrá las atribuciones que este ordenamiento y demás le concedan, y una persona titular de la Secretaría Técnica quien será nombrada por la persona titular de la Presidencia Municipal.

La persona titular de la Presidencia tendrá voto de calidad; la persona titular de la Secretaría será la encargada de citar a las sesiones, levantar y autorizar, en unión de la persona titular de la Presidencia, en el libro destinado para el efecto, las actas de aquéllas y hacerse cargo de la correspondencia y el archivo.

ARTÍCULO 87. La persona titular de la Presidencia Municipal convocará a los grupos organizados de la comunidad para que integren el Consejo de Planeación Urbana Municipal, pudiendo estar integrado, si los hubiere en el Municipio, por:

- a) La o el representante del Gobierno del Estado;
- b) La o el representante del Gobierno Federal;
- c) Dos representaciones de la Administración Municipal;
- d) Dos Regidurías;
- e) La o el representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación;
- f) La o el representante del Centro Empresarial de Chihuahua;
- g) La o el representante de la Cámara Nacional de Comercio;
- h) La o el representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción;
- i) La o el representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces; y
- j) Quienes el propio Consejo determine.

ARTÍCULO 91.- El Consejo de Planeación Urbana Municipal, queda facultado para:

I. Participar en la formulación de los planes municipales de desarrollo urbano y los planes directores urbanos;

II. Estudiar, opinar y proponer al Municipio, lo que estime conveniente sobre pavimentación, apertura, clausura, nivelación, alineación, ensanchamiento, rectificación, alumbrado y embellecimiento de las vías públicas, plazas, parques y otros sitios de uso común;

III. Intervenir en la proyección y recomendar al Municipio la apertura, construcción, ampliación y reparación de caminos públicos, líneas de agua potable y drenaje, acueductos, pozos, canales, estaciones de bombeo, edificios públicos, jardines, parques y centros deportivos y recreativos;

IV. Formular y proponer al Municipio, los proyectos de financiamiento de las obras recomendadas y las bases de los empréstitos o contratos relativos o en su caso opinar sobre los que se le presentaren;

V. Participar en la formulación y actualización del reglamento de construcciones;

- VI. Proponer la construcción de las obras necesarias para la protección de los centros urbanos contra inundaciones y otros siniestros, pudiendo pedir al Ayuntamiento que formule al Ejecutivo del Estado la solicitud de expropiación correspondiente y que ordene en su caso, el derrumbe de las construcciones que invaden el cauce de ríos y arroyos que pongan en peligro los intereses de los habitantes del Municipio;
- VII. Someter a la aprobación de los Ayuntamientos, proyectos de la reglamentación del servicio de limpia, recolección, aprovechamiento, transformación, relleno sanitario e incineración de basura;
- VIII. Recomendar al Ayuntamiento la presentación de iniciativa de Ley al Congreso del Estado, para que establezca contribuciones especiales con el fin de recaudar los fondos necesarios para la realización de una obra pública municipal;
- IX. Recomendar la realización de obras y la prestación de servicios que contribuyan al bienestar de los habitantes del Municipio;
- X. Designar cuando lo crea conveniente, comités especiales que den seguimiento a la ejecución de una obra determinada;
- XI. Promover la participación y colaboración de los vecinos del Municipio en las acciones gubernamentales de beneficio colectivo;
- XII. Realizar las demás atribuciones que les fijan las leyes y sus reglamentos.

II.IV. II. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua

SECCIÓN SEGUNDA DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES

CAPÍTULO TERCERO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ARTICULO 26. Quienes pretendan realizar una modificación menor en los términos de los artículos 24 y 25 del presente Reglamento, deberán presentar una solicitud por escrito dirigida a la dirección, acreditar la propiedad del predio motivo de la modificación y adjuntar un documento técnico que justifique la acción solicitada y la información gráfica que permita la correcta interpretación del trámite solicitado.

Para efecto de conocer públicamente la propuesta de modificación al programa, en los Términos del Título Octavo de la Participación Social de la Ley, el Municipio notificará y requerirá un dictamen técnico al IMPLAN. En este procedimiento, escuchara las opiniones de las organizaciones de los vecinos del área de que se trate, en un plazo de sesenta días naturales contados a partir del requerimiento del dictamen técnico del IMPLAN. Así mismo notificará a través del tablero de avisos de la Presidencia Municipal y, cuando sea posible, de manera personal a presidente de cada uno de los comités de vecinos que pudieran resultar afectados, para que en un plazo de 30 días naturales emitan su opinión.

De no producirse estas opiniones en el plazo fijado, se entenderá que fueron emitidas en sentido positivo.

Una vez aprobadas por el Ayuntamiento, las modificaciones deberán ser remitidas a la Secretaría General de Gobierno para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y al Registro Público de la Propiedad para su inscripción.

III ANTECEDENTES

III.I. ALCANCES DEL PLAN

El objetivo del presente documento es el cambio de uso de suelo de dos predios que cuentan con una superficie en conjunto de 6-28-57.31 ha y se encuentran ubicados al suroriente de la ciudad en la Av. Fuerza Aérea Mexicana.

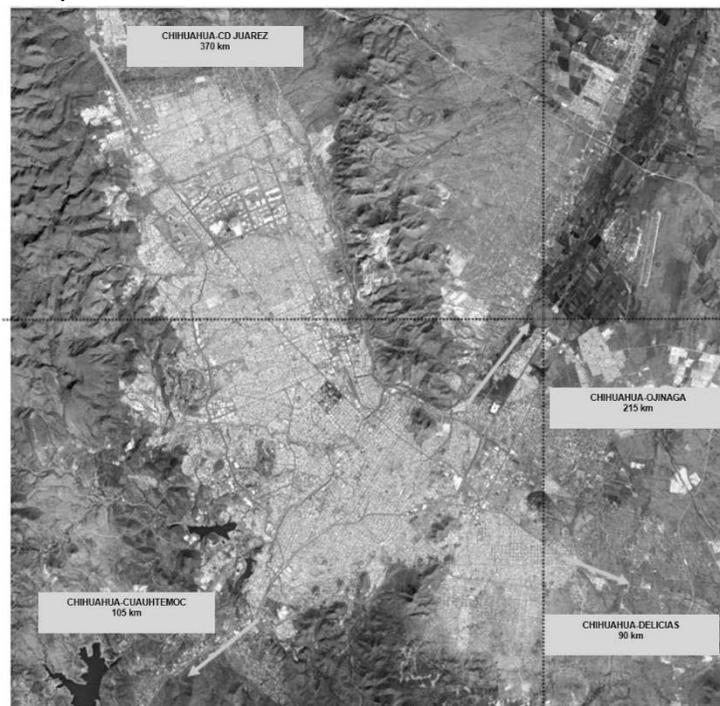
El área cuenta con un uso de suelo establecido por el PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua 5ª actualización con uso de suelo Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC), por lo que se pretende realizar la regularización del predio y realizar un cambio de uso de suelo a Industrial de Bajo Impacto y un área de Comercio y Servicios.

USOS DE SUELO PROPUESTOS	
Industrial Bajo Impacto	55,685.31 m ²
Comercial y de Servicios.	7,172.00 m ²

TABLA 1.- Superficies propuestas de usos de suelo Industrial Bajo Impacto y Comercio y Servicios. Fuente: Elaboración propia.

III.I.I. Definición del Área de Estudio

El Área de Estudio, hace alusión a un área de influencia del **Predio Fuerza Aérea**, esto para determinar las características concernientes al espacio urbano, equipamiento, infraestructura, vialidad, entre otras, que de una u otra forma indiquen directa o indirectamente en la planeación urbana.



MAGEN 1.-Ubicación del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

El Área de Estudio corresponde a una superficie aproximada de 996-76-42 ha, dentro de dicha área se encuentran ubicadas varias colonias y fraccionamientos por mencionar algunos, Riveras del Valle, Las Palmas, Girasoles, Tabalaopa, Las Galeras, Paseo del Camino Real y Quintas Arboledas Oriente, así como el Parque Industrial Intermex Aeropuerto.

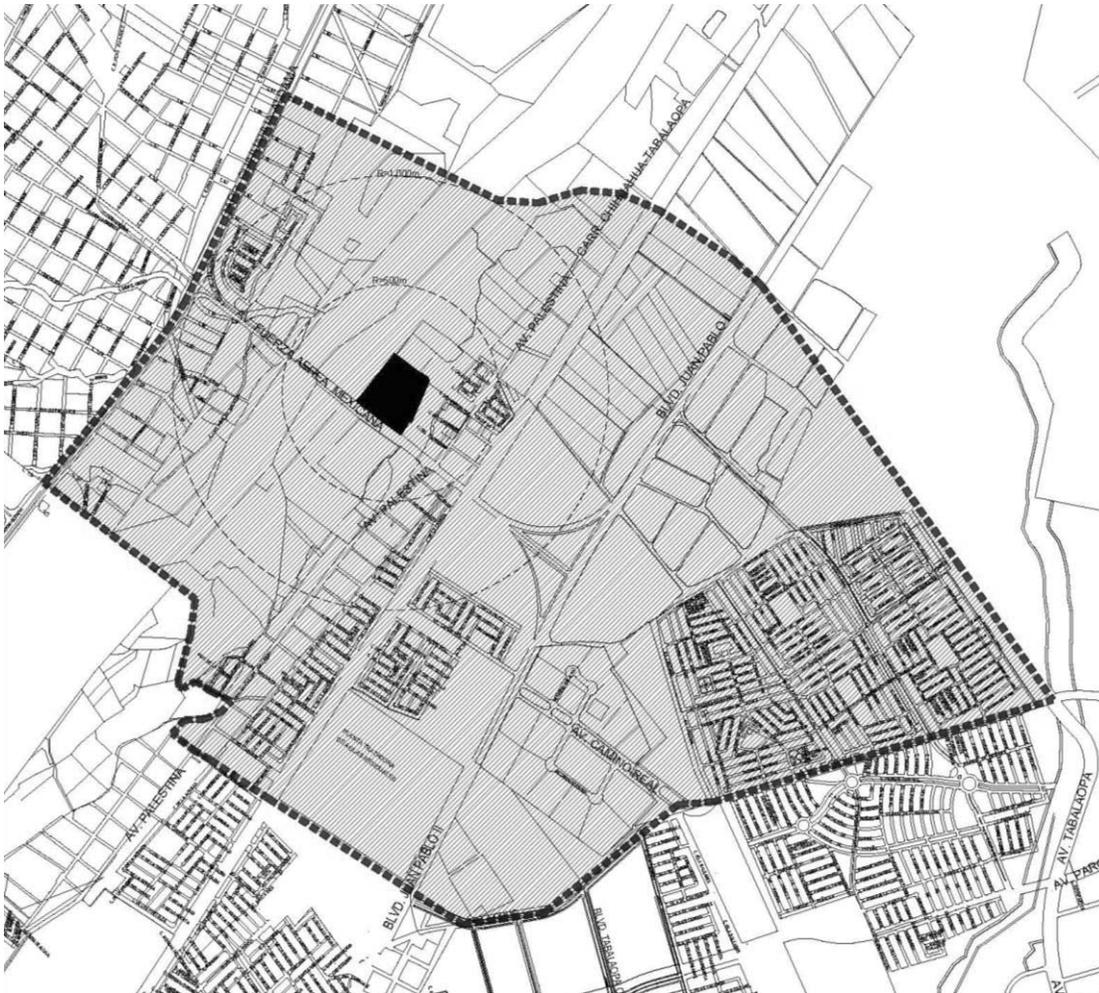
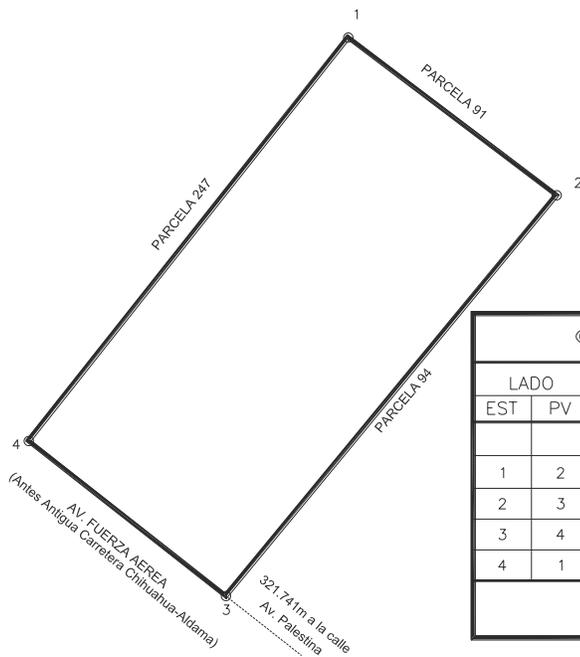


IMAGEN 2.- Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia.

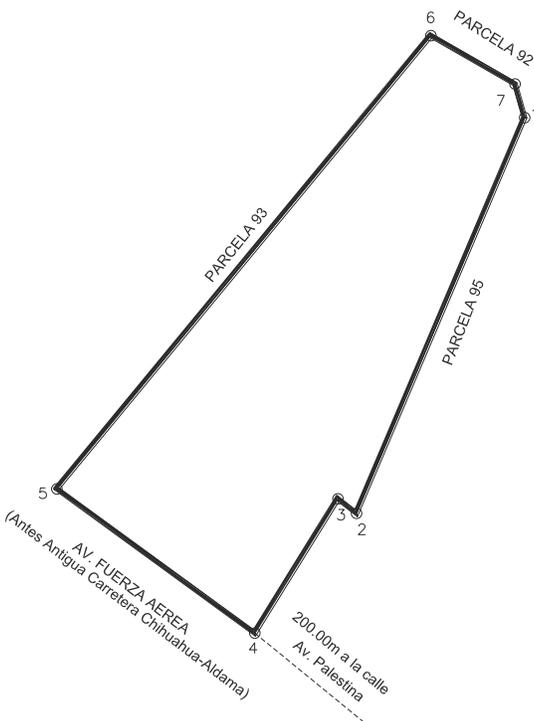
III.I.II. Definición del Área de Aplicación.

El Área de Aplicación corresponden a la parcela 93 y 94, ubicada en la Av. Fuerza Aérea Mexicana en el Ejido Tabalaopa al sur oriente de la ciudad. La parcela 93 tiene una superficie de 3-72-17.60 ha y la parcela 94 de 2-56-39.71 ha en conjunto suman una superficie total de 6-28-57.31 ha, dichas superficies se encuentran contiguas, posteriormente se plantea la fusión de dichos polígonos esto para generar una sola superficie.



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	3,173,608.448	401,887.403
1	2	S 52°52'34.85" E	138.54	2	3,173,524.833	401,997.866
2	3	S 39°32'05.37" W	275.50	3	3,173,312.359	401,822.499
3	4	N 51°50'23.63" W	133.01	4	3,173,394.543	401,717.911
4	1	N 38°23'31.97" E	272.91	1	3,173,608.448	401,887.403
SUPERFICIE = 37,217.60 m²						

IMAGEN 3.- Parcela 93. Fuente: Elaboración propia.

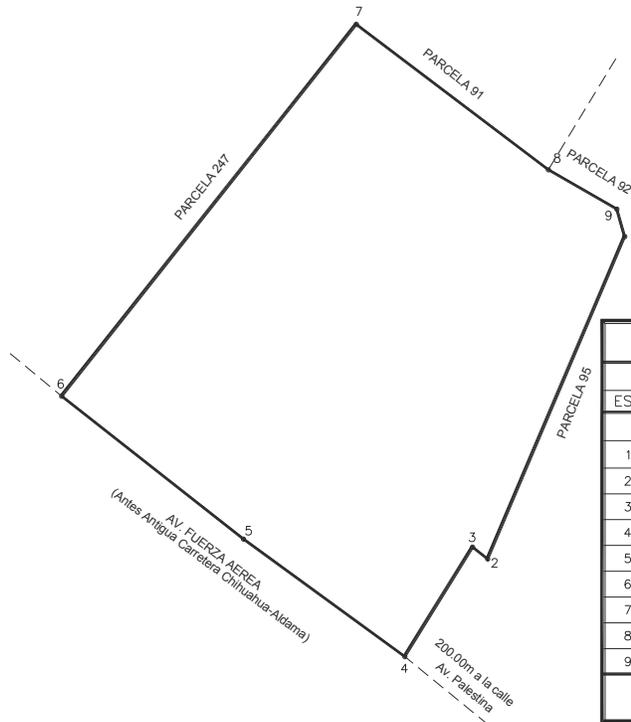


CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	3,173,486.405	402,041.845
1	2	S 23°01'55.87" W	201.54	2	3,173,300.926	401,962.992
2	3	N 51°57'31.54" W	11.02	3	3,173,307.717	401,954.313
3	4	S 31°46'22.08" W	74.05	4	3,173,244.764	401,915.321
4	5	N 53°56'13.08" W	114.83	5	3,173,312.359	401,822.499
5	6	N 39°32'05.37" E	275.49	6	3,173,524.827	401,997.861
6	7	S 60°08'07.53" E	45.52	7	3,173,502.160	402,037.337
7	1	S 15°58'11.16" E	16.39	1	3,173,486.405	402,041.845
SUPERFICIE = 25,639.71 m²						

IMAGEN 4.- Parcela 94. Fuente: Elaboración propia.

El área de aplicación presenta las siguientes colindancias.

- Al noreste con las Parcelas 91 y 92
- Al sureste con la Parcela 95
- Al suroeste con la Av. Fuerza Aérea Mexicana
- AL suroeste con la Parcela 93.



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,173,486.405	402,041.845
1	2	S 23°01'55.87" W	201.54	2	3,173,300.926	401,962.992
2	3	N 51°57'31.54" W	11.02	3	3,173,307.717	401,954.313
3	4	S 31°46'22.08" W	74.05	4	3,173,244.764	401,915.321
4	5	N 53°56'13.08" W	114.83	5	3,173,312.359	401,822.499
5	6	N 51°50'23.63" W	133.01	6	3,173,394.543	401,717.911
6	7	N 38°23'31.97" E	272.91	7	3,173,608.448	401,887.403
7	8	S 52°52'34.85" E	138.60	8	3,173,524.796	401,997.915
8	9	S 60°08'07.53" E	45.46	9	3,173,502.160	402,037.337
9	1	S 15°58'11.16" E	16.39	1	3,173,486.405	402,041.845
SUPERFICIE = 62,857.31 m²						

IMAGEN 5.- Área de Aplicación. Fuente: Elaboración Propia.



IMAGEN 6.- Localización de área de aplicación. Fuente: Google earth.

III.II. CONTEXTO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO SOCIAL Y ECONOMICO DEL MUNICIPIO.

III.II.I. Ámbito Regional

El estado de Chihuahua representa el 12.6% del territorio nacional lo que lo ubica en el estado más grande del país. Chihuahua colinda al norte con Estados Unidos de América (EE.UU.), al este con Coahuila de Zaragoza y Durango; al sur con Durango y Sinaloa y al oeste con Sinaloa, Sonora y EE.UU.

En casi la totalidad de los estados del Norte de México, en frontera con los Estados Unidos, se observa un proceso de crecimiento y desarrollo económico y urbano.

En el Estado de Chihuahua se ubican claramente tres modelos de producción, localizándose el primero en Ciudad Juárez orientado fundamentalmente a las maquiladoras. El sector manufacturero concentra el 50% del valor de la producción total de la entidad y 9 de cada 100 establecimientos en el estado se dedican a las manufacturas. (Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía, 2013)

El segundo se ubica en la Ciudad de Chihuahua, que opera desde los noventa a partir de áreas potenciales de desarrollo o clusters transnacionales vinculados con el desarrollo de proveedores.

Finalmente, el modelo ubicado en Parral y Cuauhtémoc que se encuentra fuertemente vinculado con la agroindustria.

La economía chihuahuense es una de las más dinámicas del país ya que contribuye al 2.9% del Producto Interno Bruto (PIB) Nacional por lo que ocupa el 12o lugar Nacional. (Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía, 2013)

El estado de Chihuahua cuenta con una importante consolidación en cuanto a su red carretera lo cual permite una vinculación eficiente y funcional entre municipios y localidades las cuales son administradas por la Federación y el Estado.

Por la ubicación y jerarquía del Municipio de Chihuahua donde se ubica la ciudad capital del Estado, se define la importancia que la ciudad posee en cuanto al esquema de movilidad regional. La ciudad de Chihuahua es un polo de desarrollo relevante por encontrarse en la confluencia de ejes carreteros de nivel nacional e internacional.

Eje Agroindustrial Juárez-Zacatecas

Eje Comercial Juárez - México CDMX y Topolobampo-Dallas Tx.

La vinculación de la región en cuanto a productos y mercancías ha sido históricamente importante considerando la ubicación estratégica de la zona en el corredor comercial hacia

los Estados Unidos de América y su relación al sur con la ciudad de Durango donde confluyen los ejes carreteros de los corredores comerciales norte-sur y este-oeste y al oriente con la costa del Pacífico.

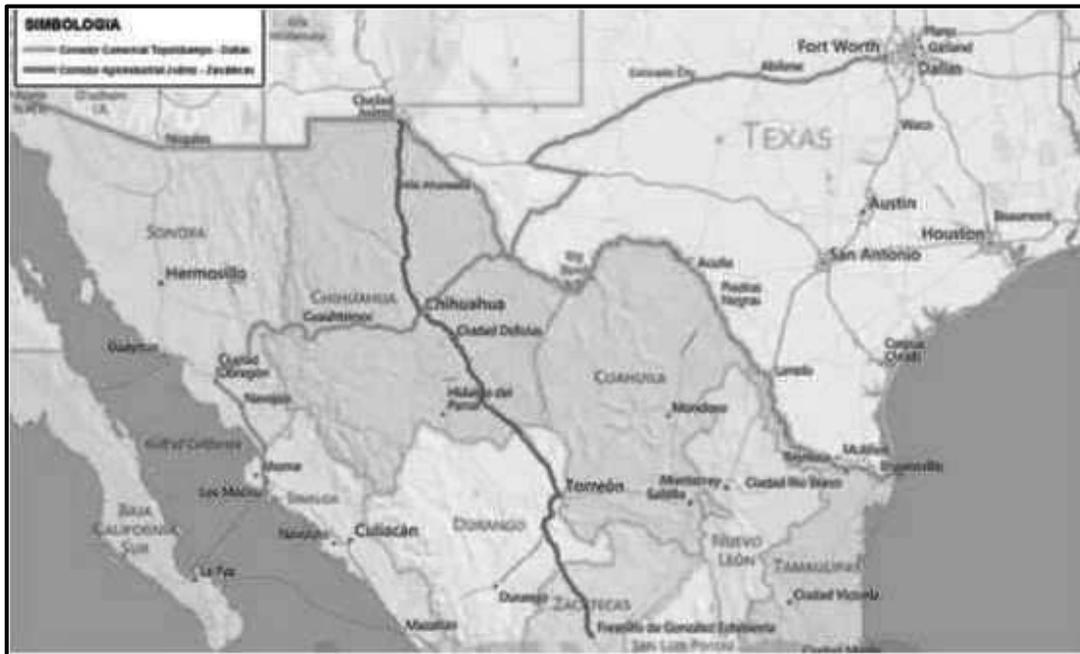


IMAGEN 7.-Corredores Comerciales. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.

III.II.II. Ámbito Urbano

El Municipio de Chihuahua se encuentra ubicado en las coordenadas geográficas 28° 38' de latitud norte y 106° 4' de longitud oeste a una altura sobre el nivel del mar de 1,440 metros. Ocupa un área de 9,219.3 km² que representa aproximadamente el 3.73% de la superficie total del Estado. (Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018, 2016)

El Municipio de Chihuahua es el segundo más poblado del estado, esto según el Censo de Población y Vivienda de 2010 realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía, la población total es de 878,062 habitantes, de ellos 427,488 son hombres y 450,574 son mujeres. La población urbana ocupa el 98% de la población total del Municipio y el 2% de población rural.

Su carácter de ciudad capital, su desarrollo económico e industrial, ha generado una migración de las poblaciones rurales hacia esta, este proceso ha incidido en el crecimiento de la población, la diversificación de las actividades económicas, la ocupación de mayores superficies de suelo y la dinámica constante de crecimiento, se manifiesta en una modificación sustancial del entorno original.

En la capital del estado la economía depende principalmente de dos sectores; manufacturas y servicios que en conjunto generan el 63% del valor agregado y el 68% de los empleos

En años recientes la ciudad se ha promocionado para la instalación de empresas dedicadas a componentes electrónicos y la aeronáutica, por lo que Chihuahua cuenta con cinco de las siete empresas fabricantes de equipo original aeroespacial que existe en México y el sector de mayor exportación en 2015 fue el de componentes eléctricos.

En relación al desarrollo de la mancha urbana, con las obras viales importantes como el periférico Ortiz Mena y la Av. Américas abrieron la posibilidad de desarrollo hacia la zona norte y poniente de la ciudad provocando que la ciudad duplicara su tamaño en un periodo de 7 años.

En los últimos años la ciudad de Chihuahua ha tenido un gran crecimiento urbano aun cuando el principal encauzamiento se ha dado al norte de la ciudad, a últimas fechas, el sur y el sureste han contado con grandes desarrollos de vivienda e importantes proyectos de infraestructura. (Instituto Municipal de Planeación Chihuahua, 2016).

III.II.III. Ámbito de Influencia

Hacia la década de los ochentas comienza un auge de la actividad industrial en la ciudad y se empiezan a establecer grandes industrias mayormente extranjeras, las zonas proyectadas al desarrollo bajo esta tendencia fueron el norte, el poniente y en menor grado pero con una relevancia significativa el oriente. En años recientes se caracteriza por un cambio radical en las tendencias de crecimiento, de tal forma que las zonas oriente y poniente donde existen zonas autorizadas para el desarrollo urbano se perfilan como las de mayor crecimiento.

Lo concerniente a micro-oficios, este tipo de empresas fabrican a pequeña escala bienes que no requieren mucho personal o grandes instalaciones. Pueden estar situados en zonas habitacionales y de servicios, siempre que se asegure la tranquilidad, seguridad y salud de los habitantes de la zona, en particular de los predios contiguos. Es decir, son actividades que se pueden desarrollar en una zona con uso de suelo mixto, sin ninguna afectación al entorno habitacional y comercial de la misma.

El empleo manufacturero no tiene un patrón de localización central ya que se localiza hacia los extremos de la Ciudad sobre las principales arterias que comunican de sur a norte con el fin de dar accesibilidad a la entrada de insumos y la salida de productos terminados.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, hace énfasis en cuanto a que la ciudad debe descentralizar sus actividades mediante el fortalecimiento y concentración de servicios en tres Subcentros y un Centro Urbano para la ciudad con el fin de reducir tiempos de traslado y ofrecer los servicios de jerarquía urbana que incentiven el empleo e impulsar el rubro económico.

El predio a analizar se encuentra ubicado en la zona sureste de la ciudad, dentro del área de influencia del Subcentro Sur/Oriente según lo establece el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 en su plano de estructura urbana.

III.II.VI. Zona de Conurbación

El Consejo Nacional de Población (CONAPO), el Instituto Nacional de Estadísticas, Geografía e Informática (INEGI) y la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) acordaron la designación de las áreas Metropolitanas o Zonas Metropolitanas de México, habiéndose considerado la Zona Metropolitana para la Ciudad de Chihuahua, tomando en cuenta el concepto del Municipio Central, mismo que corresponde al Municipio de Chihuahua, donde se localiza la ciudad principal que da origen a la zona metropolitana, y las poblaciones de Santa Eulalia y Aldama cabeceras de los Municipios de Aquiles Serdán y Aldama respectivamente.

Considerando así que la zona metropolitana como una región urbana que engloba una ciudad central que da nombre al área y una serie de ciudades relacionadas a ella. Esta condición urbana, territorial y funcional entre los centros urbanos, ejercer un alto índice de atracción de estos por los servicios e infraestructuras consolidadas en la ciudad de Chihuahua.

Al ser integrados en la dinámica urbana de Chihuahua como municipio central, se hace necesario atender la problemática y necesidades de usos habitantes considerando el mejoramiento de sus condiciones de vida, asociadas a las redes físicas, sociales y económicas que mantienen las poblaciones de cada municipio. (Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Chihuahua, 2015)

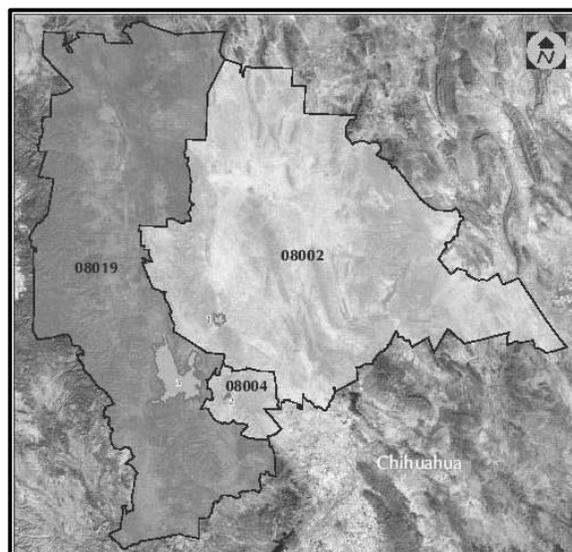


IMAGEN 8.- Zona Metropolitana de Chihuahua. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.

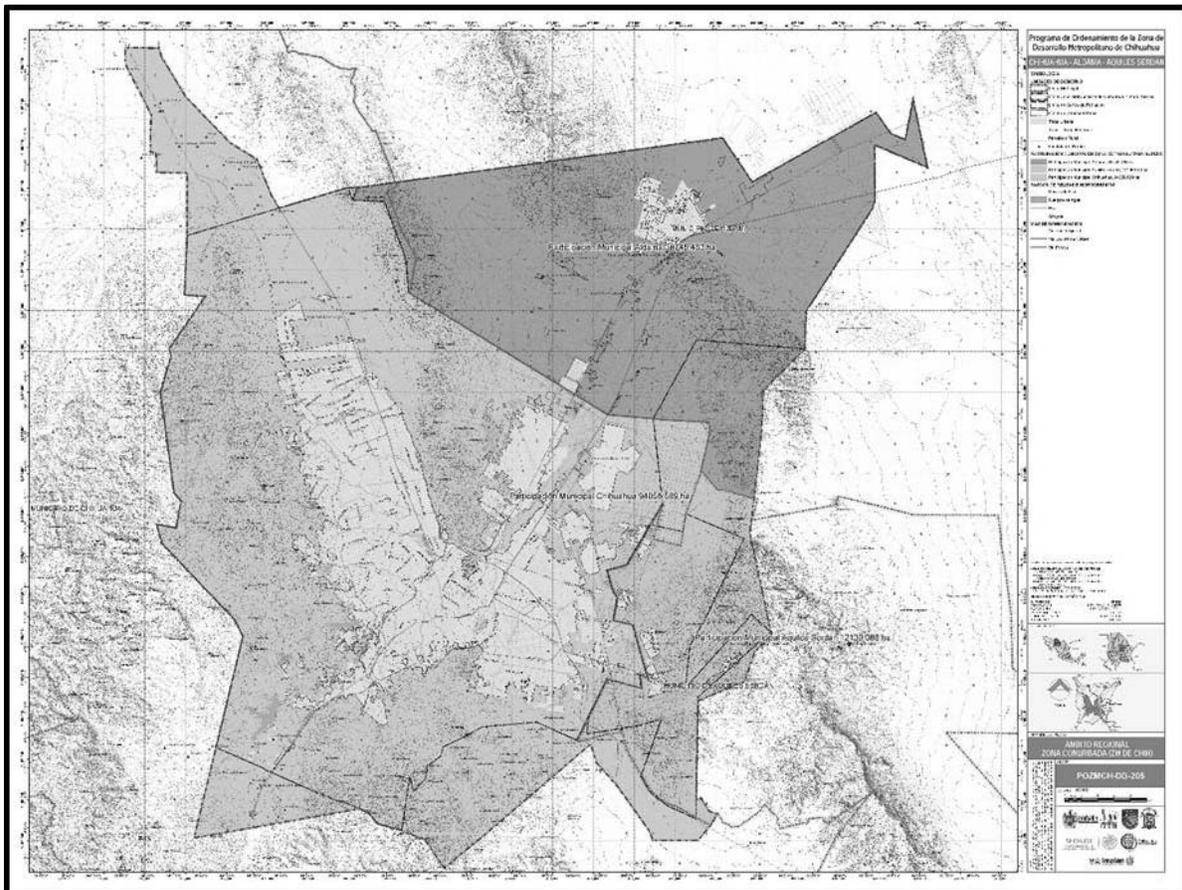


IMAGEN 9.- Zona de Conurbación entre el municipio de Chihuahua-Aquiles Serdán-Aldama. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua

El área de estudio al encontrarse ubicada al sur oriente de la ciudad y dentro de la mancha urbana físicamente no se encuentra afectada por la conurbación de los municipios de Aldama y Aquiles Serdán, pero muchos de los habitantes de estos municipios tienen sus fuentes de trabajo en las zonas industriales y las zonas comerciales ubicadas en el sur oriente de la ciudad.

El Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana establece en áreas de reserva de potencial siendo 5 áreas establecidas en la Zona Metropolitana, en la zona sur se encuentra ubicada la Reserva denominada Industrial Acceso Sur.

El acceso a la ciudad de Chihuahua desde la carretera de Delicias, ha empezado a manifestar un potencial como zona industrial, concretamente por la instalación de plantas de manufactura de estructuras metálicas, venta de maquinaria pesada, gasolineras, gaseras generando que la zona sur de la ciudad empiece a detonar zonas industriales con una ventaja importante que es la accesibilidad, ya que cuenta con la cercanía al Aeropuerto, y la consolidación de vialidades primarias y no tener que transportarse hasta el norte donde un principio se establecieron los primeros centros industriales (Complejo Industrial Chihuahua, Complejo Industrial Américas, etc.)

III.III. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA

El área de aplicación denominada Predio Fuerza Aérea, se consideran propiedad privada, la parcela 93, con superficie de 37,217.60m² es propiedad de Corporativo Manua Kea, S.A. de C.V. como lo establece la escritura pública Volumen 509 Escritura No 11499 con fecha del día 24 de Julio del 2017.

La parcela 94 se encuentra registrada ante la Notaría Pública Número 2 en la escritura No.15735 Vol.713 en un contrato de compra venta entre el Señor Lorenzo Alberto Terrazas Marín como “la parte vendedora” y, por otra parte, el Arq. Reyes Javier Baeza Cano, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada “ANP Desarrollos, S.A. de C.V.” como “la parte compradora”, cuya superficie es de 25,639.71m², emitida a los 26 días del mes de julio del año 2019 y que se encuentra pendiente en su inscripción ante el Registro Público de la propiedad del Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, por lo reciente de su otorgamiento. (Ver anexos)

III.IV. ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana es el conjunto de elementos en base a los cuales ocurre el funcionamiento de la ciudad, donde intervienen elementos físicos construidos, naturales y factores socioeconómicos que condicionan el crecimiento y evolución de la ciudad. (Instituto Municipal de Planeacion Chihuahua, 2009)

El patrón de ocupación que sigue la ciudad de Chihuahua es básicamente horizontal, con un gran consumo de suelo, las zonas habitacionales mantienen un esquema de desarrollo cerrado, aislado y discontinuo de la traza urbana lo que por consecuencia genera un incremento de movilidad residencial y aumento en traslados debido a las amplias distancias hacia los centros de trabajo y equipamientos. Como consecuencia la falta de consolidación urbana integral.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua Visión 2040, entre las principales características de la propuesta de estructura urbana destaca el fortalecimiento la legibilidad y el funcionamiento de la ciudad a partir de concentradores de actividad de jerarquía urbana, en los cuales se disponen usos mixtos, intensos, equipamiento, comercio y servicios, aprovechando el radio de influencia que estos presentan para ofrecer conjuntamente cobertura a casi la totalidad de la red urbana actual.

El espacio urbano se concibe como un ambiente que ofrece comercio, servicio, vivienda, equipamiento, recreación y empleo, es decir áreas de usos mixtos que ofrece los satisfactores cotidianos a sus habitantes, que sin realizar mayores desplazamientos puede llegar al origen o destino deseado.

En relación a la estructura urbana de la zona metropolitana el modelo, o visión conceptual de la zona metropolitana, se basa en el aprovechamiento de las fortalezas y oportunidades

de los 3 centros de población, sus recursos, infraestructura y ventajas competitivas, para enfrentar problemas, corregir debilidades y potenciar el desarrollo integral de la zona.

El modelo metropolitano de Chihuahua es un modelo urbano poli-céntrico con ciudades compactas conviviendo con el paisaje y el ecosistema regional. La conformación de nuevos “subcentros o centros comunitarios” deberán actuar como núcleos de equipamientos urbanos para la cobertura social y territorial de las nuevas comunidades y zonas urbanas precarias.

Los ejes o corredores de desarrollo, además de conformarse como vías principales de movilidad metropolitana (tales como el corredor Chihuahua-Aldama y las vías de conexión con Aquiles Serdán, y el “eje regional del Chuvíscar”) serán elementos fundamentales de estructura urbana, actividad económica y de equipamientos metropolitanos.

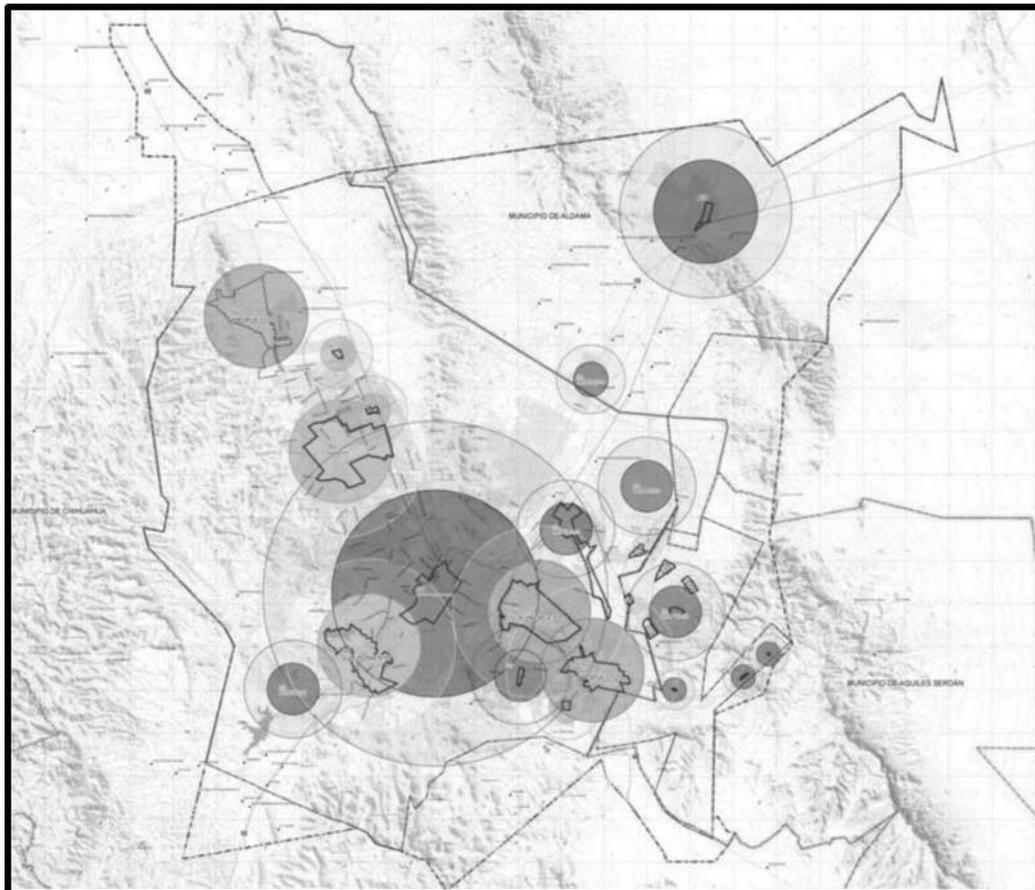


IMAGEN 10.- Mapa Estructura Urbana y Territorial de la Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona Metropolitana Chihuahua.

III.IV.I. Estructura Primaria

La estructura primaria o soportante es la generadora y encauzadora del crecimiento y está compuesta por el centro de población, subcentro urbano, centro barrial y centro vecinal, zonas homogéneas, vialidad primaria, espacios abiertos etc. (Instituto Municipal de Planeación Chihuahua, 2009)

La localidad de Chihuahua tiene un papel preponderante en la consolidación del esquema de estructura primaria, ya que además de concentrar la mayor fuerza productiva, de infraestructura y de actividad económica; reforzará su carácter de foco concentrador de bienes y servicios diversificando su oferta hacia el acopio de insumos y mercancías en su ámbito periférico directamente relacionado con los ejes carreteros más importantes.

El desarrollo de la Ciudad se ha visto influenciado por el impulso de su estructura vial, que provoca una mayor actividad comercial y la facilidad de comunicación a largas distancias facilita el desarrollo habitacional. Este crecimiento conlleva desafíos en la inversión para la dotación de infraestructura, problemas ambientales y problemas de administración del territorio para la cobertura de servicios.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 plantea la estrategia en integrar el centro urbano y tres subcentros como concentradores de actividad para descentralizar actividades, reducir tiempos de traslado, ofrecer equipamientos, espacios recreativos.

Los subcentros se encuentran ubicados uniformemente uno en el norte, el segundo en el sur oriente y el tercero en el poniente

Estos subcentros se encuentran vinculados por los corredores comerciales y son estos los elementos nodales que forman parte de una misma estructura con cobertura total de la superficie urbana.

De acuerdo a la normatividad de SEDESOL, los subcentros tienen una radio de influencia de 5,000 metros por lo que la mancha urbana está cubierta con los tres subcentros y el centro urbano, únicamente quedando fuera algunas áreas periféricas dentro de la reserva de crecimiento como son las Zonas Especiales de Integración al Desarrollo.

Los polígonos de subcentros cuentan con condicionantes urbanas y vocaciones de suelo distintas por lo que su estrategia de intervención se plantea con enfoques diferenciados acorde a los servicios demandados por su ubicación con respecto a la ciudad e incluso los de cobertura regional.

VOCACIÓN DE SUBCENTROS URBANOS			
Subcentro	Vocación	Equipamiento Regional	Consolidantes
NORTE	Conocimiento y fuerza de trabajo	UACH, Tec II, Complejo Industrial Chihuahua	Estación de Transferencia SITP
SURORIENTE	Distribución, especialización y recreación	Deportiva Sur y Central de abastos	Salud, Especialización y Recreación
SURPONIENTE	Turismo recreativo y educación	ULSA	Estación TP, Salud y Parque metropolitano

IMAGEN 11.- Vocación de Subcentros Urbanos. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.



IMAGEN 12.-Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización

El área de estudio se encuentra fuera de las áreas de influencia de los subcentros, sin embargo, el subcentro más cercano es el Sur-Oriente. El subcentro Sur Oriente se encuentra en los cruces de la Av. Pacheco y Blvd. Juan Pablo II donde convergen el CRIT, la Central Camionera, la Estación de Transferencia del ViveBus y zonas comerciales.

El subcentro Sur Oriente aprovecha la potencia de sus nodos de comunicación y equipamiento lo que se convierte en un gran concentrador de actividades y detonante económico.

III.IV. II. Zonas Homogéneas

En el área urbana de la ciudad de Chihuahua los usos de suelo predominante en cuanto a superficie, son los habitacionales los cuales representan un 64.29% seguido de uso industrial con un 11.01% y comercio y servicios con el 10.96%. (Instituto Municipal de Planeacion Chihuahua, 2009)

El desarrollo de la Ciudad se ha visto fuertemente influenciado por el impulso de su estructura vial, misma que provoca actividad comercial; además la comunicación a largas

distancias facilita el desarrollo habitacional. Este fenómeno se ha dado con anterioridad en la ciudad como lo son los casos del Boulevard Ortiz Mena, el Periférico de la Juventud, y la ampliación del corredor de la Avenida Tecnológico, entre otros cuyo detonante de crecimiento urbano ha sido consolidado, sin embargo existen otros casos donde la estructura vial no ha tenido el mismo efecto (presentándose el fenómeno de que la mayoría de estas vialidades se encuentran en el sur de la Ciudad) como el Boulevard Juan Pablo II, y el Periférico R. Almada. (Instituto Municipal de Planeación, 2013)

Se entiende por zonas homogéneas, las zonas de iguales características. Por lo que a continuación se mencionan los usos establecidos dentro del área de estudio.

Zona Habitacional. - La vivienda es el uso de suelo predominante en el área de estudio está conformado por diferentes zonas habitacionales con densidades medias y altas como son H-35, H-45, H-60 y H 60+

Existen fraccionamientos de reciente creación los cuales tiene una traza regular, con lotes mínimo de 120.0 m² y 90m² con similares sistemas constructivos (block y concreto) por mencionar algunos son los fraccionamientos Los Naranjos, Las Pampas. Los Girasoles, Paseo del Camino Real y Quintas Arboledas Oriente.

Industrial. - La mayor parte de las industrias de la ciudad son de transformación o maquiladoras, habiendo algunas industrias pesadas o primarias. Entre los parques y zonas industriales más importantes en la zona sur oriente son:

El Parque Industrial Intermex, ubicado al norte de la colonia Aeropuerto, servido por el Blvd. Juan Pablo II y la zona industrial suroriente donde se asienta Sabamex, la central de abastos, la antigua Fundición Avalos, MASISA (Paneles Ponderosa) entre otras.

Zona Comercio y Servicios. - Las zonas más importantes de este uso se encuentran ubicadas en el centro de la ciudad a partir de este se despliegan una serie de corredores urbanos de comercio y servicios asociados con vialidades primarias y algunas secundarias. En la zona sur oriente se destacan los siguientes corredores

Corredor Blvd. Fuentes Mares

Corredor Blvd. Juan Pablo II

Corredor del Periférico Vicente Lombardo Toledano

En el Blvd. Juan Pablo II, donde acogen diferentes giros comerciales, esta vialidad adopta negocios que dan servicio a la región, como la Central de Abastos de Chihuahua.

Dentro del área de estudio la Av. Equus se ha consolidado como un corredor comercial, en donde están ubicados locales comerciales y tiendas de autoservicio, así como tiendas de conveniencia.

Equipamiento. - El equipamiento tiende a estar más disperso en el área urbana con algunos puntos de concentración, en la zona sur oriente de la ciudad se destaca la zona donde están encuentran ubicados los siguientes equipamientos; la Ciudad Deportiva Sur, el CRIT, Central de Abastos, Central Camionera, Hospital Infantil de Especialidades.

Esta zona de equipamiento se encuentra ubicada en las vialidades Blvd. Juan Pablo II, Av. Pacheco. Dentro del área de estudio se puede apreciar equipamiento generado por los fraccionamientos principalmente educacional y áreas verdes y jardinadas.

III.V. ORGANIZACIÓN ESPACIAL

Los asentamientos humanos vienen a ser un tipo especial de hábitat transformado por la acción del hombre y desempeñan funciones específicas dentro del sistema social, económico, político y cultural. Se va gestando así un sistema de organización espacial resultante del proceso histórico de desarrollo del sistema social, en su interrelación con el hábitat natural. En consecuencia, cada forma espacial es el producto de una estructura social específica en su interacción dinámica con un determinado medio ambiente.

El desarrollo de la ciudad como forma de organización y ocupación espacial pone término a la comunidad primitiva estructurada en función de la propiedad colectiva, iniciándose así un proceso de alejamiento del hombre de su medio natural. Así, el sistema social se transforma y aparecen nuevas funciones y clases sociales.

Nuestra ciudad cumple con todas y cada una de estas funciones y de manera específica, la zona en estudio está ubicada en un punto estratégico tanto de usos habitacionales, comerciales e industriales, esto por encontrarse en una zona de desarrollo de nuestra ciudad y en proceso de consolidación por infraestructura y servicios, creando grandes oportunidades de desarrollo al estar envuelta y delimitada por vialidades primarias, vialidades secundarias y locales para esta zona.

III.V.I. Atractores

Las ciudades como nodos de las redes de transporte y comunicación funcionan como atractores de la actividad económica regional, proveedores de servicios especializados, centros de intercambio de bienes y centros de difusión de las innovaciones hacia el entorno urbano.

Los atractores se dividen en cuatro grupos específicos: atractores de Servicios, atractores comerciales, atractores de empleo-industria y atractores de recreación. En la zona sur y suroriente de la ciudad se determinan los siguientes atractores.

Dentro de los atractores de servicios destacan con el uso de comunicación el Aeropuerto de la ciudad y la Central de Autobuses; la Planta Tratadora de Agua Residual.

Como atractores de servicios-seguridad destacan la Comandancia Sur de Policía ubicada en la Av. Pacheco y en la carretera a Chihuahua-Aldama ubicado el Complejo Estatal de Seguridad Pública.

Los sitios generadores de actividad comercial y empleo cercano más importantes son la Central de Abastos y los corredores comerciales del Blvd. Juan Pablo II.

En cuanto a los atractores de recreación destacan por su importancia y valor urbano-cultural, la Ciudad Deportiva Sur con el estadio Monumental Béisbol, y las instalaciones de la Feria de Santa Rita.

Y los atractores de empleo industria estos en la zona cercana al área de estudio están ubicadas en el Parque Industrial Chihuahua Sur en el cual están establecidas empresas maquiladoras importantes como es Superior, Honeywell, etc y el Parque Industrial Intermex sobre el Blvd, Juan Pablo II.

III.V. II. Núcleos de Actividades

Existen dos núcleos de actividades importantes en la zona donde se encuentra el área de estudio. La existencia de equipamiento de salud ya que son de nivel regional como es el Hospital Infantil de Especialidades y el CRIT (Centro de Rehabilitación Teletón)

En cuanto equipamiento deportivo la Deportiva Sur es un espacio importante para realizar deporte ya que cuenta con instalaciones para practicar diferentes disciplinas como son fútbol, basquetbol, natación, tenis, frontón y circuito para bicicletas y andadores de arcilla. Así mismo se encuentran ubicadas las instalaciones del estadio Monumental de Béisbol

Cuenta con una autosuficiencia en cuanto a fuente de trabajo ya que existen centros de trabajo importantes como son las maquiladoras mencionadas en el área de atractores de empleo – industria, lo que representa espacios de oportunidad de empleo para la población de la zona y de otros lugares de la ciudad.

En el sur oriente de la ciudad, los núcleos de actividad y atractores con mayor concentración se encuentran localizados en la Blvd. Juan Pablo II, Periférico Vicente Lombardo Toledano y calle Palestina.

III.V.III. Núcleos de Desarrollo

La zona sur oriente de la ciudad presenta núcleos de desarrollo por contar con gran extensión de predios que no han sido ocupados y por ser una zona en proceso de consolidación. Estas zonas no están completamente densificadas, cuentan parcialmente con infraestructura que permitiría ser un detonante de la zona.

La zona sur y oriente de la ciudad presenta un déficit en cuanto a educación media y superior ya que este tipo de equipamiento se ha establecido en la zona norte (Universidad

Autónoma de Chihuahua e Instituto Tecnológico de Chihuahua I y II) y poniente (universidades y escuelas privadas).

III.V. IV. Corredores Urbanos

Los corredores urbanos son elementos que se constituyen como concentradores y atractores por las actividades que se desarrollan en ellos.

La función de los corredores urbanos es la de permitir la conectividad y movilidad de los barrios con los sectores vecinos y posteriormente con el resto de la ciudad.

Al sur de la ciudad se pueden identificar varios corredores urbanos constituidos, el Blvd. Juan Pablo II, en el que se desarrollan actividades comerciales y de industria que conllevan a actividades importantes que se desarrollan en la vialidad. En este caso es el sector de comercio y servicios de mayor presencia en la zona.

El Periférico Vicente Lombardo Toledano es una vialidad de primer orden en proceso de consolidación como corredor industrial, esto por la existencia de empresas que se han establecido en la colonia Aeropuerto.

Como corredor mixto se encuentra la Av. Fuentes Mares, en el que se desarrollan actividades de equipamiento urbano, servicios y comercio.

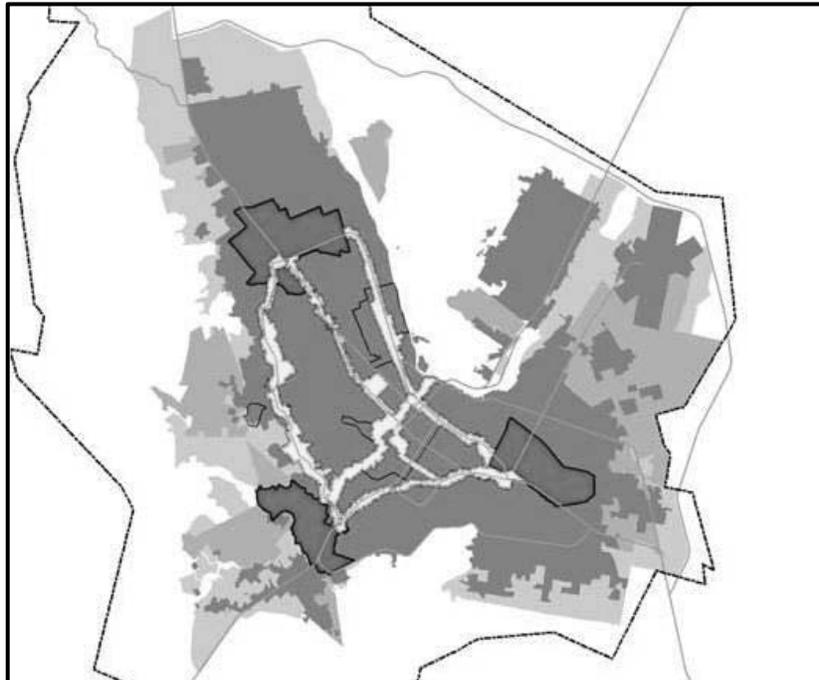


IMAGEN 13.- Interacción entre subcentros y corredores de movilidad. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª Actualización.

III.VI. ANALISIS SOCIAL Y ECÓNOMICO

Los factores socioeconómicos son de importancia fundamental en la planeación urbana, ya que definen de manera sustantiva el perfil y la problemática de la zona de estudio.

Los momentos actuales son de una gran transformación y las modalidades actuales del desarrollo requieren una gran participación tanto de los gobiernos en sus tres niveles (federal, estatal y municipal) así como de los sectores sociales y privado para la planeación y solución a los problemas locales.

III.VI. I. Valor del Suelo

Los valores del suelo en la ciudad de Chihuahua están dados por diversos factores, los cuales inciden directamente sobre el valor de la tierra como son: las condiciones topográficas, el tipo de suelo, la propiedad de la tierra, la infraestructura, el equipamiento, la dotación de servicios, etc., teniendo como consecuencia una asignación positiva o negativa en el valor de la tierra.

El valor del suelo es un factor determinante para el crecimiento de la ciudad, el bajo valor de la tierra alejada del área urbana genera constante especulación para el desarrollo de vivienda en promociones de nuevos asentamientos de desarrollos discontinuos en respuesta a una lógica de mercado de la tierra, dicho efecto favorece a la dispersión debido a la especulación que eleva el precio de áreas cercanas o inmersas en el área urbana. (Instituto Municipal de Planeacion Chihuahua, 2009)

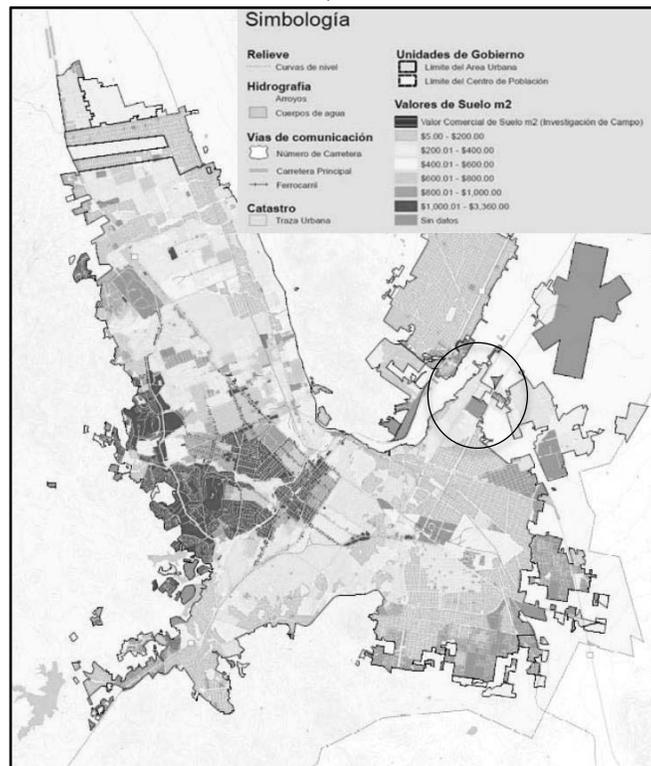


IMAGEN 16.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

Existen distintos valores del suelo en el área urbana, se puede distinguir que los predios con más valor se concentran en la parte centro-poniente de la ciudad, destacando el Periférico de la Juventud, Lomas del Santuario, Col Mirador etc. y destacan otras zonas coincidentes de los subcentros identificados de dentro de la estructura urbana.

En el área urbana existen varios valores catastrales, las zonas de más bajo valor catastral se encuentran ubicadas al sur y oriente de la ciudad.

III.VI. II. Análisis Poblacional

El Municipio de Chihuahua es el segundo más poblado del Estado después del Municipio de Juárez, entre los dos concentran más del 63% de la población del estado. La última población conocida es 887 600 habitantes esto en el año 2014, lo que corresponde al 0.708% del total población México.

La tasa de crecimiento poblacional el municipio de Chihuahua mantiene una tasa positiva y en aumento.

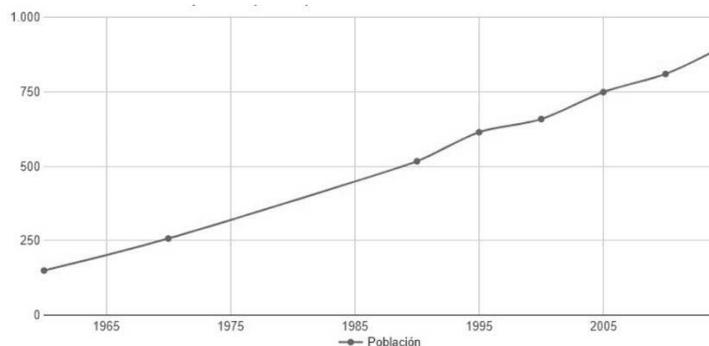


IMAGEN 17.- Historia de la población de la ciudad de Chihuahua. Fuente. CONAPO.

El Municipio de Chihuahua enfrenta un cambio demográfico, la tendencia en los próximos 15 años es el envejecimiento de la población. Se puede observar en la siguiente pirámide poblacional, gana mayor peso en los rangos de edad de 45 a 64 años lo cual impacta directamente el desarrollo social. La proyección de la población al año 2030 tenderá a ensanchar.

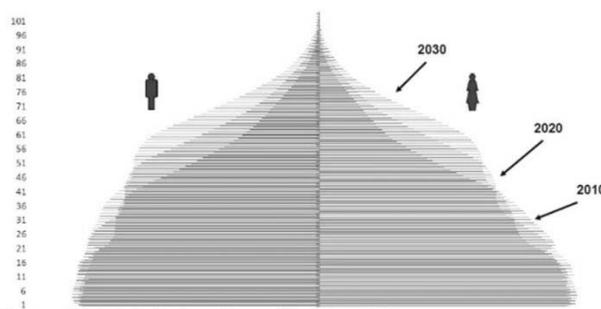


IMAGEN 18.- Indicadores Demográficos. Fuente: CONAPO

La relación hombres-mujeres es del 11.4 esto quiere decir que hay 111 hombres por cada 100 mujeres. La población cuenta con una edad media de 22 años y por cada 100 personas en edad productiva (15 a 64 años) hay 70 en edad de dependencia (menores de 15 años o mayores de 64).

En cuanto a densidad de población se tiene un 97.8 % de hab/km², La densidad de población dentro de la mancha urbana está mayormente concentrada al norte y en una menor escala, sin dejar de ser representativa, dispersa a todo lo largo de la parte céntrica de la Ciudad.

Dentro del área de estudio se tienen establecidos 16 AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) lo cual da un total de 14,909 habitantes de los cuales la mayoría son población de sexo femenino con un 50.94% del total de la población en el área de estudio.

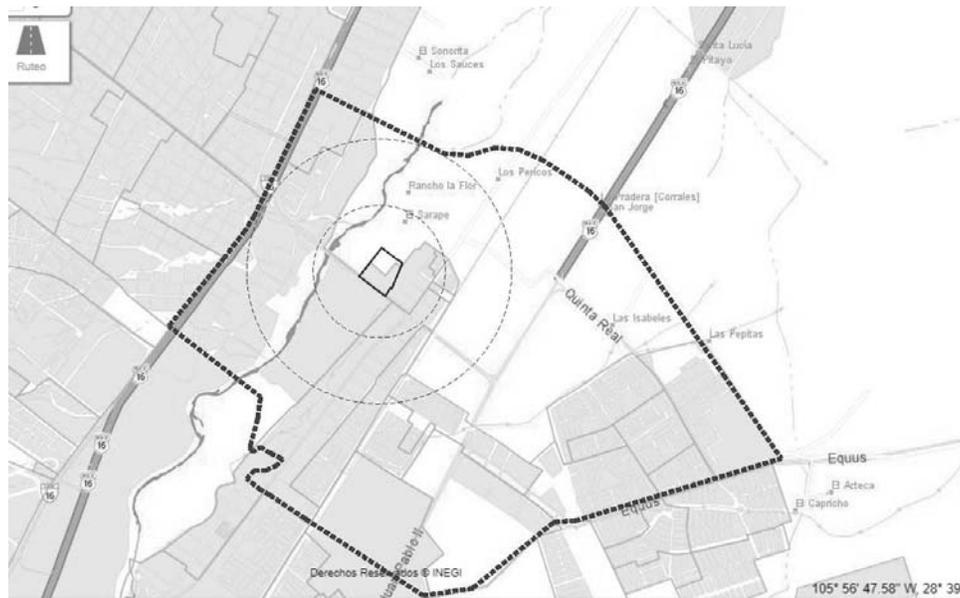


IMAGEN 19.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Mapa Digital INEGI y elaboración propia.

El área de aplicación se encuentra ubicada en el AGEB Urbana No 5917 y en el AGEB Rural No 4478.

POBLACION TOTAL POR AGEBS				
No	AGEB	POBLACION TOTAL	POBLACION MASCULINA	POBLACION FEMENINA
1	2062	259	132	127
2	5902	0	0	0
3	5917	46	27	19
4	7044	860	427	433
5	7059	2870	1393	1477
6	7063	1279	610	669
7	7491	1122	562	560
8	7504	3133	1540	1593
9	7665	533	262	271
10	799A	327	167	160
11	8076	198	96	102
12	8108	2220	1092	1128
13	8112	1432	694	738
14	863A	0	0	0
15	8644	630	312	318
16	9159	0	0	0
TOTAL AREA DE ESTUDIO.			14,909	hab.

*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2010, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 2.- Población dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

En la ciudad de Chihuahua la mitad de la población cuenta con 28 años o menos, por lo que se considera como un municipio de jóvenes. Pero la tendencia en los próximos 15 años es de envejecimiento de la población, lo cual impacta directamente en el desarrollo social.

En el área de estudio se cuenta con una baja densidad de población esto debido a poca consolidación de la zona, la existencia de predios agrícolas y por la zona de amortiguamiento del Rio Chuvíscar.

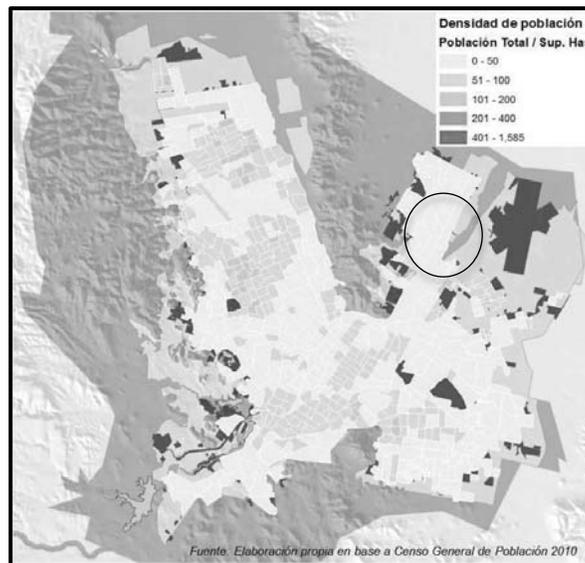


IMAGEN 20.- Densidad de población del municipio de Chihuahua. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.

La mortalidad, la fecundidad y la tasa de crecimiento en Chihuahua, se encuentran en franco descenso desde hace más de treinta años y la población se dirige poco a poco hacia la última etapa de la transición demográfica

Por otra parte, la reducción de la mortalidad ha aumentado las esperanzas de vida, permitiendo que cada vez más personas lleguen a la edad adulta y a la vejez, situación que en combinación con la reducción de la fecundidad, ha llevado a una transformación en la pirámide poblacional que se expresa en un gradual proceso de envejecimiento de la población, por lo que el aumento de la población en edades laborales seguirá siendo muy significativo durante la próxima década.

Con relación a la población que cuenta con servicio de salud, dentro del área de estudio se contempla una población de 12,584 con servicio de salud ya sea IMSS o ISSSTE, es importante mencionar que la población que no tiene la posibilidad de contar con los servicios de salud antes mencionados, tiene la posibilidad de inscribirse al Seguro Popular la cual ha ayudado a la población que no cuenta con los recursos económicos para contar con un seguro de gastos médicos.

La superación de la pobreza y las desigualdades sociales constituyen una de las principales prioridades de la política social tanto del Gobierno del Estado como del Gobierno Municipal de Chihuahua.

El índice de marginación es una medida resumen que permite diferenciar a las localidades censales del país según el impacto global de las privaciones que padece la población como resultado de la falta de acceso a la educación, la residencia en viviendas inadecuadas y la carencia de bienes.

El índice de marginación integrados por las variables de nivel de alfabetismo, por condición de vivienda (drenaje, energía eléctrica, entre otras) y nivel de ingresos, para la Ciudad de Chihuahua en realidad es de los más bajos del país. Recordemos que éste índice a diferencia de otros indicadores, entre mayor sea, más elevado es el grado de marginación, de esta forma, Chihuahua posee un índice bajo de marginación.

En lo que respecta al nivel educativo, en el 2015 el estado de Chihuahua tuvo un grado promedio de escolaridad de 9.4 por encima del promedio nacional que es de 9.1 y un bajo índice de analfabetismo (2.6%) en comparación con el total nacional (5.5%).

Dentro del área de estudio se tiene el dato que existe un promedio de grado de escolaridad de 8.13 años. El cual en comparación con el resto de la ciudad es un nivel de escolaridad bajo.

GRADO DE ESCOLARIDAD			
AGEB	PROMEDIO	MASCULINA	FEMENINA
2062	9.65	9.58	9.71
5902	0	0	0
5917	12.22	11.56	12.89
7044	8.9	8.56	9.22
7059	10.66	10.66	10.67
7063	10.99	11.17	10.84
7491	10.97	11.01	10.93
7504	9.96	9.84	10.08
7665	10.74	10.75	10.72
799A	8.02	7.79	8.24
8076	8.38	8	8.78
8108	9.89	9.92	9.85
8112	9.99	9.9	10.07
863A	0	0	0
8644	9.73	9.51	9.93
9159	0	0	0

*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2010, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 3.-Grados de escolaridad dentro del Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

III.VI.III. Análisis de Actividades

El municipio de Chihuahua se caracteriza por tener una importante dinámica económica impulsada por el sector de Comercio y Servicios, así como la industria Maquiladora de Exportación.

Tres grupos de actividades representaron 97.8% de las unidades económicas de esta Entidad; el Comercio contó con el mayor número aportando 52.9%, seguido por los Servicios con 36.1%, y las Industrias Manufactureras en tercer lugar con 8.8%.

En la ciudad de Chihuahua, los sectores secundario y terciario incrementaron su participación en población ocupada, mientras el sector primario redujo su participación.

La manufactura presenta operaciones grandes con un mayor número de empleos con industria de tipo automotriz y auto partes, electrónica y telecomunicaciones, metalmecánica, aeroespacial.

El comercio al igual que los servicios, está conformado por un mayor número de empresas con menos personal. La capital tiene más acentuado el sector de servicios y comercio que el promedio estatal.

Algunos de los factores que han hecho del Municipio un destino atractivo para las inversiones han sido la cercanía con Estados Unidos, una fuerte actividad promocional, vías de acceso de calidad, mano de obra calificada, centros de educación de primer nivel y una alta calidad de vida reconocida nacional e internacionalmente.

En cuanto al producto interno bruto generado por sector, la economía del municipio es principalmente de servicios que aportan el 59% del PIB. Mientras que la manufactura representa el 40%, este porcentaje está por encima de la media nacional (33%) por lo que se puede decir que Chihuahua tiene una concentración relativa y una amplia base manufacturera. En comparación el sector primario es muy pequeña con solo el 0.3% del PIB.

De acuerdo con diversas instituciones y organizaciones, Chihuahua ocupa los primeros lugares en competitividad, calidad de vida y destino de inversiones.

Dentro del área de estudio la población económicamente activa es de 10,878 habitantes. Lo que corresponde a un 37.85%.

En el área de estudio se tiene unas densidades bajas, esto debido a la lejanía con el resto de la ciudad y a que se ha generado un importante crecimiento en la zona norte y poniente de la ciudad en donde la existencia de comercio y servicio en esta zona y la ubicación de los parques y complejos industriales.

La relación entre empleo terciario y mano de obra muestra un desequilibrio al existir un déficit de empleos en la zona norte y suroeste de la Ciudad mientras en el centro geográfico se presenta un déficit de mano de obra.

Dentro del área de estudio se cuenta con un total de 6,341 habitantes que están ubicados dentro de la Población Económica Activa.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA		
AGEB	POBLACION TOTAL	PEA
2062	259	99
5902	0	0
5917	46	15
7044	860	350
7059	2870	1217
7063	1279	523
7491	1122	494
7504	3133	1336
7665	533	247
799A	327	123
8076	198	69
8108	2220	945
8112	1432	613
863A	0	0
8644	630	310
9159	0	0
TOTAL AREA DE ESTUDIO.		6,341.00

*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2010, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 4.- Población Económicamente Activa. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

III.VII. MEDIO NATURAL

El Municipio de Chihuahua se encuentra ubicado a los 106°04' longitud oeste y los 20°38' latitud norte. Su altura sobre el nivel del mar es de 1,455 metros. Se cuenta con elementos naturales de alto valor ambiental, considerando su sistema hídrico y zonas cerriles que conforman medios ecológicos con diversidad de flora y fauna y condiciones paisajísticas.

III.VII. I. Clima

La ciudad de Chihuahua está ubicada dentro de una región climática considerara como semiárida y se clasifica como BSohw (w), que se interpreta como clima muy seco semicálido con invierno fresco.

El dominio climático adquiere caracteres de extrema sequedad conforme se reduce la altitud, alcanzando niveles secos y semicálidos con importante sequía de medio verano, con una permeabilidad media y densidad de vegetación rala.

Los vientos dominantes son del suroeste, su velocidad varía de 2 a 3 m/s, presentándose durante la temporada de Marzo y Abril en esta época los frentes fríos que entran a la región generan fuertes vientos y tolvaneras.

La temperatura más alta que se tenga registro se produjo en el año 2008 con 47.5 C y la más baja en el año 2011 con -27 C.

El periodo de lluvias es principalmente de julio a septiembre dándose ocasiones de importantes precipitaciones pluviales la media anual de precipitación pluvial es de 387.5 mm. Siendo la estación de lluvias de verano. En estas fechas la precipitación oscila en un rango de 500 a 600 mm, con una precipitación en invierno que oscila con un porcentaje de entre el 5 y el 10.2 %.

Parámetros climáticos promedio de Chihuahua (Datos: 1951 a 2010)													
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Temperatura máxima registrada (°C)	28.2	32.0	34.0	38.5	41.0	41.2	40.0	38.0	37.0	35.0	32.	28.0	41.2
Temperatura diaria máxima (°C)	16.6	19.3	24.0	28.5	32.0	34.5	32.2	30.7	28.7	26.5	21.0	17.6	25.1
Temperatura diaria mínima (°C)	1.9	3.8	7.4	11.3	14.9	18.9	19.3	19.0	15.9	10.9	5.8	2.4	10.9
Temperatura mínima registrada (°C)	-15.0	-18.0	-9.0	-3.0	0.0	9.4	11.0	10.5	5.0	-3.0	-11.0	-12.0	-18.0
Precipitación total (mm)	12.5	4.7	6.0	12.7	21.1	45.4	101.3	104.8	90.6	26.0	10.5	12.8	448.4
Días de lluvias (≥ 1 mm)	3.0	1.7	1.7	2.0	3.0	5.6	11.3	12.9	9.0	4.0	2.2	2.5	58.9
Días de nevadas (≥ 1 mm)	0.30	0.18	0.09	0.09	0	0	0	0	0	0	0.50	0.88	2.04
Horas de sol	223.7	245.0	263.6	282.8	304.9	299.5	272.4	248.7	220.4	259.1	244.0	216.8	3080.9
Humedad (%)	49	44	36	31	31	37	51	56	57	51	49	51	45

Fuente N°1: Servicio Meteorológico Nacional

IMAGEN 21.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.

Las temperaturas tan variables en las distintas épocas del año, provocan un gran esfuerzo por mantener una temperatura en el interior de los edificios adecuando el uso de materiales térmicos o al uso mayor de fuentes de energía. Lo que a final de cuentas representa un fuerte impacto en la calidad ambiental de la región.

III.VII. II. Topografía

La ciudad de Chihuahua se asienta en un valle con pendientes de hasta 5% cuenta con barreras naturales al oriente con la Sierra de Nombre de Dios y poniente con la Sierra Mogote y la Sierra Azul.

Regionalmente se presenta un relieve volcánico cuyos elementos aparecen dispuestos en forma de montañas de bloques escalonados, separados por valles de origen tectónico, mismos que están rodeados por depósitos recientes de materiales; el relieve volcánico se caracteriza por la presencia de escarpes y por una desecación profunda que ha labrado aluviales.

Por la vertiente occidental del Río Sacramento, las pendientes se localizan con uniformidad; hay un extenso llano que al extremo septentrional de la ciudad con pendientes suaves (de 0 a 2%). Hacia el sur y al oeste, el porcentaje alcanza el 5% hasta interrumpirse bruscamente con el semicírculo de cerros y lomeríos que al oriente, sur y occidente bordean al emplazamiento urbano. Sobrepasando este entorno, hacia el sureste las pendientes oscilan entre el 0 y 2%.

La topografía de la zona sur es apta para el desarrollo, contiene ligeras ondulaciones, en general los rangos de pendientes que se identificaron en el área de estudio son los siguientes: pendientes planas del 0 a 2 % y pendientes suaves del 2 a 5%.

0 a 2 % . - En este tipo de pendientes se debe tener especial cuidado en nivelación de tierras y obras hidráulicas de avenidas ya que son clasificadas como aptas para el desarrollo urbano, pero con riesgo de inundación.

La topografía en el área de estudio es una topografía con pendientes planas (2%).

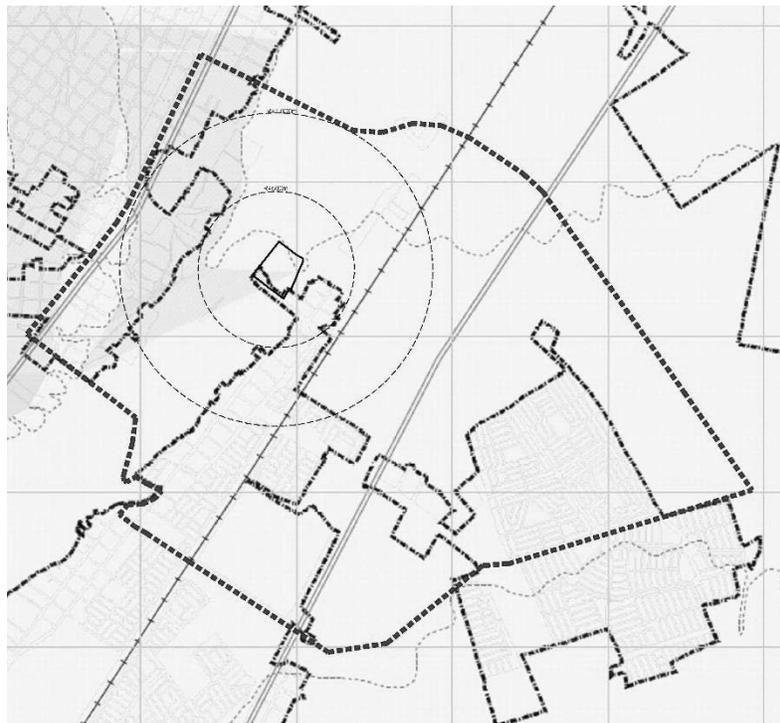


IMAGEN 22.- Topografía del área de estudio. Fuente: Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

El perfil de elevación longitudinalmente del área de aplicación señala que tiene una pendiente máxima del 1.2% con una inclinación promedio de 1% y con niveles que van de 1357 a 1358 m.s.n.m.



IMAGEN 23.- Perfil de elevaciones longitudinalmente máxima del área de aplicación. Fuente: Google earth.



IMAGEN 24.- Perfil de elevaciones longitudinalmente mínima del área de aplicación. Fuente: Google earth.

El perfil de elevación longitudinalmente del área de aplicación señala que tiene una pendiente máxima del 8.2% con una inclinación promedio de 3.2% y con niveles que van de 1362 a 1357 m.s.n.m.

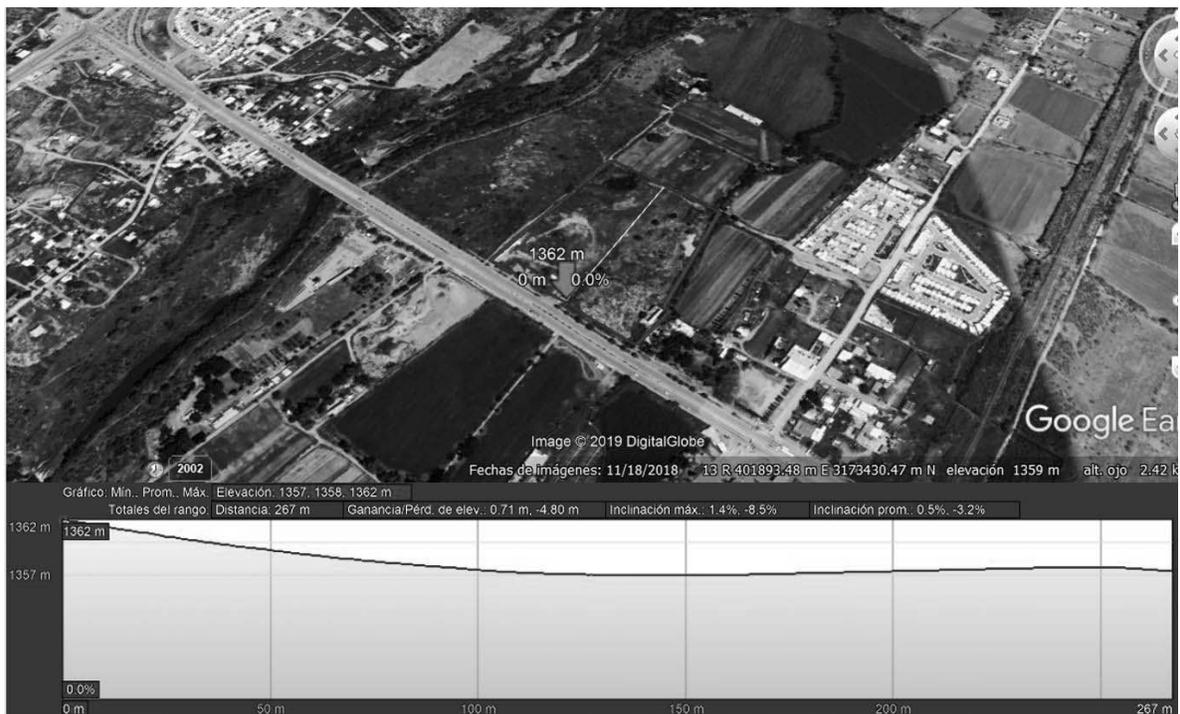


IMAGEN 25.- Perfil de elevación transversalmente máxima del área de aplicación. Fuente: Google earth.

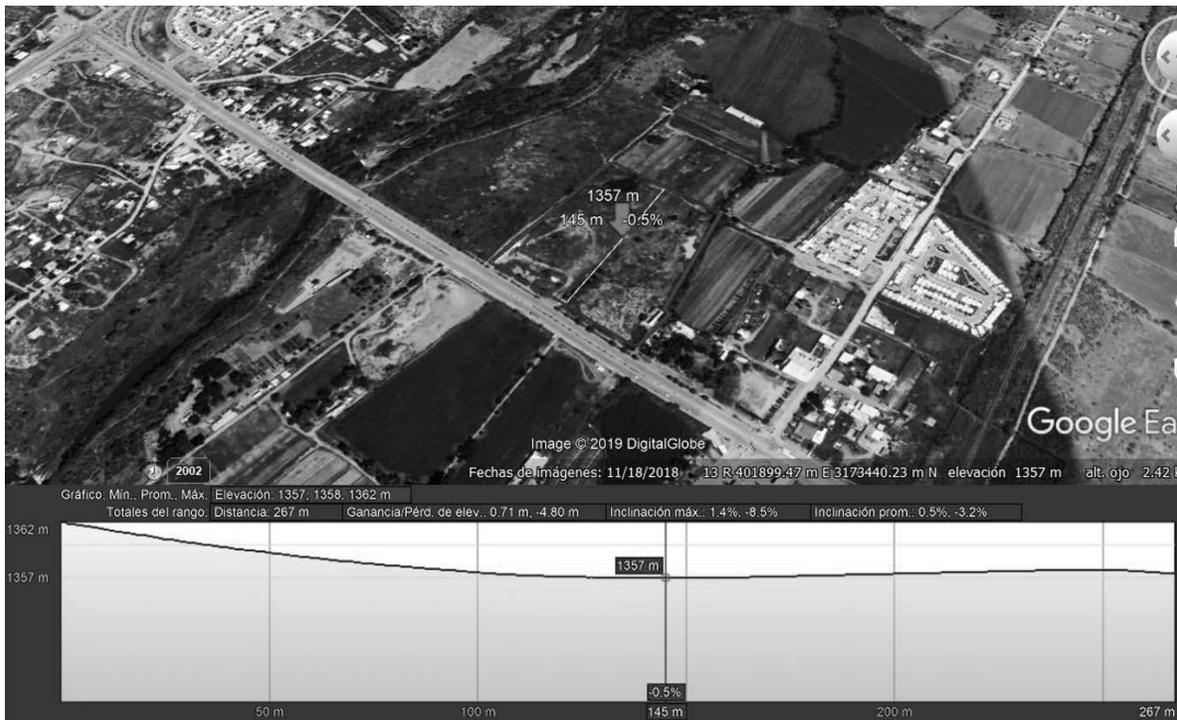


IMAGEN 26.- Perfil de elevación transversalmente mínima del área de aplicación. Fuente: Google earth.

La litología de Chihuahua y sus alrededores se compone por dos unidades de materiales: Riolitas y Tobas: Unidad constituida por derrames riolíticos, tobas riolíticas, rodacitas y algunas ignimbritas; presentan una amplia distribución en toda el área, formando las sierras cercanas, así como parte de las zonas bajas donde se desarrolla la ciudad.

El área de estudio el mayor porcentaje de suelo es tipo aluvial la cual es una unidad integrada por depósitos recientes de origen aluvial, mismos que se compone por fragmentos de roca y minerales de origen volcánico y sedimentario; en la zona constituyen amplias planicies con desarrollo. En menor porcentaje y ubicados a noroeste es un suelo de conglomerados estas son unidades formadas por clastos de rocas volcánicas y sedimentarias; presentan amplia distribución regional y se encuentran expuestas al pie de las sierras con una expresión de lomeríos medianamente disectados.

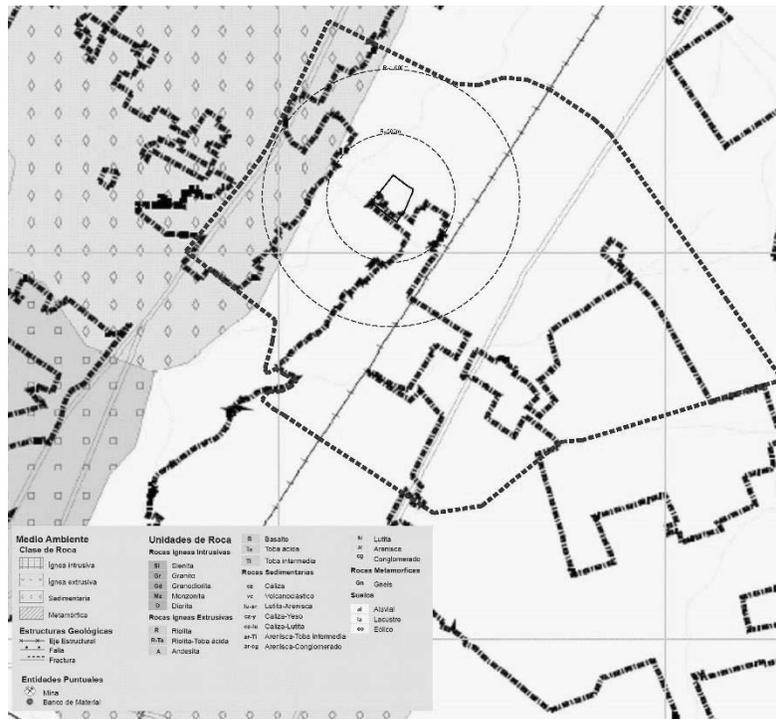


IMAGEN 27.- Geología dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

III.VII.III. Hidrología

El estado de Chihuahua se caracteriza por tener un clima extremo semiárido con régimen de lluvias de verano.

Al estar limitada a la mesa de norte por la Sierra Madre Oriental y la Sierra Madre Occidental, las que restringen el paso de fenómenos meteorológicos de gran escala, de manera que a la vez que estamos protegidos de ciclones y huracanes, que causan graves daños en otras regiones, también vemos disminuidos sus efectos benéficos.

En la entidad se presentan tormentas de gran intensidad y corta duración las que producen escurrimientos que frecuentemente sobrepasan la capacidad de los cauces de ríos y arroyos. De tal forma que, en un solo evento se puede precipitar más de la tercera parte del promedio anual, provocando graves problemas de inundación que se acentúan porque el drenaje pluvial es inadecuado e insuficiente.

De acuerdo con la información del Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP), los registros de la precipitación pluvial media anual durante los últimos 10 años, el mes con valor de menor precipitación corresponde a marzo, en donde el promedio disminuye en un intervalo de 4.0 a 4.7 mm., siendo mayor en el mes de agosto con un intervalo de 101 a 117 mm.

Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Ciudad Deportiva	9.8	6	4.7	10.1	18.2	41.7	98.5	105	80.8	24	7.9	12	418.5
Presa El Rejón	9.3	6.1	4.7	12.2	20.6	33.8	107.1	101	86.6	28	6.9	11	427.6
Presa Chihuahua	8.3	5.6	4.0	8.3	17.5	44.8	102.4	117	84.3	25	8.2	11	435.3
Promedio total	9.1	5.9	4.5	10.2	18.7	40.1	102.7	108	83.9	26	7.7	11	427.2

TABLA 5.- Precipitación media mensual. Fuente: PSMAP

Chihuahua se localiza dentro de la Región Hidrológica No 24 Oeste; que comprende a la Cuenca del Río Conchos, misma que forma parte de la Gran Cuenca del Río Bravo; específicamente, la ciudad se desarrolla sobre la cuenca del Río Chuvíscar, que nace a 35 km al oeste, siendo sus afluentes principales los arroyos Rejón, Majalca y Nogales.

Se ubican dos zonas acuíferas que se conoce como Acuífero de Chihuahua-Sacramento y acuífero de Tabalaopa-Aldama.

El área de estudio se encuentra ubicada en la cuenca del arroyo Los Nogales y la cuenca Baja del Río Chuvíscar.

Parte de la cuenca Los Nogales pertenece al municipio de Aquiles Serdán y en la mayor parte corresponde al municipio de Chihuahua. En la parte baja de esta cuenca se está presentando el crecimiento urbano de la ciudad, con la característica de que antes de llegar a la zona del aeropuerto se forma un delta que regula los gastos máximos, pero inunda grandes extensiones de tierra.

La Cuenca Baja del Río Chuvíscar, está formado por el área ubicada del cauce hacia el norte del Valle de Tabalaopa desde la confluencia entre el río Sacramento y Chuvíscar hasta la boquilla de Aldama. En este tramo se incorporan varios arroyos: San Rafael, San Jorge, Los Colorados, Cueva Molinar, El Divisadero.

Chihuahua se localiza en una de las regiones semiáridas del país con pocos cuerpos de agua; recibiendo un promedio de lluvias de alrededor de 400 mm al año.

En el territorio del Municipio se encuentran tres presas, la Presa Chihuahua, que embalsa el principal caudal del Río Chuvíscar, se encuentra a unos 10 km al oeste de la ciudad y las Presas Chuvíscar y El Rejón; estas dos últimas ya inmersas en el área urbana de Chihuahua. Actualmente únicamente la presa Chihuahua se encuentra en uso y el Rejón, pues la presa Chuvíscar construida en 1908 dejó de ser operativa debido al azolve.

Las corrientes de agua más sobresalientes son los ríos Chuvíscar y Sacramento, los 2 ríos y 22 arroyos de la Ciudad suman una longitud de 191 kilómetros, de los cuales el cauce de

108 kilómetros se encuentra sin revestir, y destacan cerca de 4 kilómetros lineales. (Plan Sectorial de Aguas Pluviales en la ciudad de Chihuahua, 2009)

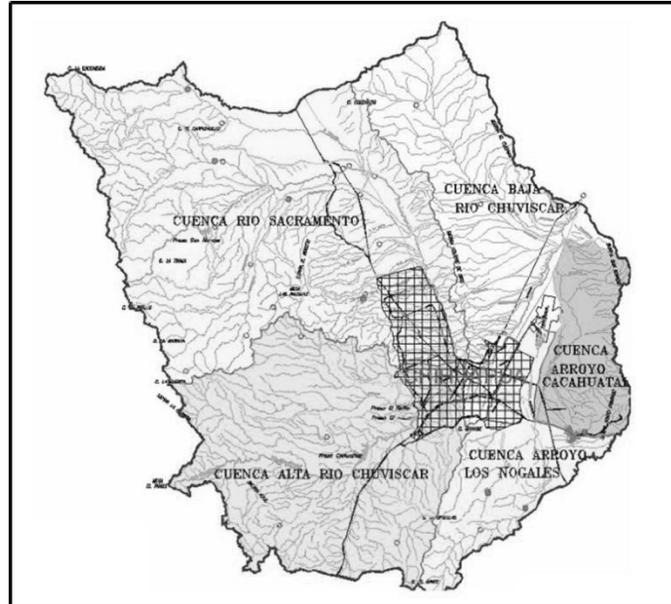


IMAGEN 28.- Cuencas hidrológicas de la ciudad de Chihuahua. Fuente: PSMAP

Parte de la zona sur de la ciudad se alimenta de los ojos Chuvíscar y Aeropuerto. La recarga de los acuíferos se da principalmente en las zonas serranas y su contexto natural.



IMAGEN 29.- Escurrimientos dentro del área de estudio. Fuente: PSMAP

Dentro de la zona de estudio se encuentra ubicado el Río Chuvíscar en el noroeste. El Río Chuvíscar es una corriente de tipo intermitente y ha desarrollado junto con sus afluentes,

un patrón de drenaje dendrítico subparalelo, los principales afluentes son La Tinaja Blanca, El Llano, San Pedro, Escudero, El Tecolote, Los Nogales, y Cacahuatal. El Río Chuvíscar es una corriente de primer orden

Se encuentra en proceso la elaboración del estudio hidrológico del área de aplicación esto para determinar los escurrimientos que se generen dentro del predio y realizar un proyecto hidráulico, para desalojo de escurrimientos pluviales.

Actualmente en el área de aplicación se aprecia acumulamiento de agua en la zona suroeste colindando con tierras de cultivo en esta colindancia está ubicada una acequia utilizada para el riego de los plantíos existentes. En la zona noreste existe acumulamiento de agua debido a la topografía, ya que esta área es la más baja del área de aplicación.



IMAGEN 30.- Localización de escurrimientos dentro del área de aplicación. Fuente: Google Earth.

III.VII. IV. Aguas subterráneas

La Ciudad de Chihuahua se abastece en un 99% de agua subterránea, agua que proviene o se extrae de 6 acuíferos aledaños a la misma, acuíferos que también son aprovechados para la agricultura. Los cuales señalo a continuación:

- Acuífero Sauz-Encinillas
- Acuífero Laguna del Diablo
- Acuífero Laguna de Hormigas
- Acuífero Chihuahua-Sacramento
- Acuífero Tabalaopa-Aldama
- Acuífero Aldama-San Diego

En la Ciudad se encuentran ubicados tres acuíferos, el Chihuahua-Sacramento, Tabalaopa-Aldama y Aldama-San Diego. El acuífero reservado para suministro de agua potable al centro urbano de Chihuahua es el denominado El Sauz-Encinillas

El Sauz-Encinillas. - Esta zona se ubica en la porción central, dentro el Municipio de Chihuahua. El acuífero se desarrolla esencialmente en depósitos aluviales del Cuaternario que consisten en gravas, arenas, limos y arcillas; los cuales presenta permeabilidad media y baja. Este acuífero tiene un balance de sobreexplotación. (Estudio Hidrológico del Estado de Chihuahua, 2003)

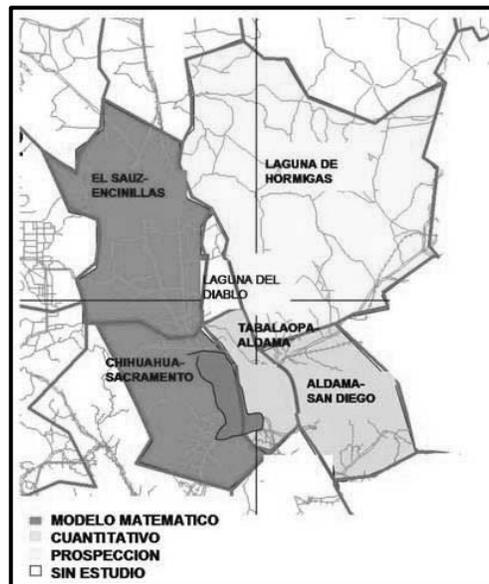


IMAGEN 31.-Acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

ACUIFERO	RECARGA A Millones m ³ /año	EXTRACC. Millones m ³ /año	ABAT. Metros/año	SITUACIÓN
(807) acuífero el Sauz Encinillas	106.5	118.2	1.4	Sobre explotado
(815) acuífero Laguna del Diablo	4.3	0.22	0.0	Sub explotado
(824) acuífero Laguna de Hormigas	64.0	16.0	0.0	Sub explotado
(830) acuífero Chihuahua-Sacramento	65.8	120.5	1.0	Sobre explotado
(835) acuífero Tabalaopa-Aldama	55.1	66.1	1.2	Sobre explotado
(836) acuífero Aldama-San Diego	35.2	21.1	0.6	Sub explotado sin disponibilidad

IMAGEN 32.- Situación de los 6 acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

III.VII. V. Composición del suelo

El Estado de Chihuahua está situado dentro de una zona penisismica; no obstante, los plegamientos y presencia de rocas de origen volcánico, denotan una intensa actividad tectónica que originó la presencia de fallas y fracturas, mismo que afecta la estabilidad local de manejar incipiente o poco importante.

Los tipos de suelos predominantes en la ciudad son, xerosales, háplicos, al extremo norte; regosol éutrico, ferozem háplico al oeste, el resto de la superficie xerosol háplico y regosol calcárico de fase media petrocálcica.

Con relación a la edafología dentro del área de estudio el tipo de suelo en su mayoría es un suelo Luvido Clacico con textura media y una fase física Petrocalcica profunda, al noroeste y en donde está ubicada el área de aplicación el tipo de suelo es Calcario Eutrico con textura gruesa y una fase física pedregoso y por último e en menos superficie también al noroeste el tipo de suelo es Cálculo Haplico con textura media.

Los suelos de alta permeabilidad de origen aluvial se localizan alrededor y en las márgenes de los ríos Sacramento y Chuvíscar, están constituidos por fragmentos líticos y de minerales, cuya granulometría es variable, con un predominio de materiales gruesos, ampliamente distribuidos en el área.

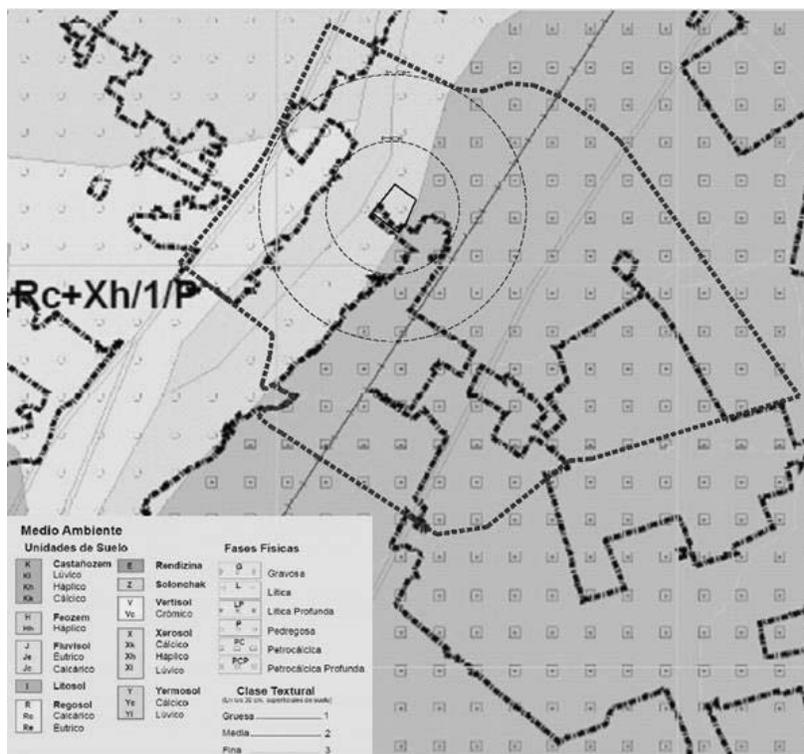


IMAGEN 33.-Carta Edafológica. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

III.VII.VI. Vegetación

La vegetación en la región es matorral desértico microfilo, comunidad de plantas donde predominan arbustos de hojas pequeñas, se desarrolla en las zonas de más seca; la comunidad florística es muy pobre sobre todo en especies leñosas, alcanza una altura de 0.5 a 1.5 m y los géneros Larrea y Ambrosia son las más abundantes en zonas de escasas pendientes, pero a la largo de vías de drenaje o en zonas de pendientes aparecen otras especies de los géneros prosopis, cercidum, acacia, olneya, condalia, lysium, opuntia y fouquieria.

En el área de estudio, la vegetación está representada por pastizales naturales o inducidos, la flora la constituyen plantas xerófilas, herbáceas, arbustos de diferentes tamaños entremezclados con algunas especies de agaves, yucas y cactáceas, leguminosas como el huizache, guamúchil, quebré hacha, zacates, bonete, hojasas y chaparral espinoso.

A lo largo de las vías con declive y de arroyos aparecen arbustos de especies como prosopis, cercidum, olneya, condalia, lycium, opuntia, hymenoclea, acacia, chilopsis, entre otros.



IMAGEN 34.- Vegetación de la zona. Fuente: Elaboración propia.

III.VIII. MEDIO FISICO

En este apartado, se identificarán los elementos del Medio Físico construido que impactan y condicionan la planeación del área de estudio.

III.VIII.I. Uso de vivienda

La vivienda es un satisfactor básico para el bienestar de la población. Una vivienda proporciona la protección del medio ambiente y los servicios indispensables para alcanzar las condiciones de higiene y comodidad para el adecuado desarrollo familiar en un entorno

con calidad de vida; en tal sentido la vivienda trasciende la dimensión física convirtiéndose en una demanda social fundamental.

El contar con una vivienda digna y decorosa es un derecho constitucional, que garantiza no solo las condiciones mínimas de habitabilidad en la vivienda misma, sino también un equilibrio respecto al entorno, la infraestructura y el equilibrio.

Las viviendas se constituyen como un elemento primordial para facilitar las mejores condicionantes de vida, es el centro de la convivencia y del desarrollo social, conforma la base del patrimonio familiar y es un indicador clave de los niveles de bienestar de la población.

La vivienda conforma aproximadamente el 60 % del área urbana y es el principal factor de estructuración de la ciudad, junto con la vialidad y el transporte.

Alcanzar una mayor sustentabilidad ambiental para la ciudad que conlleve a elevar la calidad de vida para sus habitantes depende directamente de las políticas de apropiación del territorio. (Programa Insititucional de vivienda 2011-2016, 2011)

El uso de suelo habitacional dentro del área de estudio según la zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 señala densidades altas.

Alta (36 a 45 y de 46 a 60 viviendas por hectárea): Este uso de suelo se encuentra contigua a polos industriales principalmente al norte y oriente de la ciudad.

El material empleado en la construcción de la vivienda es una característica útil para determinar las condiciones de vida de la población. La vivienda localizada dentro del área de estudio se caracteriza por presentar un predominio en el uso de materiales duraderos en su construcción (techos de losa de concreto, muros de block de concreto o ladrillo).

Dentro del área de estudio se encuentran ubicados un total de 6,706 viviendas.



IMAGEN 35.- Tipología de vivienda dentro de los fraccionamientos ubicados en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

VIVIENDA	
AGEB	TOTALES
2062	139
5902	0
5917	50
7044	338
7059	958
7063	504
7491	441
7504	1151
7665	241
799A	470
8076	124
8108	1101
8112	800
863A	0
8644	389
9159	0
TOTAL AREA DE ESTUDIO.	6,706.00

*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2010, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 6.- Datos de vivienda habitada y ocupación en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

A una distancia de 200m del área de aplicación se encuentra ubicado el fraccionamiento Las Pampas, lo cual no es una condicionante para la ubicación de una zona industrial, sin embargo, dependiendo del giro específico de la zona se deberá de considerar y cumplir con las normativas y especificaciones para los casos particulares.



IMAGEN 36.- Vivienda Cercana al Área de Aplicación. Fuente: Google earth.

III.VIII. II. Uso de Comercio y Servicios

En cuanto a este uso; sobre las Av. Palestina y la Av. Equus se encuentra establecido áreas de comercio no especializado, en forma de pequeñas tiendas o expendios de productos básicos al menudeo, tiendas de conveniencia, papelerías, mercerías, talleres, ferreterías, refaccionarias y dentro de las fraccionamientos se presentan tiendas de barrio las cuales dan servicio a los habitantes de dicha zona. Y en cuanto a tiendas de autoservicio en la Av. Equus está ubicada la tienda Alsuper y el en Blvd Juan Pablo II una tienda Aurrera.



IMAGEN 37.- Tienda de Autoservicio dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

En la carretera Chihuahua Aldama en los últimos años se han establecidos empresas de productos más especializados, como venta de fertilizantes, materiales pétreos, y fuera del área de estudio en donde esta ubicados los fraccionamientos Residencial el León, se ha construido locales comerciales y la tienda de autoservicio Alsuper.



IMAGEN 38.- Establecimientos comerciales dentro del área de estudio. Fuente: DENU..

III.VIII.III. Uso Industrial

Chihuahua es uno de los estados líderes en el desarrollo industrial de México. La base industrial se sustenta tanto en industrias tradicionales como de mediana y alta tecnología. Entre las industrias tradicionales más importantes se encuentran los clusters de industria textil y confección; la industria forestal del mueble y el de materiales de construcción y la industria automotriz y de autopartes.

La industria automotriz y de autopartes es una de las principales del municipio, Con cerca de 3,000 millones de dólares de exportación al cierre del 2014. Con 150 empresas establecidas; esta industria se orienta principalmente a la exportación y forma parte integral de la cadena productiva del sector en Norteamérica. Ocupando el cuarto lugar en exportaciones en la Industria de equipos de transporte

Chihuahua es un polo atractivo a inversionistas de la manufactura, lo que ha permitido la generación de parques y reservas industriales con grandes superficies de suelo.

Dentro del área de estudio se encuentra el Parque Industrial Intermex, ubicado sobre el costado este del Blvd. Juan Pablo II, el cual cuenta con 4 naves ya construidas y un área de reserva para construcción.



IMAGEN 39.- Intermex Aeropuerto. Fuente: Google maps.

En el Parque Industrial Sur, se encuentran ubicadas empresas como Vitromex, Superior, Foker y Honeywell, este parque se encuentra localizado al sur del área de estudio.



IMAGEN 40.- Parque Industrial Chihuahua Sur. Fuente: Google earth.

III.VIII. IV. Uso Equipamiento

Un elemento de equipamiento corresponde a un edificio o espacio que está delimitado físicamente, se le ubica en forma aislada o dentro de un conjunto y, principalmente, se establece una relación de intercambio entre el prestador y el usuario de un servicio público. (Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, 1999)

El equipamiento urbano es la base material para otorgar los servicios básicos a la población y en forma integral con la vivienda, infraestructura y suelo permite una distribución socio-espacial, estructura la ciudad de manera interna y permite una ordenación del territorio.

La cobertura en general en cuanto a los diversos usos de equipamiento en la ciudad es aceptable ya que se contemplan 4,970 módulos consolidados, existen zonas desprovistas de servicios por condición de distancias hacia la mancha urbana consolidada u origen irregular.

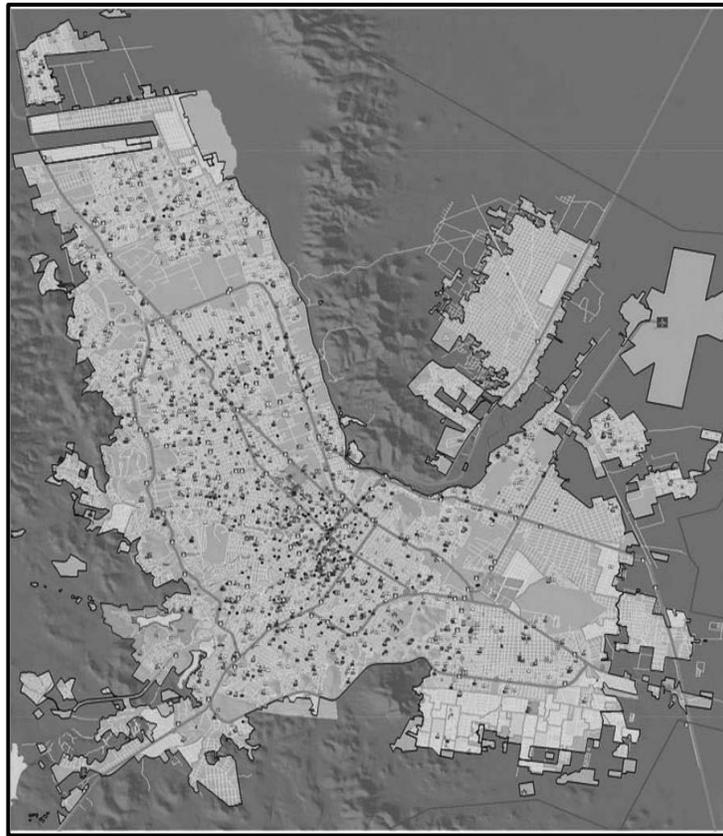


IMAGEN 41.-Equipamiento urbano en el Municipio de Chihuahua. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018

En equipamiento de salud en la zona sur, se encuentra ubicado el Hospital Infantil de Especialidades del Estado ubicado en la Av. Carlos Pacheco. Sobre el Blvd. Juan Pablo II se encuentra ubicado el Centro de Rehabilitación Infantil Teletón (CRIT).

Los hospitales más cercanos al área de estudio son el Hospital Central Universitario el cual da servicio a las personas inscritas al Seguro Popular y Hospital General "Dr. Salvador Zubiran A." ubicado sobre la Calle Rosales de la Colonia Obrera y la Av. Teófilo Borunda y Av. Colon, respectivamente.



IMAGEN 42.- Hospital Infantil de Especialidades. Fuente: Elaboración propia.

Dentro del área de estudio se encuentran ubicados las zonas habitacionales, consultorios los cuales dan servicio a la población.



IMAGEN 43.- Consultorio cercano al área de aplicación. Fuente: Google maps.

Con respecto al equipamiento de educación existe un déficit, con relación a educación básica dentro de la zona habitacional se encuentran ubicadas escuelas de preescolar y primaria. En secundarias dentro del área de estudio está ubicada la Telesecundaria 6117 en el Blvd Juan Pablo II. Al suroriente y sur del área de estudio en el fraccionamiento Praderas del sur está ubicada la secundaria Federal No 15 y en el fraccionamiento Jardines de Oriente la Secundaria Federal No 17

En cuanto a educación media dentro del área de estudio sobre la Av. Palestina se encuentra ubicado el CETIS 86 y el Instituto Valladolid y al sur del área de estudio sobre la Av. Central en el fraccionamiento Praderas del Sur está ubicado el Cecyt 20 Oriente, en donde realizan carrera técnica y bachillerato.



IMAGEN 44.- Ubicación de escuelas. Fuente: Google maps.



IMAGEN 45.- Secundaria Federal No 15. Fuente: Elaboración propia.

En la zona sur de la ciudad se encuentra ubicado el Colegio de Bachilleres de Chihuahua No 21 en las antiguas instalaciones de la Feria de Santa Rita (junto con al UTCH Sur) y el CBTIS 122 en la colonia División del Norte al oeste del área de estudio.

En nivel superior se encuentran fuera del área de estudio siendo la Universidad Tecnológica de Chihuahua Sur la única escuela de nivel superior en la zona sur la cual se encuentra ubicada en la carretera a Aldama.

En relación a áreas de esparcimiento en la zona sur se encuentra ubicado la Deportiva Sur y el estadio Monumental de Béisbol estas sobre el Blvd. Juan Pablo II y la Av. Fuentes Mares.

Los espacios verdes existentes en cualquier ciudad representan al sistema ambiental del sector, el cual cumple con un doble rol; el social y el ecológico.

En la ciudad de Chihuahua existe un promedio de 13.8 m² de área verde por habitante, pero no cuenta con condiciones para su adecuada función social y ambiental.

Los elementos básicos del equipamiento urbano como educación, salud, recreación y abasto cubren las necesidades de manera incipiente en la zona y están muy dispersos siendo sus radios de influencia distantes. Sin embargo, en la zona sur se han establecido equipamiento de carácter regional como es el Hospital Infantil de Especialidades, el CRIT, la deportiva sur, el estadio Monumental de Béisbol y las instalaciones de la Feria de Santa Rita dando un auge importante a la zona sur de la ciudad.

III.VIII.V. Uso Agrícola

Este uso de suelo se encuentra dentro del área de estudio, sobre el Blvd. Juan Pablo II, camino al aeropuerto, y en la prolongación de la Av. Palestina, colindando al área de aplicación. Estas son zonas de cultivo, espacios libres que permiten el pastoreo de unos cuantos animales.



IMAGEN 46.- Arases de cultivo en la zona suroriente de la ciudad. Fuente: Elaboración propia.

III.VIII.VI. Predios Baldíos.

Se considera predios baldíos aquellos en que no hubiera ninguna construcción o aquellas donde la construcción existiere en estado ruinoso o de abandono.

La ciudad de Chihuahua tiene un 11% del área urbana total con espacios vacíos, la mayor parte de este porcentaje son terrenos de pocas dimensiones, lotes pulverizados y diseminados en la mancha urbana.

Los terrenos sin construir limitan y truncan el desarrollo urbano equilibrado, pues favorecen la dispersión, que se traduce en la falta de consolidación urbana y la existencia de grandes espacios vacíos al interior de la ciudad. La existencia de predios baldíos genera una costosa expansión de la ciudad y por consecuencia necesidades de infraestructura, de servicios y de equipamiento, así como el desaprovechamiento de lo existente, impidiendo la utilización racional y eficiente del suelo e impactando las inversiones y el gasto público.

La zona sur de la ciudad, ha sido un área de poco crecimiento lo que ha provocado la baja densidad y ocasionado que existan en abondo predios con uso de suelo tanto de vivienda como de comercio y servicios. En los últimos años se ha tenido un moderado crecimiento en la zona sur oriente de la ciudad y se está generando conurbación con el Municipio de Aquiles Serdán, dado esto por la creación de nuevos fraccionamientos de interés social que genera que se tenga que expandir los servicios a estas zonas teniendo lotes baldíos entre el centro de la ciudad y la zona sur que no han sido utilizados.

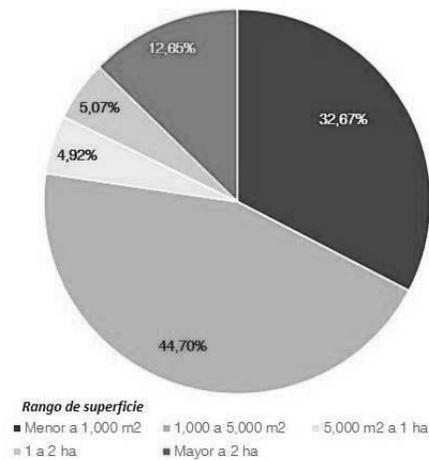


IMAGEN 47.-Rango de superficie de lotes baldíos en el área urbana. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 5ª actualización.



IMAGEN 48.-Ubicación de predios sin construir. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 5ª actualización.

III.VIII.VII. Estructura Vial

El objetivo de la movilidad urbana es mejorar la accesibilidad y la conectividad desde las periferias hacia el centro y viceversa. El crecimiento urbano es consecuencia de la constante búsqueda de desarrollo y prosperidad, sin embargo, la expansión territorial conlleva un desarrollo urbano de baja densidad con alta dependencia al automóvil provocando mayores costos sociales y ambientales.

En la ciudad de Chihuahua ha tenido beneficios en el corto plazo como son la generación de viviendas, empleos y crecimiento económico

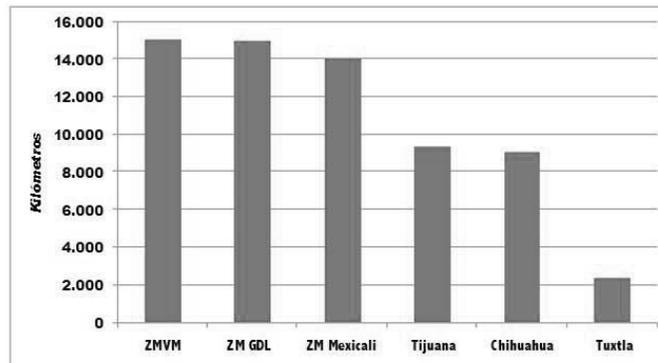


IMAGEN 49.- Kilómetros promedio recorridos al año en diferentes ciudades. Fuente: : PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 5ª actualización.

La ciudad de Chihuahua ejerce una fuerte atracción de viajes hacia los municipios vecinos generando problemas de saturación sobre vialidades regionales de acceso en horas determinados.

El panorama diario de la ciudad es la congestión vial esto por la cantidad de vehículos privados donde se trasladan en promedio 1.2 personas por unidad, existe un incompleto y rebasado sistema vial periférico, conformado al poniente por el Periférico de la Juventud; al sur por el Periférico Francisco R. Almada; al oriente por el periférico Vicente Lombardo Toledano y la Avenida Juan Pablo II.

Los flujos de viaje más intensos a nivel regional se detectan en las zonas sur y oriente de la ciudad los cuales circulan grandes distancias al interior de la mancha urbana para acceder a servicios, empleo, educación, salud y demás satisfactores.

En el área urbana actualmente destina un 42% del espacio urbano para la circulación vehicular en cambio para la circulación peatonal solo se destina el 1.5% de la superficie.

En la ciudad se realizan alrededor de 2 millones de viajes al día, de los cuales el 61.3% se realiza en automóvil particular, el 21.3% a pie, 14.4% en autobús urbano, 2.1% en autobús de personal y el 0.9% restante en otros medios de transporte (Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable de la ciudad de Chihuahua, 2009)

En el área de estudio se identifican vialidades principales, las cuales conectan a la ciudad con las diferentes zonas de la misma, entre ellas la Av. Fuerza Aérea, Blvd. Juan Pablo II y Av. Palestina, Av. Equus. Dichas vialidades son las que determinan la comunicación e integración con el resto de la ciudad.



IMAGEN 50.- Estructura vial dentro el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: visión 2040 5ª actualización.

Por otra parte, las vialidades que se encuentran dentro del área de estudio las cuales dan conectividad a los fraccionamientos ubicados dentro del área de estudio son la Av. Del Carruaje, Av. Camino Real, Av. Aeropuerto y calle Sierra Pedernales.

Bldv. Juan Pablo II (33-33'). - Sesión de vialidad actual de 35.00m a 40.00m, cuenta con dos calzadas de 10.70m y 11.40 de ancho para acomodar tres carriles de circulación por sentido, separadas por un camellón central.



IMAGEN 51.-Estructura vial Blvd. Juan Pablo II Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua.

El Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable de la ciudad de Chihuahua señala que el Blvd. Juan Pablo II, cuenta con una superficie de 11.4 km de los cuales el 50% de su superficie presenta una condición física en buen estado, el 40% regular y un 10 % malo.

Av. Palestina (39-39'). - Cuenta con dos secciones de la calle Corral de Piedra a la calles Alfonso Navarro la sección es de 19.00m con un arroyo de 14.00m para albergar cuatro vehículos, dos por ambos sentidos. Y la sección de la calle Alfonso Navarro al Periférico Vicente Lombardo Toledano, cuenta con una sección de 24.00m con camellón central de 4.00m y vialidades de 7.50m para dos vehículos por sentido.



IMAGEN 52.- Estructura vial Av. Palestina (39A-39A'). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua

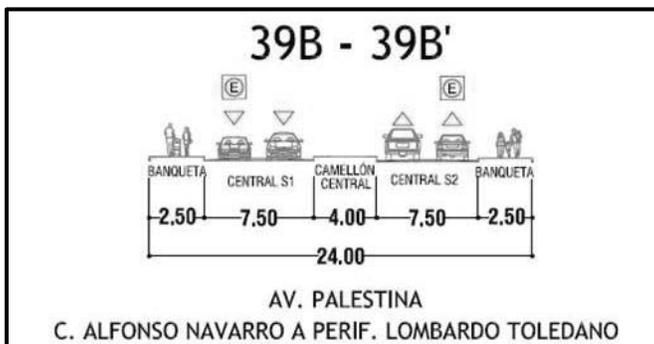


IMAGEN 53.-Estructura vial Av. Palestina (39B-39B'). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua

Av. Palestina tiene una distancia total de 4.54 km cuenta con un 77% de pavimento en buen estado contra un 1% de pavimento con deterioro, la vialidad está construida en su totalidad de asfalto.

Av. Camino Real (34-34'). - Vialidad primaria que va de la Av. Palestina a la Av. Equus. Tiene una sección que va de los 32.00m a los 100.00 m

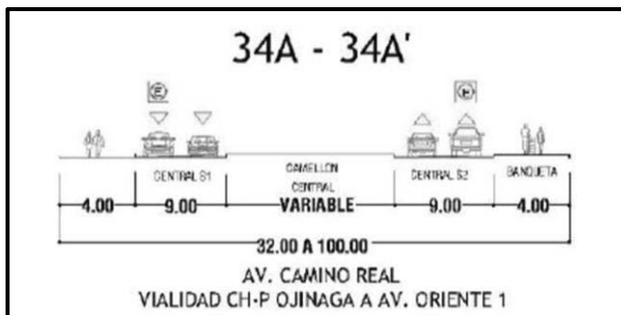


IMAGEN 54.- Sección vial de la Av. Camino Real. Fuente: Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua 5ª actualización.

Av. Fuerza Aérea, vialidad que da frente al área de aplicación, la cual va del Blvd. Juan Pablo II a la carretera Chihuahua Aldama, cuenta con tres carriles por sentido y un camellón central. La sección actual es de 40.00 m, incluyendo el derecho de vía en ambos lados. Sin embargo, lo que se encuentra habilitado es una sección de 29.00 m lo que corresponde a banquetas de 2.50 m, calle de 10.50 m y camellón de 3.00m a 4.00m.



IMAGEN 55.- Av. Fuerza Aérea. Fuente: Elaboración propia. .

Sobre la calle Vialidad Ch-P Ojinaga, se encuentran ubicadas las vías del FFCC. La estructura ferroviaria de la ciudad se divide en dos ejes denominado norte-sur (Ciudad Juárez – México D.F.) y otro surponiente-nororiente (Cuauhtémoc – Ojinaga).

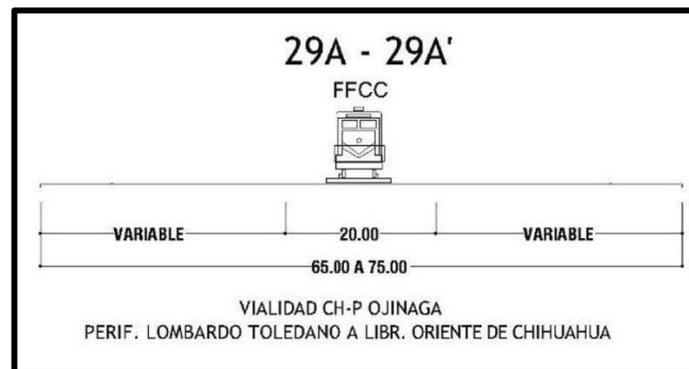


IMAGEN 56.- Vialidad Ch-P Ojinaga. Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua 5ª actualización.

El Sistema Ferroviario en el eje norte-sur, ayuda a las zonas industriales del área de estudio ya que del transporte de materias primas es más rápido y eficiente que el uso de carreteras.

Hacia el sur, por este mismo eje ferroviario, el derecho de vía ofrece la posibilidad de articular flujos urbanos no motorizados desde el tramo de la Avenida Escudero / Teófilo Borunda, hasta el Blvd. Juan Pablo II. De hecho, actualmente la vía ya es empleada de esta manera, solo que, en condiciones de total improvisación e inseguridad por parte de los usuarios, que en su mayoría, son residentes de las zonas habitacionales del entorno. Por lo que el PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 5ª actualización establece la sección vial dentro del área de estudio colindando con las vías del FFCC.

III.VIII. VIII. Transporte Público

El sistema de transporte público en la ciudad es deficiente y presenta conflictos organizacionales. La deficiencia es en cuanto funcionamiento y cobertura por insuficiencia de unidades, frecuencia de paso irregular, calidad del servicio y otros factores que tienen que ver con compromisos no cumplidos, reticencia de concesionarios, esquemas tarifarios, falta de sistemas de control y falta de seguimiento al Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PSMUS).

La red de transporte público cubre una longitud total de 1,910 km, actualmente el Sistema de Transporte Público funciona únicamente una ruta troncal de las 13 planteadas en el PSMUS lo cual ha implicado el reordenamiento de rutas convencionales en diversas ocasiones.

Cuenta con dos terminales ubicadas al norte en la Av. Homero y al sur en el Blvd. Juan Pablo II, la troncal se compone de 20.4 kilómetros de construcción de Norte a Sur generando un corredor con estaciones que lo integran, así mismo se han integrado 59 rutas alimentadoras que trasladarán desde las diferentes latitudes de la ciudad, a las terminales Sur y Norte de la ruta troncal.

En el área de estudio dan servicios 3 rutas alimentadoras y dos rutas convencionales:

- RA-20 Aeropuerto Jardines de Oriente
- RA-21 Aeropuerto Punta Oriente
- RC-20 Concordia Centro.



IMAGEN 57.- Rutas de transporte publico cercano al área de estudio. Fuente: BusCUU

III.VIII. IX. Infraestructura Agua Potable

La cobertura de la ciudad es de un 98% pero la sostenibilidad de la infraestructura de agua potable presenta una problemática ya que se observa un porcentaje de fugas entre un 10% y 20% debido a la antigüedad de la red, sobre todo en zonas antiguas de la ciudad.

La necesidad se acentúa en los polígonos de atención prioritaria donde habita el 3.1% de la población total de la ciudad.

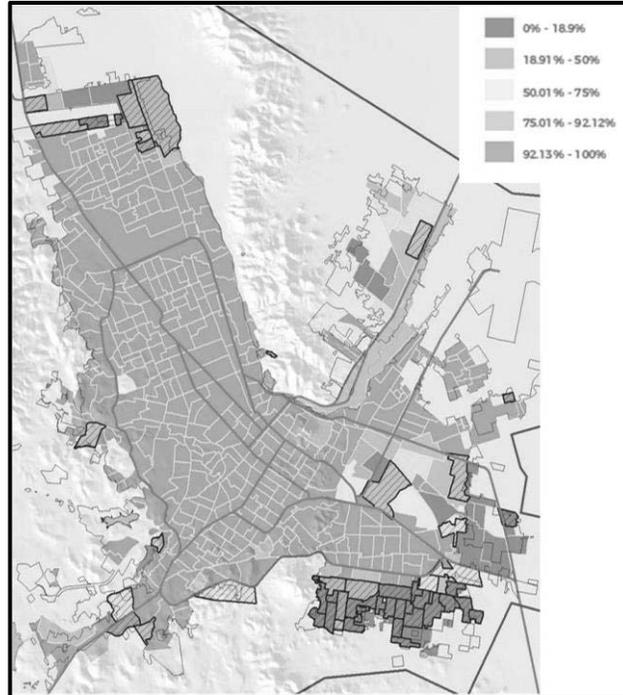


IMAGEN 58.- Disposición de agua dentro de las viviendas. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.

Del gran número de servicios que demanda la ciudad, el más prioritario es del agua potable, por lo que el sistema de abastecimiento debe ser seguro y menor costo de inversión construcción y operación.

El agua extraída de los pozos se distribuye en 58 tanques de almacenamiento, de ahí pasa a 18 estaciones que se encargan de bombearla a las 245 mil tomas domiciliarias de la Ciudad.

En el área de estudio existen los pozos Robinson 3 y Camino real en cuanto a tanques de almacenamiento están ubicados los denominados; Girasoles, Galera y Jardines de Oriente. Sobre la Av. Fuerza Aérea se encuentra ubicada una línea de diámetro de 20-42 pulgadas, dicha línea da servicio al área de aplicación en conjunto con los pozos y tanques antes señalados. La parcela 93 cuenta con servicio de agua potable proporcionado por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento por lo que al fusionar los lotes se dotara de servicio a toda la superficie del área de aplicación. (Ver anexos)



IMAGEN 59.- Infraestructura de Agua Potable dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

III.VIII.X. Infraestructura de Drenaje Sanitario

Los drenajes sanitarios se diseñan para trasladar las aguas residuales municipales desde las casas y establecimientos comerciales. La cobertura del alcantarillado en la zona, se realiza a través de la red de atarjeas existentes en las áreas urbanizadas.

La infraestructura de drenaje sanitario en la ciudad tiene una cobertura del 98%. Existen 1,362 viviendas en la ciudad las cuales aún no cuentan con el servicio la mayoría de las cuales se ubican dentro de los polígonos de atención prioritaria ya definidos.

Dentro del área de estudio existen líneas colectoras de drenajes sanitarios de diámetros de 18, 15 y 42 pulgadas las cuales le dan servicio a la zona.

En la ciudad, drenan las aguas servidas mediante un sistema de colectores hacia el oriente, hasta llegar a la planta de tratamiento ubicada en Nombre de Dios.



IMAGEN 60.- Infraestructura de drenaje santuario en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

III.VIII. XI. Infraestructura de Agua Tratada.

Existen dos plantas de tratamiento en la ciudad, la planta norte y la planta del sur. La planta Sur, tiene una capacidad nominal de 2,500 LPS (y un procesamiento promedio actual de 1,500 LPS). La ciudad cuenta con los medios para dar tratamiento a cerca del 100% de las aguas residuales domesticas descargadas al sistema de alcantarillado sanitario.

El tratamiento de agua residual tratada en el municipio llega al 90% considerando que el 80% del agua potable utilizada se convierte en agua residual y existe capacidad proyectada para mantenerse en este nivel o inclusive superior.

La distribución del agua tratada no trabaja a su entera capacidad debido a la falta de mayor cobertura de la “Red Morada”, que cuenta con una extensión que asciende a 143 Km., situación que nos deja ver claramente que es difícil llegar a suministrar a una mayor cantidad de usuarios sin una expansión de la red. (Consejo Consultivo del Agua, A.C.)

Dentro del área de estudio se encuentra la planta de tratamiento de agua residual, ubicada al noreste del área de estudio sobre el Blvd. Juan Pablo II, en dicha planta se sigue el proceso de lodos activados, con una capacidad instalada de l/s de 2500 y un caudal tratado de 430 l/s el cual inicio sus operaciones en el año 2005.

Los nuevos desarrollos habitacionales, contemplan la instalación de las líneas dentro de sus desarrollos esto a solicitud de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, con la

conexión a las vialidades principales esto para que el algún momento se cuente con las líneas alimentadoras se pueda dar servicio a estos nuevos desarrollos

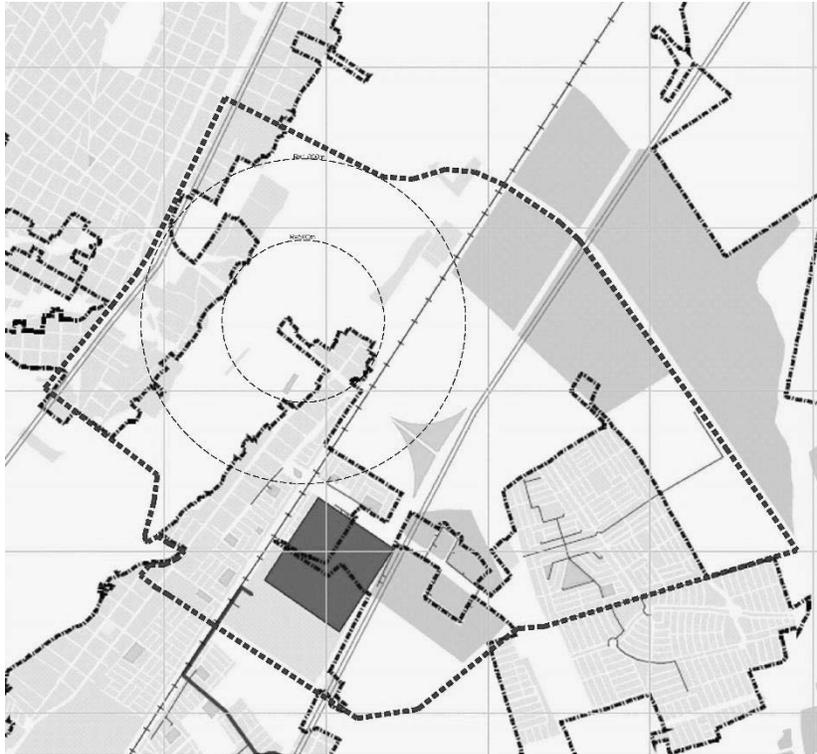


IMAGEN 61.- Líneas de agua tratada en el área de estudio. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

III.VIII.XII. Infraestructura de Energía Eléctrica.

La cobertura de energía eléctrica es de un 96% en la ciudad. Se hace notar la necesidad de dotación de servicio en la zona sur de la ciudad y norte cercana al río Sacramento.

En la ciudad el consumo de energía eléctrica per cápita, indicador en el cual la ciudad de Chihuahua tiene un valor de 3.02 megawatts/hora per cápita.

La planta generadora más cercana a Chihuahua es la planta de ciclo combinado “Planta Generadora Chihuahua II, El Encino”, que cuenta con una capacidad de 619 MW que se encuentra a 20 kilómetros de la Ciudad sobre la carretera a Ciudad Delicias.

La subestación eléctrica más cercana al área de estudio se encuentra ubicada en el predio Avalos, del cual se desprenden varias líneas de transmisión eléctrica de 115 Kva. Por medio de dichas líneas se da servicio a la zona sur oriente de la ciudad.

Se cuenta con factibilidad de servicio por parte de la Comisión Federal de Electricidad mediante los oficios ZDCH-Planeación 222/2019 y ZDCH-Planeación 114/219 del día 11 de marzo del 2019. En el cual señalan que con base en la Ley de La Industria Eléctrica y su

Reglamento de la Ley de Servicio Público de Energía, las obras necesarias para suministrar el servicio, deben ser con cargo al solicitante y solo podrán determinarse una vez que se cuenta con el proyecto específico. (Ver anexos)

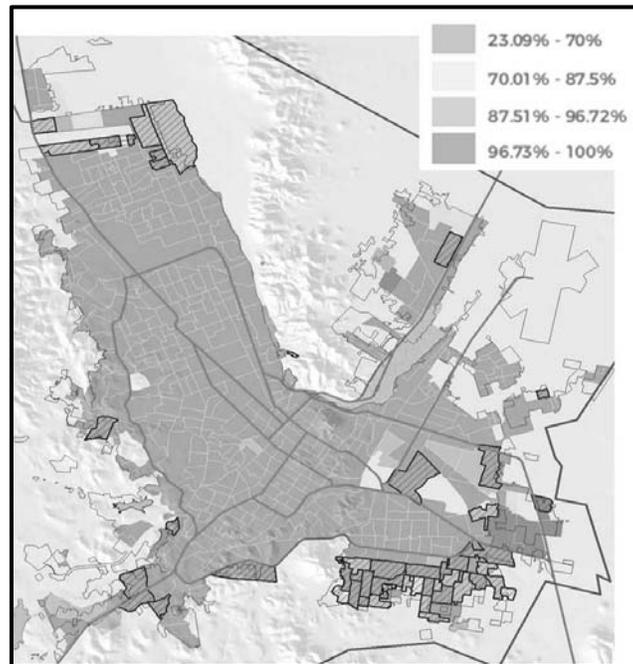


IMAGEN 62.- Viviendas que disponen de luz eléctrica en la ciudad. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.



IMAGEN 63.- Líneas energía eléctrica en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

El alumbrado público en la ciudad de Chihuahua tiene una cobertura en la mancha urbana óptima considerando un 86% de las manzanas que cuentan con cobertura total o parcial de alumbrado, existen 74,857 luminarias instaladas en viabilidades y espacios públicos.

En la ciudad el mayor porcentaje de luminarias instaladas son de Vapor de Sodio, sin embargo, en los nuevos desarrollos habitacionales que se están autorizando y construyendo se está solicitando por parte de Alumbrado Público Municipal, que las luminarias sean tipo led, esto por el tema de ahorro de energía eléctrica. En el área de estudio las luminarias existentes son de Vapor de Sodio



IMAGEN 64.- Luminarias en la Av. Fuerza Aérea Mexicana. Fuente: Elaboración propia.

III.VIII. XIII. Infraestructura de Gas

Con respecto a la infraestructura de gas, en la ciudad se cuenta con el servicio de gas L.P. el cual se adquiere en los establecimientos denominadas gaseras y el gas natural, la cual tiene una cobertura de un 29.83%.

El uso de gas natural es muy común el día de hoy debido a que el gas natural es más ligero que el aire, por lo que lo hace más seguro ya que no se acumula, sino que se eleva y disipa reduciendo considerablemente las posibilidades de cualquier incidente. El gas natural evita las emisiones de dióxido de azufre y óxido de nitrógeno reduciendo drásticamente la emisión de partículas al medio ambiente. (ECOGAS, 2015)

En el área de estudio la infraestructura de gas natural es muy baja ya que solo algunas colonias ubicadas al noreste del área de estudio, cuentan con este servicio. Sobre el Blvd. Juan Pablo II pasa la línea de distribución la cual proviene de la línea de trasportación Chihuahua-Juárez, ubicada al este de la ciudad.

Con respecto al gas L.P., dentro del área de estudio se pueden encontrar varias gaseras las cuales dan servicio a los habitantes de las áreas habitacionales y a la industria que se encuentran establecida y que utilizan en el proceso de producción.

En el Blvd Juan Pablo II y calle 85 se encuentran ubicadas dos gaseras de las compañías Z Gas y Súper Gas, y sobre la misma calle 85 esquina con la calle 11ª está ubicada la gasera de la compañía Hidrogas. Dentro del área de estudio en la Av., Equus y la Av. Oriente está ubicada la gasera de la compañía Gas Económico.



IMAGEN 65.- Gasera ubicada dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

Dentro del área de aplicación en la Parcela 94 se encuentra una estación de gas de la empresa ZGas, por lo cual al realizar la modificación de uso de suelo y la generación de proyecto ejecutivo, se reubicará esta estación.



IMAGEN 66.- Estación de Gas ZGAS. Fuente: Elaboración propia.

III.IX. RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Los riesgos que se generan en las ciudades se han clasificado en riesgos naturales y riesgos antropogénicos, con la identificación de estos se puede actuar para generar planes de contingencia y atención a desastres, así como evitar la presencia de los mismos. Todo esto es debido a los daños que generan y la pérdida de vidas humanas que es lo que se pretende evitar.

III.IX.I. Riesgos Naturales

Los riesgos naturales se clasifican en riesgos hidrometeorológicos y riesgos geológicos. Los cuales son fenómenos naturales que se producen con tal magnitud que son capaces de afectar las condiciones de normalidad de las comunidades humanas y en casos extremos llegan a producir catástrofes.

Los fenómenos naturales son esencialmente inevitables y en buena medida imprevisibles, las comunidades tienen la responsabilidad de entenderlos, medirlos, ubicarlos en el tiempo y en el espacio, estimar su potencial destructivo y, sobre todo, adoptar las medidas necesarias para reducir considerablemente los daños que pudiera ocasionar. (Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua, 2014)

FENÓMENOS NATURALES	
TIPO	FENÓMENO
GEOLÓGICOS	1. Vulcanismo
	2. Sismos
	3. Tsunamis
	4. Inestabilidad de laderas
	5. Flujos
	6. Caídos o derrumbes
	7. Hundimientos
	8. Subsistencia
	9. Agrietamientos
HIDROMETEOROLÓGICOS	10. Ondas cálidas y gélidas
	11. Sequías
	12. Heladas
	13. Tormentas de granizo
	14. Tormentas de nieve
	15. Ciclones tropicales
	16. Tornados
	17. Tormentas polvo
	18. Tormentas eléctricas
	19. Lluvias extremas
	20. Inundaciones pluviales, fluviales, costeras y lacustres

IMAGEN 67.- Clasificación de Fenómenos Naturales. Fuente: Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua 2014.

Los riesgos Geológicos pueden ser entendidos como una circunstancia o situación de peligro, pérdida o daño social y económico. Debida a una condición geológica o una posibilidad de ocurrencia de proceso geológico inducido o natural.

Los peligros geológicos que pueden afectar a la ciudad de Chihuahua son los deslizamientos, fallas, hundimientos y fracturas.

Chihuahua ha sido escenario de diversos fenómenos naturales hidrometeorológicos, asociados en su mayoría a proceso de saturación del suelo y lluvias intensas, cuando las lluvias y la humedad se intensifican en el territorio municipal, los cauces secos se convierten en ríos caudalosos de rápida respuesta. Sumado a las características físicas y las propias

vulnerabilidades, hacen que exista un alto riesgo a desastres que se han hecho evidentes a lo largo de la historia.

El registro de sismicidad reportado del 2008 al 2013, se considera que el municipio de Chihuahua tiene un rango de sismicidad media-baja, esto debido a que el municipio se encuentra en la región A según el Servicio Sismológico Nacional de la UNAM, la cual es una zona donde no se tiene registros históricos de sismos importantes. (Universidad Nacional Autónoma de México, 2017)

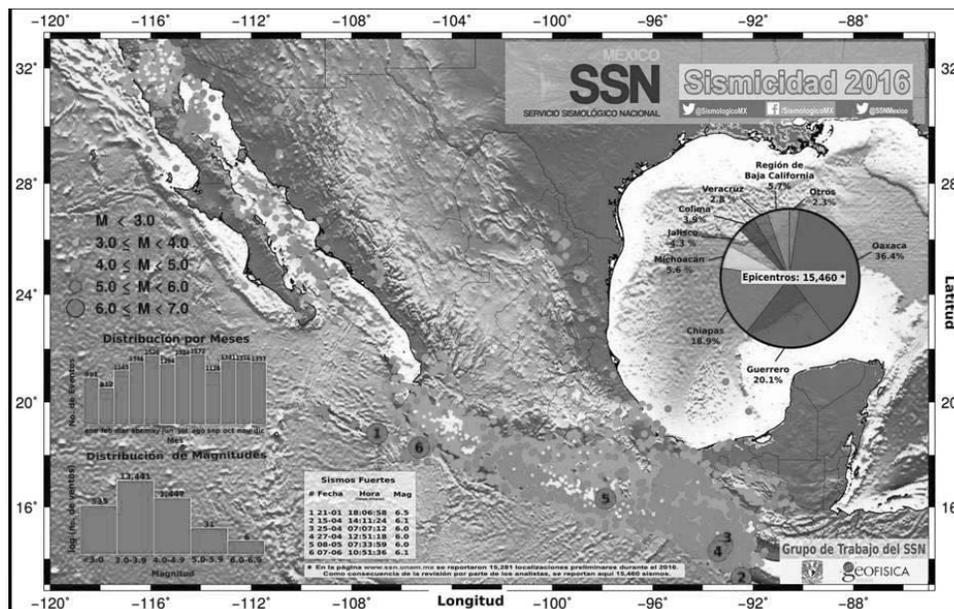


IMAGEN 68.- Mapa Sismicidad de 2016. Fuente: Servicio Sismológico Nacional.

En relación a fallas esta es una fractura frágil a lo largo de la cual ha ocurrido un desplazamiento visible, las fallas son roturas en las rocas a lo largo de la cual ha tenido lugar un movimiento. En la ciudad de Chihuahua al encontrarse en una zona mesosimica, existe una zona afectada por una gran cantidad de fallas y fracturas, las cuales se localizan principalmente entre las Sierras de Minillas y Nombre de Dios.

Por lo que las fallas y fracturas son los rasgos estructurales más sobresalientes dentro del área de la ciudad de Chihuahua, la orientación de las estructuras corresponde a los cuatro sistemas de fallas de tipo normal, con orientación bien definida.

En relación a la inestabilidad de laderas, la cual se clasifica en derrumbes, deslizamientos y flujos.; estos se pueden desencadenar por cambio en el ambiente natural o por actividades humanas que han propiciado las fallas de talud al deforestarse el terreno, lo que genera flujos de agua al interior del mismo quedando expuestos a desprendimiento de masas de suelo y rocas.

Debido a la condición física del área de estudio, como se menciona en el apartado de Medio Físico, la topografía presenta pendientes planas debido a que no se presentan fallas importantes cercanas al área de estudio.

Al noroeste se presenta un área de riesgo por deslizamiento esto debido a la ubicación de la falla denominada Sacramento El Puerto II.

Sin embargo, esto no afecta al área de estudio y no representa un riesgo geológico y geomorfológico que pudieran afectar las actividades que se realizan en esta zona.



IMAGEN 69.- Riesgos geológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

Los riesgos hidrometeorológicos son procesos o fenómenos naturales de tipo atmosférico, hidrológico y oceanográfico que pueden causar lesiones o la pérdida de vidas, daños a la propiedad, la interrupción social y económica o la degradación ambiental. Se asocian a los fenómenos que se generan en las capas bajas de la atmosfera terrestre, producto de las condiciones de temperatura y humedad que en ella predominan y que tiene una incidencia directa sobre la superficie.

Están relacionados con las condiciones climáticas de un sitio, entre las que se incluyen variables como la precipitación en diferentes formas como granizo, nevadas, lluvias extraordinarias, temperaturas extremas, tormentas electricas, vientos, seguías, etc. (Atlas de Riesgos, 2009)

A nivel nacional los eventos de origen hidrometeorológicos son los que causan los mayores daños.

Las heladas que ocurren en Chihuahua aparecen repentinamente durante los meses de noviembre a febrero y son provocadas por masas de aire frío que se desplazan cerca de la superficie del terreno. Las heladas provocan pérdidas en las actividades agrícolas, pero también son peligrosas porque comprometen la salud e incluso la vida de personas de grupos vulnerables.

Cuando la lluvia es abundante y supera ciertos límites, que para el caso de la zona donde se ubica el Municipio de Chihuahua es de 117 mm/día, se considera que se trata de lluvias extremas.

Se identifican que los arroyos que durante la temporada de lluvias son más propensos a vulnerar a la población que se asienta en su contexto próximo los cuales son: arroyo Saucito, La Galera, La Cantera, Los Nogales Sur, El Cacahuatal, Plaza de Toros, La Canoa y el Picacho. Y existen siete polígonos que concentran a las colonias y fraccionamientos con mayor posibilidad de inundación entre las que se encuentran: Ladrilleros del Norte, El Porvenir, Nuevo Triunfo, Cerro coronel, Ladrilleros Sur, La Soledad y colonia Campesina.

La información de precipitación con que se cuenta para la ciudad de Chihuahua corresponde a la estación meteorológica Universidad, administrada por la Gerencia Estatal de la Comisión Nacional del Agua (CNA).

La zona con mayor afectación es la zona sur y oriente de la ciudad, esto debido a la topografía del lugar, los asentamientos irregulares en zonas de riesgo, y la existencia de varios arroyos y afluentes; situación que ha afectado en casos de lluvias fuertes como ha sido en los años 2013 y 2014 con lluvias atípicas que afectaron los fraccionamientos La Galera, California, Los Girasoles y Los Naranjos, dentro del área de estudio.



IMAGEN 70.- Rio Chuvíscar. Fuente: Elaboración Propia.



IMAGEN 71.- Riesgos hidrometeorológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

III.IX. II. Riesgos Antropogénicos

En general, los riesgos antropogénicos se distinguen por tener su origen en acciones humanas; principalmente son causados por circunstancias artificiales, aunque las situaciones naturales pueden condicionar su gravedad.

Los riesgos antropogénicos varían de acuerdo al agente perturbador que los origina, como pueden ser los riesgos químico-tecnológicos, los sanitario-ambientales o los socio-organizativos.

Dentro del área de estudio se encuentra ubicada un riesgo clasificado como químico-tecnológico, esto por la ubicación de la planta de Tratamiento Sur, la cual se encuentra ubicada al sur oriente de la ciudad y dentro del área de estudio.

En el área de estudio el Parque Industrial Intermex está catalogado como riesgo bajo esto debido a la actividad que realizan las empresas ubicadas en este parque. Por lo que no genera un riesgo importante. El parque Industrial Chihuahua Sur se debe de catalogar como una zona de riesgo antropogénico alto esto debido al volumen de empresas y a las actividades que realizan, El Atlas de Riesgo del PDU del Centro de Población Chihuahua no cuenta con actualización de las empresas ubicadas en esta zona debido a que se realizó en el año 2009.



IMAGEN 72.- Ubicación del radio de acción de la planta de tratamiento Sur. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

Las gasolineras que dan servicio al área de estudio se encuentran ubicadas, una en el Periférico Vicente Lombardo Toledano esquina con Blvd. Juan Pablo II y la segunda sobre esta misma vialidad entre la Av. Vereda Real y Av. Equus.

Los riesgos sanitarios establecen el Sistema de Protección Civil como los fenómenos de origen sanitario-ecológico en contaminación del aire, suelo y agua, desertificación, epidemias y zoonosis, plagas, lluvia acida y fuga toxica. La identificación de estos agentes perturbadores también está sujeta a las grandes concentraciones vehiculares, crecimiento de la población e industria.

Los riesgos sanitarios-ambientales son elementos que pueden sufrir los seres vivos al exponerse a elementos contaminantes (servicios de salud, limpieza pública y ambiental).

Los riesgos impactantes de esta naturaleza se encuentran estrechamente relacionados con la existencia y proliferación de establos, criaderos de animales, rastros clandestinos, así como ladrilleras; originando enfermedades de tipo epidémico y la exposición de tóxicos.

Dentro del área de estudio se encuentra ubicada la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Sur, la cual por medio de procesos químicos y biológicos se tratan las aguas residuales y retiran los contaminantes.

La planta de Tratamiento Sur tiene un radio de amortiguamiento de 1,183 m esto dispuesto por la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental de la SEMARNAT, esto debido al uso en el proceso del tratamiento de cloro en estado gaseoso, el cual en su operación se considera como actividad altamente riesgosa. Este radio de amortiguamiento afecta la zona noreste del área de estudio.

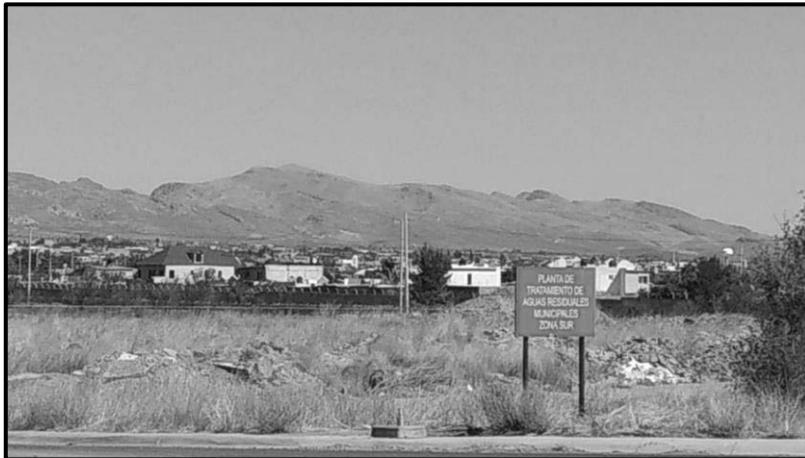


IMAGEN 73.- Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Sur. Fuente: Elaboración propia.

Sobre el Blvd. Juan Pablo II en el fraccionamiento Los Naranjos se encuentra ubicado un rastro denominado SANHER, él cuenta con registro desde el año 2010 y donde se realiza la matanza de ganado, aves y otros animales comestibles.



IMAGEN 74.-Rastro ubicado dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

Los riesgos socio-organizativos se identifican los riesgos inherentes a la dinámica ciudadana con el crecimiento poblacional y su consecuente expansión urbana; expresiones de estos riesgos se observan en el transporte público, en fuentes de trabajo, en centros educativos, en lugares de salud, en espacios recreativos, en puntos de socialización, etc.

III.X. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

Se establecen los puntos fundamentales de diagnóstico y pronósticos relevantes para la autorización del cambio de uso de suelo del predio denominado **Predio Fuerza Aérea**.

Análisis Social y Económico

El área de estudio ubicada en la zona sureste de la ciudad cuenta con una superficie de aproximada de 966-76-42 has.

Dentro del área de estudio se encuentra ubicada una población de 14,909 habitantes según los datos proporcionados en el Censo de Población y Vivienda del año 2010 por el INEGI, en un total de 16 AGEBS Urbanas y una AGEB Rural. (No 4478)

Con los datos proporcionados por el INEGI, dentro del área de estudio la población que cuenta con servicio de salud es de 12,584 habitantes este se considera un alto número de habitantes. Y en relación a la educación de la población, el promedio de grado de escolaridad es de 8.13 años siendo un nivel de escolaridad bajo.

La población económicamente activa es de 6,341 habitantes con un rango de 1 a 5 salarios mínimos.

Medio Natural

La temperatura de la ciudad de Chihuahua es variable en las distintas épocas del año. Registrando un promedio de lluvia al año de 400 mm, la zona sur oriente de la ciudad es una de las zonas que cuentan con mayor problema de inundación debido a los escurrimientos pluviales esto por la existencia de importantes afluentes, ríos y arroyos.

Dentro del área de estudio se encuentra ubicado el Rio Chuvíscar siendo esta una corriente intermitente el cual se encuentra bien definido por lo que no presenta un riesgo importante en la zona. En cuanto a inundaciones, en época de lluvias se han presentado inundación en fraccionamientos habitacionales ubicados dentro del área de estudio.

La topografía del área de estudio presenta pendientes de planas a suaves las cuales son óptimas para el desarrollo urbano.

Medio Físico

Dentro del área de estudio se encuentran ubicadas zonas habitacionales de densidades altas (H-45, H-60 H 60+).

Existen un total de 6,706 viviendas, las cuales se caracteriza por presentar un predominio en el uso de materiales duraderos en su construcción (techos de losa de concreto, muros de block de concreto o ladrillo)

Los corredores comerciales dentro del área de estudio se encuentran ubicados en las vialidades Av. Palestina, Av. Equus y carretera Chihuahua-Aldama. En la cual se

encuentran ubicadas comercio como son tiendas de autoservicio, comercio no especializado, en forma de pequeñas tiendas o expendios de productos básicos al menudeo

En cuanto a industria se encuentran ubicadas El Parque Industrial Intermex dentro del área de estudio y colindando al suroeste la zona industrial del Parque Industrial Chihuahua Sur.

Existe microindustria principalmente en la colonia Aeropuerto donde están establecidos, talleres, mueblerías, herrerías, bodegas de almacenamiento, desponchados, etc.

En los últimos años el gobierno Municipal y Estatal ha establecido área de equipamiento tanto de salud como de recreación, lo que ha generado que la zona sur sea tomada en cuenta por la ciudadanía.

Se encuentra ubicado equipamiento regional como es el Hospital Infantil de Especialidades, CRIT, Deportiva Sur y el estadio Monumental de Béisbol. Existe un déficit importante en cuanto a equipamiento educacional de nivel medio y superior.

Dentro del área de estudio se encuentra equipamiento educación nivel básico (jardín de niños, primarias y secundarias).

La estructura vial está bien consolidada, se presentan vialidades que dan acceso a la zona, (Blvd. Juan Pablo II, Av. Palestina, Carretera Chihuahua Aldama, Av. Fuerza Aérea).

La cobertura de los servicios hidrosanitarios y eléctricos se encuentran consolidados en la zona y en el área de estudio. Las factibilidades y contratos de dichos servicios quedaran en función ante los organismos administradores del servicio (CFE y JMAS). Se cuenta con el servicio de agua potable a la parcela 93, y factibilidad de servicios de la Comisión Federal de Electricidad. (Ver anexos)

Riesgos y Vulnerabilidad

En relación a los riesgos presentados en el área de estudio el riesgo más importante es el generado por la Planta de Tratamiento de Agua Sur, pero se establece que la zona cuenta con una conexión inmediata a toda la zona y resto de la ciudad, por lo que se puede dar frente en caso de que se presente alguna contingencia. En cuanto a una fuga de gas dentro de la Planta de Tratamiento de Agua Sur, esta cuenta con un plan de contingencia para actuar en caso de que se presenten.

En cuanto a riesgos naturales el Atlas de Riesgos no señala áreas inundables en la zona sin embargo debido a lluvias atípicas que se han presentado en años anteriores existen fraccionamientos que han sufrido de inundaciones como es el caso del fraccionamiento La Galera.

IV NORMATIVO

IV. I. CONDICIONANTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIHUAHUA

IV.I.I. Políticas de Desarrollo.

La planeación debe establecer políticas y criterios para generar y orientar estrategias, dándole claridad y precisión a los objetivos y llevar a cabo los programas que se establecen.

Las guías que encausan la estrategia del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040, se fundamentan en las políticas de desarrollo urbano las cuales fueron producto de los talleres de planeación participativa.

El crecimiento integral y continuo de la ciudad tiene como fin atender las demandas de crecimiento territorial en los próximos años se planea la incorporación de superficies al desarrollo urbano y crecimiento al interior de la mancha urbana, esto mediante la utilización de vacíos urbanos haciendo congruente el crecimiento y planear adecuadamente infraestructura, equipamiento y demás servicios. Para el crecimiento de la ciudad se promueve un modelo de ciudad compacta y más densa aprovechando la infraestructura ya existente, evitar la movilidad de grandes distancias y dotar de suelo y vivienda en localizaciones accesibles a empleo y los equipamientos sociales.

Homogenizar la estructura urbana y promover la equidad de oportunidades evitando el crecimiento discontinuo y disperso.

La política de densificación y ocupación de vacíos urbanos, es la aplicación al espacio urbano y urbanizable, se pretende elevar la densidad de la ciudad a través de ocupar suelo vacante y permitir mayor intensidad en uso ocupando los espacios desocupados del casco de la ciudad e instrumentar programas específicos en áreas con espacios vacíos que permitan la densificación.

Para esto se deberá de realizar un sistema diferenciado de estímulos a la inversión privada lo que fomente la participación, por lo que se deberá de instrumentar un programa de incorporación de lotes baldíos conforme a un inventario de suelo y un programa de estímulos y castigos con el fin de desalentar la expansión urbana.

En **la política de regeneración urbana** esta se aplicará en zonas que se requiera rehabilitación de la infraestructura, espacios públicos y edificios que lo conforman, así como reactivación y estímulo económico del centro urbano, la revitalización y fortalecimiento de los subcentros urbanos y centros de distrito.

La diversificación y mezclas de uso de suelo es una política en la que la combinación de los usos de suelos en donde conviven en un mismo espacio urbano genera la posibilidad de que las necesidades de sus habitantes puedan ser cubiertas en cortas distancias y accesibles, generando comunidades diversas.

La segregación de los usos es producto de proteger las comunidades del impacto de las empresas e industrias contaminantes, pero esta práctica ha conducido a un patrón de desarrollo territorial suburbano.

Para poner en práctica esta política se debe de acompañar de la elaboración de mejores reglamentos urbanos-ambientales y la innovación en el sector privado para que los diversos usos absorban los impactos negativos derivados de su actividad en su propio predio o construcción y hagan posible no tener que separar rigurosamente lugares de trabajo, comercio y estudio en relación con la vivienda.

Por lo que **la política de mitigación de riesgos** implica identificar los riesgos tanto naturales como antropogénicos y se emprendan acciones preventivas como planes de contingencia, obras de infraestructura, limpieza y mantenimiento de arroyos, normas claras y reubicación de asentamientos irregulares en riesgo.

El municipio de Chihuahua se encuentra ubicado en los primeros lugares de competitividad a nivel nacional esto por el importante desarrollo económico y se considera como una de las mejores ciudades para invertir, pero presenta retos importantes, como es generar más oportunidades de empleos ofrecer una mejor calidad de vida y creación de más empresas.

Por lo que **la política de desarrollo económico y la competitividad** han de llevarse a la práctica en conjunto con iniciativas que a través de un ejercicio de planeación participativa con los principales grupos organizados de la sociedad Chihuahuense.

El crecimiento económico debe de basarse en las políticas del desarrollo sostenible incorporando la tradición y el potencial productivo y la iniciativa de la propia gente que es el mejor capital con que se cuenta.

IV.I. II. Usos de Suelo

El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 señala al centro urbano como principal polo de actividades en la ciudad y se identifican incipientes polos de concentración de actividades al norte y sureste.

Se busca ordenar las áreas urbanas existentes a través de la concentración de las actividades comerciales y de servicio y equipamientos sobre las vialidades en congruencia con la estructura vial propuesta y sus jerarquías. Corresponde a una estrategia para diversificar y equilibrar los usos de suelo que son demandados cotidianamente por los habitantes, para que estos puedan ser encontrados a distancias accesibles en los diferentes medios de transporte.

En la zonificación secundaria se identifica el uso propuesto con un color y la intensidad del mismo con la cual es factible a desarrollar dicho uso, por lo que se deberá de consultar en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 en su mapa de Zonificación Secundaria 2016.

Dentro del área de estudio se encuentran ubicados usos de suelo habitacionales, comerciales y de servicios, mixtos, industrial, recreación y deporte y zonas de desarrollo controlado.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua 5a Actualización, define al área de aplicación con uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC).

La compatibilidad de los usos de suelo propuestos deberá sujetarse a lo dispuesto por las "Tablas de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo" del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 5ª actualización.

IV.I.III. Vialidad

La accesibilidad es un punto detonante de intercambio entre diversos sectores de la ciudad, ella acerca distancias y eficientiza los costos de transporte, al tiempo que evita pérdidas de energía y tiempo además de reducir el congestionamiento vial.

En el apartado de vialidad, el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040, plantea una serie de vialidades primarias y secundarias, propuestas para optimizar la red vial del área urbana.

El área de aplicación cuenta con frente a vía pública, la Av. Fuerza Aérea vialidad de Primer Orden. Para acceder al área de aplicación la Av. Fuerza Aérea al norte se conecta con la carretera Chihuahua Aldama y al sur con el Blvd. Juan Pablo II, así mismo se encuentra ubicada unas 200m de la Av. Palestina y así con el resto de la ciudad.

IV.I. IV. Infraestructura.

La infraestructura de agua potable en la ciudad se tiene un déficit entre la extracción y la recarga de los acuíferos por lo que la JMAS realiza acciones importantes como la sectorización de la red de suministro esto para mejorar el funcionamiento hidráulico de la red, facilitar la reducción y control de pérdidas volumétricas, e identificación de conexiones clandestinas con mayor facilidad.

Dentro del área de estudio sobre la Av. Fuerza Aérea se encuentra ubicada una línea de diámetro de 20-42 pulgadas, dicha línea da servicio al área de aplicación.

La infraestructura de alcantarillado sanitario en la ciudad presenta un alto porcentaje de cobertura, y las viviendas que no cuentan con esta infraestructura se encuentran ubicadas dentro de los polígonos de atención prioritaria.

En el área de estudio se encuentran ubicadas líneas colectoras de drenajes sanitarios de diámetros de 18, 15 y 42 pulgadas las cuales le dan servicio a la zona.

El predio cuenta con el servicio por parte de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento con el número de contrato 208272 para el servicio de agua y drenaje. (Ver anexos).

La demanda de energía eléctrica de la ciudad, se estima para cubrir los requerimientos a futuro a través de la aplicación del Programa de Obras e Inversiones del Sector Eléctrico.

La existencia de tal proyecto no habrá de afectar la aplicación de medidas que conduzcan a la disminución en el consumo de energía, se deberán incrementar los trabajos de instalación de dispositivos que permitan controlar el alumbrado público y acciones que permitan disminuir las conexiones clandestinas.

El área de estudio se encuentra bien abastecida por dicha infraestructura ya que se encuentran varias líneas de alta tensión la que abastece al área de aplicación.

IV.II. OBJETIVOS GENERALES

El objetivo general del presente documentos es generar un instrumento técnico de planeación para la realización de una modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua; Visión 2040 en el cual se genere el cambio de uso de suelo.

Los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 es que se establezcan la congruencia entre los planes y programas y la acción institucional, lo que aunado a una normatividad y legislación en materia de urbanismo que operen en base a una homologación de los instrumentos locales.

Puntualmente los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 son:

Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta al ocupar por etapas su suelo vacante, privilegiando los baldíos dentro de su casco urbano.

Estructurar a partir de centralidades, al conformar subcentros, reforzar la presencia y conectividad del espacio público y reactivar el centro histórico.

Absorber la mayor parte del crecimiento dentro del área urbana y proteger y hacer uso racional de los recursos naturales.

Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.

IV.III. OBJETIVOS PARTICULARES

IV.III. I. Estructura Urbana y Usos de Suelo

Evaluar técnicamente las posibilidades de desarrollo y la utilización ordenada del suelo en congruencia con el medio construido, con el propósito de incrementar la densidad urbana y potenciar la capacidad económica y la diversificación del subcentro sur oriente.

Realizar una regulación de suelo promoviendo un modelo de ciudad más compacta aprovechando la infraestructura que cuenta la zona.

IV.III. II. Vialidad

La ciudad de Chihuahua ejerce una fuerte atracción de viajes hacia los municipios vecinos generando problemas de saturación sobre vialidades regionales de acceso en horas determinadas por eso se propone la consolidación de una estructura vial periférica que vincule importantes sectores propuestos para desarrollo principalmente en los municipios de Chihuahua y Aquiles Serdán.

IV.III.III. Actividades productivas.

Promover las áreas concentradoras de empleo para fomentar el desarrollo económico y controlar los impactos que se generen en la ciudad, ofrecer oportunidades para la localización y desarrollo del sector comercial y servicios en zonas relevantes de la ciudad como detonador del crecimiento económico y de un mejor acceso a la población.

Dotar a la zona de equipamiento necesario para el desarrollo de las actividades económicas y establecer política de usos de suelo y la inclusión de usos mixtos en corredores urbanos estratégicos para promover la económica local.

IV.III. IV. Vivienda

Crear las condiciones necesarias para garantizar a la población el acceso a una vivienda a través de promover un mayor flujo de recursos hacia la producción y financiamiento de vivienda sustentable.

IV.III. V. Aspectos sociales

Abordar los polígonos de mayor pobreza de la ciudad, con estrategias que incluyan; territorio, empleo, servicios sociales de mejoramiento y dignificación en polígonos de pobreza.

Promover equipamientos que permitan la diversificación de servicios de asistencia social en núcleos concentradores cercanos a las zonas de vivienda.

IV.III.VI. Infraestructura

Aumentar la capacidad de la infraestructura instalada en zonas estratégicas para hacer posible la consolidación e intensificación de los usos del suelo, así como la consolidación y mantenimiento de la infraestructura existente.

Implementación de energías alternativas y seguras para reducir el gasto ecológico y económico en el consumo de agua y energéticos. Construir la infraestructura necesaria para el eficiente aprovechamiento del agua pluvial en la ciudad.

Coordinar el crecimiento urbano en función de la extensión de las redes de cabecera de los servicios básicos.

IV.III.VII. Medio Ambiente

Regular la preservación y restauración del equilibrio ecológico, se deberá de planear y gestionar los recursos naturales con la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno y sociedad.

Promocionar una cultura de salud ambiental, respeto hacia el medio ambiente y la protección al agua aire y suelo.

IV.III. VIII. Administración y Gestión

Constituir un marco normativo congruente en sus diferentes niveles que incentiven el cumplimiento de la estrategia del Plan y facilite la administración del mismo.

Establecer como eje rector de la normatividad la sostenibilidad urbana y la calidad de vida para que el marco jurídico adquiera carácter humano y responsable.

Promover una planeación urbana participativa propositiva e informada entre la población y los diferentes actores del desarrollo urbano.

IV.IV. PLAN DE DESARROLLO UBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISION 2040

El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 propone incrementar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo económico y para la construcción de vivienda. Y el reaprovechamiento de la infraestructura urbana y su equipamiento existente, reduciendo, por un lado, presiones en las finanzas públicas de los estados y municipios y, por el otro, el impacto que la ubicación de los proyectos de construcción y de vivienda pudiese tener en la calidad y costo de vida de sus habitantes.

IV.IV.I. Distribución y dosificación de suelo

El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040, establece los usos y destinos de predios en las áreas de crecimiento propuestas en la zonificación primaria; reconoce y asigna uso y destinos en la mancha urbana actual y aplica políticas de mejoramiento. En las zonas de preservación, así como algunos usos de desarrollo controlado.

La combinación de los usos de suelo en donde conviven en un mismo espacio urbano lo comercial, residencial, recreativo, escolar y demás con la vivienda, genera la posibilidad de que las necesidades de sus habitantes puedan ser cubiertas en cortas distancias que son accesibles a pie o en bicicleta, lo cual genera comunidades llenas de vida y diversidad.

En la zona urbana actual, se plantea la consolidación de la mancha urbana actual mediante una política de densificación, ocupando grandes y pequeños baldíos. El Plan de Desarrollo reglamenta para la zona urbana actual usos generales agrupados por su afinidad.

Para efectos de normatividad de dosificación de usos de suelo quedará sujeto a la descripción de la siguiente tabla.

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USOS ESPECIALES Y NO HABITABLES

USO	CLAVE	TIPO	LOTE MINIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	RESTRICCIONES		FRENTE MÍNIMO (m)	ESTACIONAMIENTO (1)
							FRONTAL (m)	COLINDANCIA (m)		
COMERCIO Y SERVICIOS	CYS	1	300.00	0.5	2	15%	5	SR	12	VER NOTA 1
		2	300.00	0.75	3	10%	SR	SR	12	VER NOTA 1
		3	1600.00	0.75	4	35%	SR	SR	40	VER NOTA 1
EQUIPAMIENTO URBANO	EQP	1	400.00	0.75	2.25	15%	SR	SR	15	VER NOTA 1
		2	1200.00	0.6	1.8	25%	SR	SR	20	VER NOTA 1
		3	500.00	0.75	3	15%	SR	SR	15	VER NOTA 1
INDUSTRIAL	IAI	1,2,3	1000.00	0.75	1.5	25%	SR	SR	VER NOTA 3	VER NOTA 2
	IBI	NO ESP.	1000.00	0.75	1.5	25%	SR	SR	VER NOTA 3	VER NOTA 2
	MIAI	1,2	250.00	0.5	2	15%	SR	SR	VER NOTA 3	VER NOTA 2
ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO	ZEDEC	1	120.00	0.6	2.4	60%	SP	SP	7	2 cajones X vivienda
		2	300.00	0.6	3	60%	SP	SP	12	VER NOTA 1
		3	1600.00	0.6	4	60%	SP	SP	40	VER NOTA 1

NOTAS	
1	Ver inciso de estacionamiento en el Reglamento correspondiente
2	Área de oficinas 1 cada 30 M2. Área de bodegas 1 cada 90 M2. Área de manufacturas 1 cada 45 M2
3	Relación 1:3 frente - fondo máximo
TIPOLOGÍA DE GIROS	
COMERCIO Y SERVICIOS	
1	Comercio y servicios en general
2	Comercio y servicios en área estratégica (Polígonos identificados por el PDU como Centro, Subcentros, Corredores troncales de transporte Público y Polígonos de Actuación)
3	Comercio y Servicios sobre vialidad de primer orden
EQUIPAMIENTO URBANO	
1	Equipamiento de salud
2	Equipamiento educativo
3	Equipamiento de administración
INDUSTRIAL	
1	Almacenamiento de materiales peligrosos
2	Actividades riesgosas con manejo de sustancias y emisiones
3	Complejos industriales de alto impacto
ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO	
1	Uso habitacional en ZEDEC
2	Comercio y servicios en general en ZEDEC
3	Comercio y Servicios sobre vialidad de primer orden en ZEDEC

SR SIN RESTRICCIÓN **SP** SEGÚN PROYECTO **NO ESP.** NO ESPECIFICADO **NA** NO APLICA

IMAGEN 75.- Dosificación de usos de suelo especiales y no habitables. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 5ª actualización.

IV.IV. II. Secciones Viales.

Para lograr una adecuada estructuración de la vialidad existente, se plantea la consolidación de anillos periféricos y vialidades radiales que los unen, dándoles la continuidad necesaria para cumplir con este fin y estableciendo las restricciones convenientes para la creación de la red vial requerida en la zona urbana actual.

Es necesario el establecimiento de acciones para mejoramiento operativo y físico, especialmente en los nodos o intersecciones y evitar congestionamientos viales ya que esta oferta o demanda de productos se ubica en una zona de la ciudad no abarrotada y de fácil acceso para la población en general.

IV.IV.III. Estructura Urbana

En cuanto a la estructura urbana que se propone se constituye de cuatro tipos de centralidades divididos en estos cuatro componentes debido a su nivel de servicios, centro urbano, subcentros urbanos, centros de distrito y centros de barrio.

Cada uno de los cuatro componentes contendrá centros laborales, equipamiento de nivel urbano, espacio público, comercio y servicios, cuya magnitud se ha de ajustar a la propia magnitud del nivel del componente.

El área de estudio se encuentra ubicado en el área de influencia del subcentro sur oriente.

IV.IV. IV. Objetivos.

Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta privilegiando los predios baldíos ubicados dentro del casco urbano.

Ofrecer usos mixtos e intensificar densidades habitacionales.

Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.

IV. V. SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL)

IV.V.I. Equipamiento Urbano

Los elementos que constituyen el equipamiento se han organizado en subsistemas que facilitan el análisis, comprensión y manejo de los lineamientos y criterios que respaldan y regulan su dotación.

Para facilitar su manejo y comprensión el equipamiento urbano se ha clasificado en grupos homogéneos por tipo de actividad o servicio, mismos que se complementan y apoyan entre sí para contribuir al desarrollo integral individual, familiar y comunal.

Se deberá de hacer el cálculo para cubrir las necesidades de la población tomando en cuenta los elementos existentes y requeridos para los diferentes grupos de educación y cultura, salud y asistencia social, recreación y deporte, administración pública y servicios.

IV.V. II. Vialidad

El criterio para el diseño y funcionamiento adecuado de las vialidades actuales y propuestas se estructuran sus características de acuerdo a la jerarquía de cada una de ellas.

Diseño de Vialidades				
Características	Vía Regional	Vía Primaria	Vía Secundaria	Vía Local
Población a Servir	Nivel Urbano Regional	Nivel Urbano	Nivel Distrital	Nivel Local
Velocidad de Proyecto	70 - 110 Km / Hr	50 - 70 Km / Hr	40 - 60 Km / Hr	30 - 50 Km / Hr
Velocidad de Operación	55 - 80 Km / Hr	40 - 60 Km / Hr	30 - 55 Km / Hr	15 - 45 Km / Hr
No. de Carriles por Sentido	Central 3 - 5 Lateral 2 - 3	Central 2 - 4	Central 1 - 2	Central 1
Ancho de Carriles	3.50 - 3.65 m	3.30 - 3.65 m	3.00 - 3.30 m	3.00 m
Ancho Carriles	N.P.	2.50 m	2.50 m	2.50 m
Ancho de Banquetas	2.00 m	2.50 - 6.50 m	2.50 - 5.00 m	2.00 - 4.50 m
Derecho de Vía	50.00 - 100.00 m	1 Sentido 20.00 m Min 2 Sentidos 30.00 m Min	20.00 - 30.00 m	12.00 - 15.00 m
Separación entre Vías	3000 m Min	800 - 2000 m	200 - 600 m Min	50 - 100 m Min
Pendiente Longitudinal	Tramo Largo 4% Tramo Corto	Tramo Largo 5% Tramo Corto	Tramo Largo 8%	Tramo Largo 12 - 15 %

IMAGEN 76.- Manual de proyecto geométrico de carreteras de la SCT. Fuente: Secretaria de Comunicaciones y Transportes.

IV. VI. LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

IV.VI. I. Zonificación

Artículo 35.- A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, misma que deberá establecerse en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, tomando en cuenta lo siguiente:

- I. Los índices prioritarios de desarrollo sostenible;
- II. La capacidad instalada de infraestructura, servicios y equipamiento;
- III. La vocación del suelo de acuerdo al ordenamiento ecológico territorial señalado en los planes y programas de la materia;
- IV. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados y, en su caso, las normas técnicas correspondientes;
- V. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;
- VI. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en que se realicen actividades riesgosas y se manejen materiales o residuos peligrosos, de conformidad con la legislación aplicable, y
- VII. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

IV.VI. II. Ordenamiento Ecológico

Artículo 24.- En la planeación y realización de las acciones a cargo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, así como en el ejercicio de sus respectivas atribuciones para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y, en general, inducir las acciones de los particulares en la materia, se observarán los lineamientos ambientales que establezcan el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, los Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio y las disposiciones legales aplicables en materia ambiental.

El Sistema Estatal de Planeación Urbana establecerá periódicamente un diagnóstico basado en los índices prioritarios de desarrollo sostenible, la estrategia para la atención del déficit y la evaluación de los avances.

IV.VI.III. Infraestructura

Artículo 109.- las redes de infraestructura primaria, secundaria y locales se deberán localizar sobre vías o espacios públicos. En caso de excepción, por necesidad de su crecimiento podrán ser ubicadas sobre espacios comunes o servidumbres legalmente establecidas.

Artículo 116.- Los proyectos de agua potable, agua tratada y alcantarillado, se sujetarán a las normas que establezca la Junta de Agua y Saneamiento correspondiente.

Artículo 117.- Antes de iniciar cualquier proyecto, el fraccionador deberá obtener de la Junta de Agua y Saneamiento correspondiente, el banco de nivel más cercano a su terreno, a partir del cual establecerá sus niveles de proyecto. Todas las cotas deberán estar referidas al nivel medio del mar.

Artículo 118.- La transformación y distribución de energía eléctrica y el alumbrado público, se regularán por las normas dispuestas por el Código Eléctrico Nacional y el Reglamento de Obras e Instalaciones Eléctricas de la Comisión Federal de Electricidad.

IV.VI. IV. Conjuntos Urbanos

Artículo 78. Las características de cada uno de los fraccionamientos se establecerán en los reglamentos municipales correspondientes y su ubicación será de acuerdo al uso de suelo, densidad de población y demás definiciones aplicables contenidas en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

Los fraccionamientos se clasifican en los siguientes:

- I.-Habitacional urbano
- II.-Habitacional suburbano o rural
- III.- Comercial y de servicios
- IV.- Industriales
- V.- De cementerios o Parques Funerarios

SECCION III COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

Artículo 85.- Los fraccionamientos comerciales y de servicios, se destinarán a la construcción de inmuebles en los que se efectúen operaciones mercantiles, así como la prestación de servicios públicos o privados permitidos por la Ley. Para la determinación de su ubicación y características, se estará a lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible respectivo.

IV.VI. V. Lotes y áreas de donación

Artículo 101. Las áreas de donación son aquellas superficies de terreno que se requieren para fines públicos, y se componen del suelo que entrega el fraccionador, promovente o promotor al Municipio, de forma gratuita y sin gravamen, que se destina a infraestructura, equipamiento y áreas verdes de alcance vecinal, sectorial, urbano o regional.

Artículo 102.-El equipamiento estará estrechamente vinculado a la población y la superficie que ocupa. El requerimiento de equipamiento generado por la construcción de vivienda en fraccionamientos y conjuntos urbanos, resolverá en las áreas de dotación definidas en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible que correspondan, y se ubicarán dentro de las mismas unidades o una escala urbana mayor, considerando las siguientes disposiciones:

I.-La dosificación de equipamiento hará de acuerdo con los criterios técnicos y normas específicas establecidas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU) de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

IV.VI.VI. Vialidad

Artículo 107. El diseño de la red vial en fraccionamientos y conjuntos urbanos, será a partir de un estudio para la integración del proyecto con las vialidades existentes y proyectadas, de acuerdo con los principios de movilidad urbana sostenible y lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible aplicables y las demandas de movilidad del nuevo desarrollo.

Artículo 120.- Las normas de vialidad regulan el proyecto de fraccionamientos, en cuanto a las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como a la nomenclatura y circulación en las mismas; y de acuerdo a los siguientes criterios de proyecto:

I.-Cuando una vialidad primaria o secundaria tope con un terreno de un fraccionamiento en proyecto, este deberá contemplar el trazo de continuación de dicha vialidad, respetando sus dimensiones originales;

II.-Toda calle cerrada deberá rematar en un retorno que tenga de diámetro como mínimo, dos veces de la dimensión del arroyo más el ancho de las banquetas correspondientes y su longitud no será mayor a ciento veinte metros, medidos desde el punto de intersección de los ejes de calle al centro del retorno.

III.- En fraccionamientos habitacionales de interés social, la longitud máxima de las manzanas no excederá de ciento ochenta metros, en los demás tipos no excederá doscientos cuarenta metros a partir de la intersección de los ejes de calle, y

IV.- En entronques y cruces de calles locales, los ángulos de intersección no deberán ser menores de treinta grados. En entronques y cruceros de vialidades primarias, no deberá ser menor de sesenta grados.

Artículo 121.- En materia de fraccionamientos, los Municipios establecerán, en sus respectivos reglamentos, el ancho mínimo de la calle, medido entre los alineamientos de las manzanas opuestas que en ningún caso podrá ser inferior a:

IV.- Quince metros en fraccionamientos comerciales.

IV.VII. LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

IV.VII. I. Gestión ambiental

Artículo 10.- El Ejecutivo Estatal podrá celebrar convenios o acuerdos con la Federación, con otros Estados y con los municipios, en las materias de esta Ley, con el propósito de

establecer acciones y actividades para lograr un desarrollo ambiental armónico y equilibrado.

Así mismo, los municipios podrán celebrar convenios entre sí, cuando esto implique medidas de beneficio ecológico.

Artículo 11.- Los municipios, con la intervención que corresponda al Ejecutivo Estatal, podrán celebrar convenios o acuerdos con la Federación en las materias de esta Ley.

Artículo 12.- El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, procurará que en los acuerdos y convenios que celebre con la Federación o los municipios, se establezcan condiciones que faciliten la descentralización de facultades y recursos financieros para el mejor cumplimiento de esta Ley.

Artículo 13.- En los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades y sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales.

Artículo 14.- Las diversas dependencias del Ejecutivo Estatal ejercerán las atribuciones que les otorguen otras Leyes, en materias relacionadas con el objeto de este ordenamiento, observando siempre las disposiciones de esta Ley.

IV.VII. II. Política ambiental

Artículo 26.- Para la formulación y conducción de la política ambiental y la expedición de los instrumentos previstos en esta Ley, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, el Estado y los municipios observarán y cumplirán los siguientes principios:

- I. Los ecosistemas son patrimonio común de la sociedad; de su equilibrio dependen la vida y las posibilidades productivas del Estado;
- II. Los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados de manera que se asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad;
- III. Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
- IV. La responsabilidad respecto al equilibrio ecológico comprende tanto las condiciones presentes como las que determinarán la calidad de vida de las futuras generaciones;
- V. La prevención y el control son los medios más eficaces para evitar los desequilibrios ecológicos;
- VI. Los recursos naturales renovables deben utilizarse de manera que se asegure su óptimo aprovechamiento y el mantenimiento de su diversidad y renovabilidad;
- VII. Los recursos naturales no renovables deben utilizarse de modo que se evite el peligro de su agotamiento y la generación de efectos ecológicos adversos;
- VIII. La coordinación entre distintos niveles de Gobierno y la concertación con la sociedad, son indispensables para la eficacia de las acciones ecológicas;

IX. Los sujetos principales de la concertación ecológica son los individuos, los grupos y organizaciones sociales. El propósito de la concertación de acciones ecológicas es reorientar la relación entre las actividades del desarrollo, la sociedad y la naturaleza;

X. En el ejercicio de las atribuciones que las Leyes confieren al Estado y a los municipios para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general, inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se considerarán los criterios de preservación y restauración del equilibrio ecológico;

XI. Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano. Las autoridades, en los términos de ésta y otras Leyes, tomarán las medidas para preservar ese derecho;

XII. El control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento de los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural de los asentamientos humanos, son elementos fundamentales para elevar la calidad de la vida de la población;

XIII. Es interés del Estado que las actividades que se lleven a cabo dentro de su territorio y en aquellas zonas de su jurisdicción, no afecten el equilibrio ecológico internacional o nacional;

XIV. Las autoridades competentes, en igualdad de circunstancias ante los demás Estados, promoverán la preservación y restauración del equilibrio de los ecosistemas regionales.

Artículo 27.- La Política Ambiental del Estado será elaborada y ejecutada, tomando en consideración los siguientes instrumentos:

I. Planeación ambiental;

II. Ordenamiento ecológico;

III. Criterios ambientales en la promoción del desarrollo;

IV. Regulación ambiental de los asentamientos humanos;

V. Evaluación del impacto ambiental;

VI. Normas Técnicas Ecológicas Estatales;

VII. Investigación y educación ambientales; e

VII. Información y vigilancia

IV.VII.III. Planeación ambiental

Artículo 28.- En la planeación del desarrollo económico sustentable del Estado, deberá ser considerada la política ambiental general y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia.

Artículo 29.- En la planeación del desarrollo económico, industrial y urbano y de conformidad con la política ambiental, deberán incluirse estudios y la evaluación del impacto ambiental de aquellas obras, acciones o servicios que se realizan en el Estado.

Artículo 30.- De conformidad con lo establecido en esta Ley, en la Planeación del Estado de Chihuahua y en las demás disposiciones legales sobre la materia, la Secretaría formulará el Programa Estatal de Ecología.

La Secretaría vigilará su aplicación y su actualización se realizará a través de foros de consulta, en coordinación con el Consejo Estatal para la Protección del Ambiente y el Desarrollo Sustentable.

IV.VII. IV. Ordenamiento Ecológico

Artículo 31.- El ordenamiento ecológico es un instrumento de política ambiental que tiene por objeto definir y regular los usos de suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales y las actividades productivas, para que sea compatible la conservación de la biodiversidad con el desarrollo regional, para lo cual se considerarán:

- I. Los planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal;
- II. La fundación de nuevos centros de población, tomando en cuenta la vocación natural de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; el abastecimiento de agua potable; las condiciones climáticas; vías de acceso, entre otros.
- III. La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo;
- IV. La ordenación urbana del territorio y los programas de Gobierno Estatal para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda, así como las obras del sector privado;
- V. Los apoyos a las actividades productivas que otorgue el Gobierno Estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que promoverán progresivamente los usos del suelo que sean compatibles con el ordenamiento local;
- VI. El impacto ambiental en la realización de obras públicas y privadas, que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales o que pueden influir en la localización de las actividades productivas;
- VII. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando ésta no sea de competencia federal;
- VIII. Los demás casos previstos en esta Ley y demás disposiciones legales relativas.

Artículo 32.- Para el ordenamiento ecológico regional se considerarán los siguientes criterios:

- I. Cada ecosistema dentro de la Entidad tiene sus propias características y funciones que deben ser respetadas;
- II. Las áreas o zonas dentro de los asentamientos tienen una vocación en función de sus recursos naturales, de la distribución de la población y de las actividades económicas predominantes; y
- III. Los asentamientos humanos, las actividades humanas y los fenómenos naturales causan y pueden causar desequilibrio en los ecosistemas.

Artículo 33.- El ordenamiento ecológico regional se formulará en congruencia con el ordenamiento ecológico que establezca la Federación, y hará énfasis en aquellos aspectos que contribuyen a restablecer y preservar el equilibrio ecológico en el territorio de la Entidad.

IV.VII. V. Criterios Ecológicos

Artículo 34.- En la planeación y realización de acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, conforme a sus respectivas esferas de competencia, que se relacionen con la promoción del desarrollo sustentable de la Entidad, se observarán los criterios ecológicos que establezcan esta Ley y demás disposiciones que de ella emanen.

Artículo 35.- Para efectos de la promoción del desarrollo, y a fin de orientar e inducir con un sentido ecológico la acción de los particulares y grupos sociales de la Entidad, se considerarán los siguientes criterios:

- I. Pasar de lo esencialmente correctivo a la búsqueda del origen del problema;
- II. Tomar en cuenta, para hacer efectiva su aplicación, las relaciones existentes entre la ecología, la economía, la condición natural de los ecosistemas y el desarrollo;
- III. Incorporar a los casos de producción de bienes y servicios, los relativos a la restauración de los ecosistemas;
- IV. Rechazar el crecimiento económico que no respete ni promueva el equilibrio ecológico y la calidad de la vida;
- V. Incorporar variables o parámetros ecológicos en la planeación y promoción del desarrollo, para que éste sea equilibrado y sostenido; y
- VI. Promover el concepto de zonas o reservas ecológicas productivas y de áreas naturales protegidas al servicio del desarrollo.

IV.VII.VI. Impacto Ambiental

Artículo 41.- La realización de obras o actividades públicas o privadas, que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones señalados en las disposiciones aplicables, deberán sujetarse a la autorización previa de la Secretaría, con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de los requisitos que se les impongan una vez evaluado el impacto ambiental que pudieran ocasionar. Lo anterior, no tendrá aplicación cuando se trate de obras o actividades que corresponda regular a la Federación.

Artículo 42.- Corresponderá a la Secretaría, evaluar el impacto ambiental a que se refiere el artículo anterior, particularmente tratándose de las siguientes materias:

- I. Obra pública estatal;
- II. Caminos rurales;
- III. Zonas y parques industriales;
- IV. Exploración, extracción y procesamiento de minerales o sustancias no reservados a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a las componentes de los terrenos;
- V. Desarrollos turísticos estatales y privados;
- VI. Instalación de tratamiento, confinamiento o eliminación de aguas residuales y de residuos sólidos no peligrosos;
- VII. Las obras y actividades de carácter público o privado, destinadas a la prestación de un servicio público o para el aprovechamiento de recursos naturales no reservados a la Federación;
- VIII. La instalación y funcionamiento de industrias, salvo en los casos de competencia federal conforme a la Ley General u otras disposiciones legales aplicables;
- IX. Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población;
- X. Hospitales y establecimientos donde se realicen actividades riesgosas;

XI. Hoteles, restaurantes y centros comerciales que no se encuentren en zonas de jurisdicción federal;

XII. Las demás obras y actividades señaladas en el reglamento respectivo, en donde se estipule que habrán de requerir evaluación de impacto ambiental.

La Secretaría comunicará sus resultados a las autoridades municipales que corresponda, en los supuestos de las fracciones anteriores, para que las apliquen en el desempeño de sus funciones propias.

Artículo 43.- Corresponde a los municipios, bajo convenio o acuerdo con el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría, sin que ello implique la pérdida de las facultades que le confiere esta Ley y que podrá ser revocado en cualquier momento, evaluar el impacto ambiental, particularmente tratándose de las siguientes materias:

I. Zonas y parques industriales;

II. Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población;

III. Las demás a que se refiera esta Ley.

Artículo 44.- Para la evaluación del impacto ambiental, se requerirá la siguiente información mínima en cada obra o actividad:

I. Su naturaleza, magnitud y ubicación;

II. Su alcance en el contexto social, cultural, económico y ambiental;

III. Sus efectos directos o indirectos en el corto, mediano o largo plazos, así como la acumulación y naturaleza de los mismos; y

IV. Las medidas de contingencia para evitar o mitigar los efectos adversos.

Artículo 45.- Para la obtención de la autorización a que se refiere el artículo 41 de esta Ley, los interesados deberán presentar una manifestación de impacto ambiental con un resumen ejecutivo de la misma, la cual en su caso y a juicio de la Secretaría, deberá ir acompañada, en los formatos establecidos, de un estudio de riesgo de la obra, de sus modificaciones o de las actividades previstas, consistentes en las medidas técnicas preventivas o correctivas para mitigar los efectos adversos al equilibrio ecológico durante su ejecución, operación normal y en caso de accidente.

No se requiere la presentación de dicha manifestación cuando se acredite haber presentado la manifestación en materia federal a que se refiere la Ley General, que contenga la información anterior.

No se autorizarán obras o actividades que se contrapongan a lo establecido en el ordenamiento ecológico local y en los programas de desarrollo urbano, ni de aquéllas que carezcan de carta de zonificación expedida por el municipio.

Artículo 46.- Una vez presentada la manifestación de impacto ambiental y satisfechos los requerimientos formulados por la autoridad competente, estará disponible a la sociedad, de tal forma que cualquier persona pueda solicitar información o consultar el resumen ejecutivo, acreditando desde luego, el interés correspondiente.

Los interesados en mantener alguna parte de la información en forma privada deberán señalar claramente a la autoridad competente, a través de un apartado dentro del documento, aquella información que constituya un secreto tecnológico, y que de hacerse público pudiera afectar derechos de propiedad industrial o intereses lícitos de índole mercantil. En tal caso, la información deberá ser presentada con su resumen ejecutivo de manera que lo que tenga trascendencia para el medio ambiente o la salud pública pueda ser examinado sin perjuicio para el interesado.

En el caso de que la Secretaría requiera de información adicional al interesado para poder evaluar la manifestación de impacto ambiental, y ésta no la proporcione en el término indicado por la Dependencia, se tendrá por no interpuesta su solicitud de autorización de impacto ambiental, sin que se emita la evaluación de la misma

Artículo 47.- Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría dictará la resolución correspondiente, considerando la opinión de los Gobiernos Municipales involucrados. En dicha resolución podrá:

- I. Otorgar la autorización para la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, en los términos solicitados;
- II. Negar dicha autorización;
- III. Otorgarla condicionada a la modificación del proyecto de obra o actividad, a fin de garantizar que se eviten o atenúen los impactos ambientales adversos, susceptibles de ser producidos en la operación normal y aún en caso de accidente.

Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse para la ejecución de la obra o la realización de la actividad prevista, debiendo el interesado acreditar su cumplimiento en los plazos establecidos. Cuando no se acaten en sus términos las condiciones, como medida de seguridad, podrá la Secretaría aplicar las sanciones establecidas en el Capítulo VI, Título XI, de la presente ley.

La Secretaría, con el auxilio de los Gobiernos Municipales que correspondan, supervisará durante la regularización y operación de las obras autorizadas, ya sea condicionada o no condicionadas, el cumplimiento de las medidas de mitigación contenidas en la manifestación de impacto ambiental o de los requerimientos que deban observarse.

Artículo 48.- En caso de suspensión de la obra o actividad, o cierre de operaciones, se deberá notificar por escrito a la Secretaría con treinta días naturales de anticipación, y presentar la solicitud de certificación de abandono de sitio anexando el estudio respectivo, e informar la fecha exacta del desalojo de las instalaciones.

Artículo 49.- La Secretaría establecerá un Registro Estatal de Prestadores de Servicio, en el que deberán inscribirse todos aquellos interesados en realizar evaluaciones del riesgo ambiental, presentando una solicitud con la información y los documentos que acrediten el nivel técnico y académico, en los términos que el reglamento respectivo establezca.

Para verificar la capacidad y aptitud de los prestadores de servicios para realizar las manifestaciones de impacto ambiental y los estudios de análisis de riesgo, la Secretaría podrá practicar las investigaciones necesarias.

Artículo 50.- La resolución a que se refiere el artículo 47, fracciones I y III, será requisito para la expedición del certificado de uso de suelo y permiso de construcción.

Artículo 58.- Con arreglo a las disposiciones de este Título, cada ayuntamiento, con el apoyo del Comité Municipal de Ecología, formulará y aprobará los principios, medios y fines de su política ecológica municipal.

Artículo 59.- Una vez aprobada, el Presidente Municipal difundirá ampliamente la política ambiental entre los habitantes del municipio.

IV.VIII. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

IV.VIII.I. Usos Reservas y Destinos

Artículo 65. La Dirección tendrá disponible el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua de usos, reservas y destinos, así como el documento de divulgación del mismo, documentos que podrán ser solicitados por todo el que así lo requiera con fines de consulta, en los formatos disponibles, ya sea digital o impreso.

Artículo 66. Para el desarrollo de los predios deberán observarse las siguientes consideraciones:

I.-Un predio podrá alojar todos los usos de suelos permitidos o condicionados que le señale la zonificación correspondiente, siempre y cuando cumpla con COS, CUS, altura, áreas para servicio, vialidad y lo señalado en este Reglamento. En el caso de ser usos condicionados, deberán cumplir con el trámite de licencia de uso del suelo;

II.-Si en un predio con zonificación de usos mixtos se pretende alojar vivienda y usos no habitacionales, el número máximo de viviendas y el número máximo de metros cuadrados a construir, será el que se obtenga de respetar el COS, el CUS, la altura y la misma zonificación;

III.-En las colonias no se permitirán subdivisiones de terrenos para una vivienda, sin el trámite de condominio o fraccionamiento, si por la superficie del predio original se puede construir más de una y se cumple con las medidas mínimas del lote de acuerdo al Plan;

IV.-Dependiendo de la zonificación secundaria donde se ubique, el proyecto deberá ajustarse a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua;

V.-Los corredores urbanos son las áreas de influencia de las vías regionales, de primer orden y primarias, donde se presenta la concentración de usos comerciales, viviendas,

servicios y oficinas, y serán los siguientes, mismos que se enlistan de manera enunciativa y no limitativa:

IV.VIII. II. Fraccionamiento de terrenos

Artículo 79. Para los efectos de este Capítulo se estará a lo dispuesto por la Ley y por la Ley de Equilibrio Ecológico. Quienes pretendan establecer un fraccionamiento deberán realizar las etapas de revisión de anteproyecto y proyecto ejecutivo.

Para la revisión y autorización de los fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad deberán presentar un anteproyecto preliminar del conjunto con solución de la estructura vial, además del plano del contexto y proyecto geométrico con su relación y especificación de áreas correspondientes, levantamiento topográfico con curvas de nivel a cada metro, propuesta de nomenclatura de calles y nombre del fraccionamiento, factibilidades de servicio de agua potable, drenaje sanitario y agua tratada emitida por la JMAS así como de suministro de energía eléctrica por la CFE, y presentar la acreditación de propiedad y personalidad. Será atribución de la Comisión de Regidores en materia de desarrollo urbano sostenible y nomenclatura, otorgar autorización para obras de movimiento de terracerías, una vez aprobado el anteproyecto de lotificación.

El proyecto ejecutivo deberá ser integrado por los planos y documentos que a continuación se señalan, debidamente firmados por el Director Responsable de Obra ante la Dirección, en original y copia en archivo digital:

Paquete A.- Documentación Oficial. - Deberá de presentar los documentos relacionados con constancias, certificados y factibilidades de los diferentes organismos relacionados con los servicios y planeación del desarrollo urbano.

Paquete B.- Proyecto Ejecutivo. - Ingenierías, planimetrías, altimetrías y estudios técnicos.

Paquete C.- Memoria Técnica Descriptiva. - Descripción de la lotificación, así como estudios y presupuestos.

Paquete D.- Documentación Legal. - Acreditaciones y certificados, así como reglamentos internos.

Paquete E.- Documentos Opcionales. - Documentos legales y técnicos específicos para el desarrollo.

Recibida la solicitud y documentos anexos la Dirección dispondrá de diez días hábiles para emitir el dictamen técnico correspondiente, de acuerdo a los planes de desarrollo urbano y los decretos sobre provisiones, usos, reservas y destinos. Cuando la información proporcionada así lo permita, de requerirse datos adicionales o correcciones, lo comunicará al interesado dentro del mismo término y resolverá dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la corrección efectuada.

IV.VIII.III. Infraestructura

Artículo 89. Tratándose de infraestructura:

I. El Municipio será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con la asociación de colonos o vecinos, u otra persona física o moral que contravengan esta disposición, será nulo de pleno derecho;

IV.VIII. IV. Equipamiento Urbano

Artículo 88. Los fraccionadores estarán obligados a entregar al Municipio áreas de donación para equipamiento urbano y servicios con frente a vía pública. Los propietarios de predios que no formen parte de fraccionamientos protocolizados deberán entregar al Municipio el área correspondiente para servicios al momento de realizar una acción urbana. El Municipio determinará las vialidades primarias o secundarias que por su importancia en la estructura vial de la ciudad deban ser consideradas como vías públicas, así como los porcentajes correspondientes de área para servicios:

- I. Con densidad bruta de hasta 40 viviendas por hectárea, corresponderá al 11% de la superficie total del predio a fraccionar;
- II. Con densidad bruta de 41 hasta 80 viviendas por hectárea, corresponderá al 12% de la superficie del predio a fraccionar;
- III. Con densidad bruta mayor a 80 viviendas por hectárea, corresponderá a 20 metros cuadrados por unidad de vivienda;
- IV. En los conjuntos urbanos en régimen de propiedad en condominio de tipo habitacional, la superficie a ser donada al Municipio deberá de sujetarse a lo dispuesto por la Ley;
- V. En fraccionamientos industriales y campestres se donará el 10% del área total, y
- VI. En fraccionamientos comerciales, se donará el 12% del área total.

IV.VIII.V. Condominio

Artículo 93. Los condominios se dividen en áreas privativas, áreas comunes y áreas comunes de uso restringido.

- I. Las áreas privativas son aquellas de propiedad exclusiva del condómino;
- II. Las áreas comunes son aquellas cuya propiedad es común al conjunto de condóminos y que debe permanecer indivisa, y de uso general para los mismos, y
- III. Las áreas comunes de uso restringido son aquellas cuya propiedad es común a solamente una parte de los condóminos, conforme a las disposiciones establecidas al momento de la creación del condominio o modificadas por la asamblea de condóminos.

IV.VIII.VI. Vía Pública

Artículo 102.- Todo inmueble que aparezca como vía pública en los planos de la ciudad de Chihuahua, en los planes de desarrollo urbano, en los planos existentes en el archivo de la Dirección, Catastro Municipal, Registro Público de la Propiedad o en cualquier otro archivo, museo o biblioteca, se presumirá que tiene esa calidad, salvo prueba en contrario, que

deberá rendir quien afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho para su uso exclusivo.

Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del inmueble de que se trata.

IV.IX. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2017-2021

Dentro del Plan Estatal de Desarrollo para el Estado de Chihuahua 2017-2021 el EJE 3 INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE. Señala que la realidad de los chihuahuenses hace evidente la falta de planeación y orden generando un problema de fondo que afecta las redes de comunicación, la integración de las comunidades, la conservación del medio ambiente y el impulso del desarrollo.

El estado debe de lograr una mayor cobertura de servicios que amplíe sus alcances cuantitativos. Son necesarios el rediseño y la adecuación de la infraestructura existente, así como una planeación organizada dispuesta a orientar los nuevos proyectos hacia un objetivo común: el diseño para el futuro.

OBJETIVO 9 Contar con leyes e instrumentos normativos vigentes en materia de planeación urbana y regional, así como con el respaldo de instituciones especializadas que potencialicen un desarrollo urbano sostenible, equitativo e incluyente en el estado.

9.1 Orientar el desarrollo urbano participativo entre los tres niveles de gobierno y la sociedad, dentro de un marco legal actualizado en materia de planeación urbana.

- Actualizar la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, que defina claramente las facultades y obligaciones de los entes públicos en el control del desarrollo urbano, apegándose estrictamente a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y considerando las recomendaciones internacionales de la ONU Hábitat.
- Elaborar el Reglamento de Desarrollo Urbano correspondiente a la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, en estricto apego a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Promover la modificación de la Ley de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Chihuahua, con el fin de que, más que sujetarse a un plazo, se ciña al cumplimiento del registro de asentamientos irregulares.

OBJETIVO 10.- Mejorar el entorno urbano de manera equilibrada en pos de la sustentabilidad ambiental, con el objetivo de proporcionar seguridad e identidad ambiental con, el objetivo de proporcionar seguridad e identidad a las y los habitantes de las zonas urbanas.

10.1 Orientar el desarrollo urbano con procesos sostenibles, sustentables y equilibrados.

- Implementar acciones que fomenten el respeto a la imagen urbana y al patrimonio histórico y cultural.
- Elaborar proyectos y gestionar recursos para la rehabilitación de fachadas y entorno en los centros urbanos e históricos.
- Implementar acciones de mejoramiento de imagen urbana en las zonas más vulnerables y de mayores carencias en las ciudades medias del estado.

IV.X. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2018-2021.

El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 se diseñó sobre siete ejes rectores los cuales son:

Ciudad Segura, acciones relacionadas con seguridad pública y prevención.

Ciudad Solidaria, acciones que propicien el sano esparcimiento para toda la comunidad.

Ciudad Competitiva, con visión de largo plazo para el uso de las tecnologías de la información aplicadas hacia un municipio más próspero.

Ciudad Mejor Administrada, más transparencia y promoción de la mejora regulatoria para facilitar trámites de la ciudadanía hacia el Gobierno Municipal.

Ciudad Atractiva, espacios públicos agradables y limpios

Ciudad Comunicada, concentrará lo pertinente a construcción de mejores vialidades, vías de comunicación y calles transitables.

Ciudad Ecológica, uso y promoción de técnicas para mejorar el medio ambiente.

De manera adicional se tienen en cuenta tres ejes transversales que confluyan con los ejes rectores e incluyan la participación de los ejes rectores antes mencionados, los cuales son: perspectivas de género, perspectiva enfocada a niños, niñas y adolescentes y uno con perspectiva de familia.

V ESTRATEGIA

El objetivo principal del presente estudio de planeación es lograr el cambio de uso de suelo de las parcelas 93 y 94 del ejido Tabalaopa las cuales se encuentran ubicadas al sur oriente de la ciudad, en conjunto cuentan con una superficie 6-28-57.31 ha, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 5ª Actualización establece un uso de suelo para estas áreas de Zona Especial de Desarrollo Controlado, se pretende realizar el cambio a un uso de suelo de **Industrial de Bajo Impacto** y una área de uso **Comercial y de Servicios** con las siguientes superficies.

USOS DE SUELO PROPUESTOS	
Industrial Bajo Impacto	55,685.31 m2
Comercial y de Servicios.	7,172.00 m2

TABLA 7.- Usos de suelo propuestos. Fuente: Elaboración propia.

La propuesta del cambio es para realizar la construcción y habilitado de bodegas especulativas, y una zona comercial la cual estaría ubicada colindando con la Av. Fuerza Aérea, no se cuenta con un proyecto establecido para el área comercial, sin embargo, se tiene la posibilidad de generar una zona con locales comerciales y/o comercio especializado. Para el planteamiento del proyecto definitivo, este deberá de cumplir con las normativas referentes a la construcción y la operación de las mismas.

V.I. ESTRATEGIA GENERAL

La estrategia es la parte esencial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, donde se realiza la propuesta del diseño de la ciudad, considerando un estatus actual bajo una normatividad integral para generar acciones programadas para un conjunto de actores con responsabilidad humana y social.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 ha establecido los lineamientos para la ciudad para la aprobación de planes parciales, proyectos maestros, proyectos urbanos, así como edificaciones, los cuales deben de cumplir con los elementos cuantitativos basados en criterios señalados principalmente en el Reglamento de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua (altura máxima, COS, CUS, uso de suelo, etc.).

La propuesta que plantea el presente instrumento está basada en las disposiciones que la ciudad ha venido implementando y plantea la necesidad de modificar el uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC), para convertirlo en uso de suelo Industrial Bajo Impacto y una fracción de Comercio y Servicios, esto congruente con el contexto del área donde se encuentra localizado el predio.

El desarrollo que en este documento se presenta para cambio de usos de suelo, propone una opción que permite crear ventajas competitivas para la ciudad de Chihuahua.

V.I.I. Modelo de Desarrollo

La ciudad de Chihuahua tiene como objetivo el potencializar su desarrollo y difundirlo a sus regiones circunvecinas, Chihuahua, como ciudad moderna debe crecer armónicamente en sus aspectos físico, social, económico, cultural y ambiental, con la misma dinámica de una urbe progresista contando con instrumentos actualizados de planificación.

V.I. II. Núcleos de Actividad

Los núcleos de actividad de los habitantes del área de estudio constan de las características de movilidad y seguridad, como es en los centros de trabajo, los planteles educativos, los servicios de salud, las plazas comerciales, los corredores urbanos, los lugares de recreación, las zonas deportivas y los sitios culturales, estos puntos de concentración humana son espacios amables al contar con un diseño urbano funciona.

V.I.III. Descentralidad

La descentralidad urbana es un fenómeno inducido para logra un equilibrio en las actividades humanos reflejándose en el funcionamiento de la ciudad. Por lo que al establecer centros de trabajo en el área de estudio se estará proporcionando espacios que contribuyen a establecer una descentralización del centro y generar espacios zonas habitacionales sin necesidad que los trabajadores se desplacen sus centros de trabaja alejados

V.I. IV. Industria y Desarrollo

El sector de la industrial tiene la factibilidad de desplegar fuentes de empleo para los habitantes de la zona con el impulso de inversiones privadas y apoyos gubernamentales, con la política de crecimiento ordenado tanto económica como espacialmente. Al acercar los elementos de la estructura urbana, mediante la planificación y el diseño urbanos. El ámbito de los múltiples desplazamientos cotidianos de los usuarios de esta parte sureste de la ciudad, generando un nuevo estilo o forma de vida más práctica y humana.

V.I.V. Transporte Público

El Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sostenible considera un modelo funcional de sistema integrado de transporte público, una ruta troncal y rutas alimentadoras que circunscriben a los asentamientos humanos en el área de estudio lo que permite su integración a la mancha urbana mediante esta estructura vial.

V.II. POLITICAS DE DESARROLLO

V.II.I. Mejoramiento

Acciones de mejoramiento para ordenar la transformación urbana que se está dando en la zona, sur oriente, generando desarrollo y nuevas zonas destinadas a actividades productivas, sin afectar los usos colindantes.

V.II. II. Consolidación

Propiciar la conservación urbana de la zona, al aprovechar la infraestructura y el equipamiento instalado.

Consolidar las zonas industriales en la en área de estudio.

V.III. ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La zonificación primaria tiene como función el ordenar, regular y planear el desarrollo urbano de la ciudad, la zonificación en los instrumentos de planeación es una herramienta de determinación de la potencialidad del suelo y de la factibilidad de realizar determinadas acciones urbanas.

La zonificación primaria define el aprovechamiento territorial que se hace en el centro de población, asignando posibilidades y características a los usos factibles en los tres distintos tipos de zonas (zona U ya urbanizada, zona R que es reserva por urbanizarse y la zona E que es la preservación ecológica).

El área de estudio se encuentra ubicada en la zona U o área urbanizada y en la zona R o reserva de crecimiento, de acuerdo al análisis realizado por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 y son susceptibles a desarrollarse mediante la obtención de permisos y autorizaciones correspondientes.



IMAGEN 77.- Zonificación Primaria. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 5ª actualización.

V.IV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

La zonificación secundaria establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, especificando los usos y destinos que deben predominar y susceptibles de aplicar a nivel de manzana o en áreas homogéneas, a través del uso predominante que se presenta dentro de las zonas, entendiendo para esto como usos y destinos los fines particulares y públicos, respectivamente a que podrán destinarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población esto de conformidad con lo que establece la Ley de Desarrollo Urbanos Sostenible del Estado de Chihuahua.

La zonificación secundaria establecida por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 obedece a la estrategia de estructura urbana propuesta. Se busca ordenar las áreas urbanas a través de la concentración de las actividades comerciales y de servicios y equipamientos sobre las vialidades en congruencia con la estructura vial propuesta y sus jerarquías.

Esto en base a una estrategia para diversificar y equilibrar los usos de suelo que son demandados cotidianamente por los habitantes (consumo, empleo, educación, recreación, etc.) para que estos puedan ser encontrados a distancias accesibles en los diferentes medios de transporte.

El uso de suelo del área de aplicación establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 es un uso de suelo Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) el cual se pretende realizar un cambio de uso de suelo a Industrial de Bajo Impacto y un área de Comercio y Servicio.

Este uso (Industrial de Bajo Impacto) comprende una amplia gama de actividades manufactureras, de almacenamiento y ensamblaje, las cuales se caracterizan por desempeñarse bajo condiciones normales sin generar molestias fuera de su límite de propiedad evitando acusar desequilibrios ambientales o urbanos, lo anterior de acuerdo a los límites y condiciones señaladas en la normatividad aplicable.

El proyecto es congruente con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano vigente en cuestión del crecimiento integral y continuo de la ciudad. Es congruente con lo establecido para uso Industrial de Bajo Impacto, y con las necesidades del mercado y compatible con el medio construido lo que la hace más óptima.

El uso de suelo industrial de bajo impacto, tiene una compatibilidad aplicada la cual se señala a continuación, esto según la tabla de compatibilidades de uso de suelo establecido en el PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

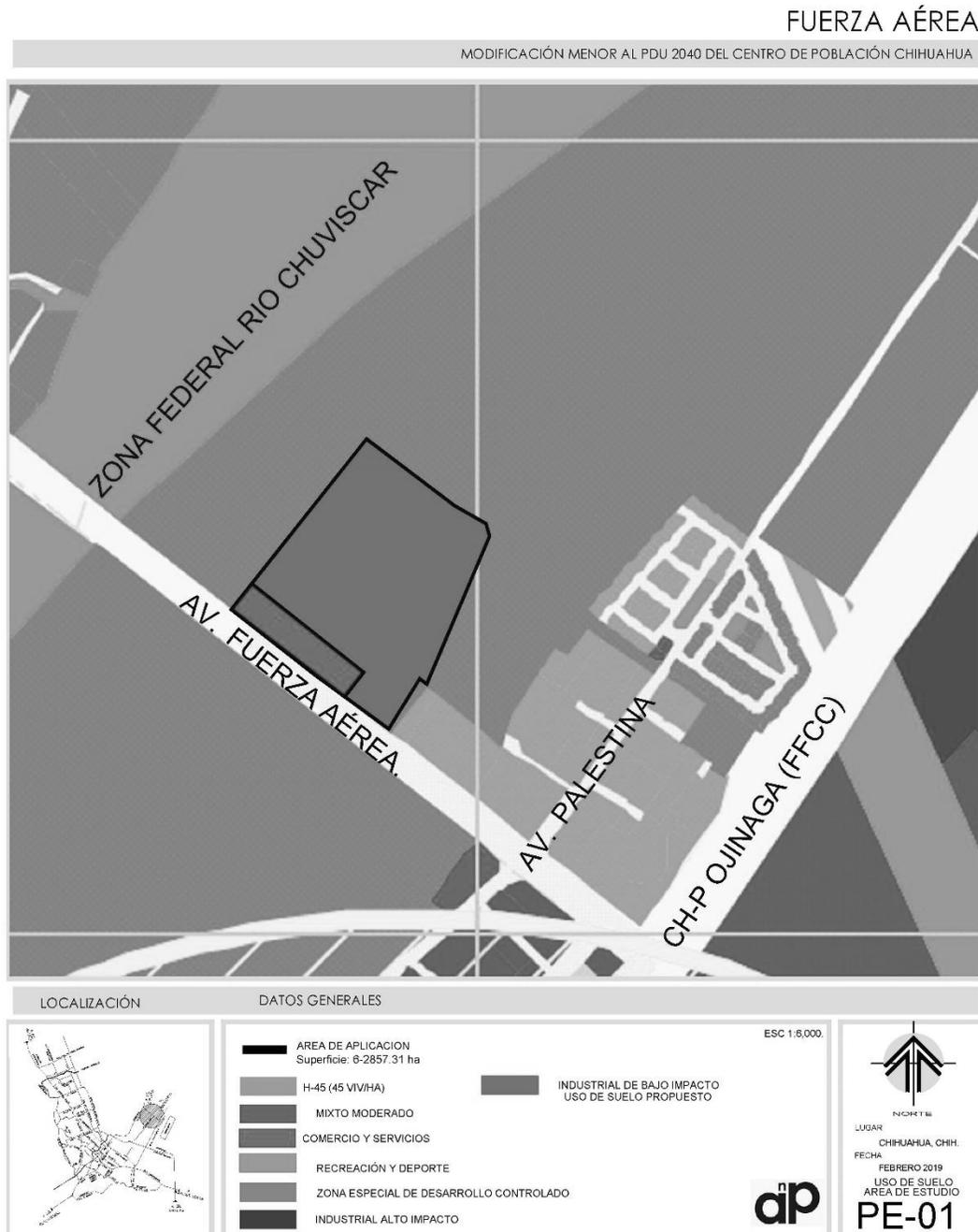


IMAGEN 78.-Propuesta de Zonificación Secundaria. Uso de suelo Industrial de Bajo Impacto. Fuente: elaboración propia.

BODEGAS Y ALMACENES		
ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE PRODUCTOS PERECEDEROS	P	
ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS	P	
DEPÓSITOS MÚLTIPLES DE MADERA, VEHÍCULOS Y DE MAQUINARIA	P	
INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	P	
MICROINDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	C	8
HERRERIA, BLOCKERA, TORNOS, CARPINTERIA, SOLDADURA	C	8
MICROINDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	P	

Condicionante 8.- Establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona.

TABLA 8.- Usos de suelo permitidos y condicionado con industria de bajo impacto. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

COMERCIO Y DE SERVICIOS DISTRITAL		
COMERCIO DE ARTICULOS NO PERECEDEROS Y ESPECIALIDADES DE MAS DE 300m ²	P	
TIENDAS DE AUTOSERVICIO HASTA 300m ²	P	
PELUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS. REPARADORAS. DE ART. HOGAR MAS DE 50m ²	P	
VENTA DE ABARROTES, ELABORACION Y EXPENDIOS DE ALIMENTOS DESDE 51m ² HASTA 300m ²	P	
REFACCIONARIAS Y FERRETERIAS SIN VENTA DE MATERIALES PETREOS HASTA 300m ²	P	
CAFÉS, FONDAS Y RESTAURANTES	P	
OFICINAS DESDE 51m ² HASTA 300m ²	P	
ROPA Y CALZADO, ART. DOMES., VIDEOCLUBS, JOYERIA, PAPELERIA REGALOS Y LIBROS HASTA 300m ²	P	
SUCURSALES DE BANCO E INSTALACIONES BANCARIAS	P	
VETERINARIAS, ESTETICA CANINA Y TIENDA DE MASCOTAS	C	13
ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS	P	
SITIOS DE TAXI	P	
TALLERES DE ENDEREZADO Y PINTURA DE VEHICULOS	C	13
TALLERES DE SERVICIO Y REPARACION HASTA 300m ²	C	13
TALLERES DE SERVICIO Y REPARACION DE MAS DE 300m ²	C	13
TALLERES DE SERVICIO Y REPARACION HASTA 300m ²	C	13
LAVADO DE VEHICULOS	P	
EXPENDIOS DE LICOR O CERVEZA	P	
BAÑOS PÚBLICOS, SAUNA, SALONES DE MASAJE	P	
CLUB SOCIAL Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES	P	
COMERCIO Y SERVICIOS SUBCENTRO URBANO		
OFICINAS DE MAS DE 300m ²	C	6
ESTACIONES DE SERVICIO DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS Y GASIFICADOS	C	5,6,13
RESTAURANTE-BAR, BARES, CENTROS NOCTURNOS, SALON DE EVENTOS Y SALON DE FIESTAS	P	
TIENDA DE AUTOSERVICIO, MERCADOS, PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 300m ²	P	
TERMINALES DE SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO	C	2
ESTACIONES DE RADIO Y TV	P	
AGENCIA AUTOMOTRIZ	P	
VENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA	P	

Condicionante 2.- Estudio de Impacto Vial que solucione el tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona, estableciendo la corresponsabilidad publica y/o privada respecto a la construcción de obras necesarias.

Condicionante 13.- Condicionado a evaluación y mitigación de los impactos ambientales.

TABLA 9.- Usos de suelo permitidos y condicionado con Comercio y Servicios. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

V.V. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA

En la zona donde se encuentra ubicado el polígono del área de aplicación, cuenta con la infraestructura aprobada por los organismos correspondientes.

La infraestructura de agua potable y drenaje sanitario es facultad de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, el área de aplicación cuenta con este servicio mediante el contrato No 208272

En cuanto a la infraestructura de energía eléctrica, se cuenta con factibilidad de servicio por parte de la Comisión Federal de Electricidad oficios ZDCH-Planeación 122/2019 y ZDCH-Planeación 114/2019. (Ver anexos)

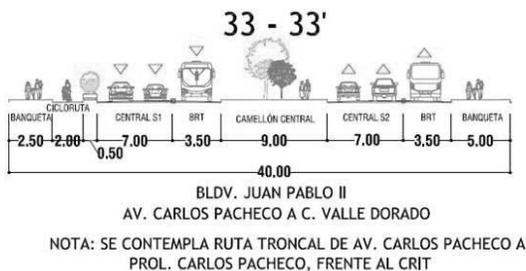
V.VI. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA VIAL

Las vialidades que dan servicio al área de estudio son la Av. Fuerza Aérea, el Blvd. Juan Pablo II, Av. Palestina y carretera Chihuahua-Aldama.

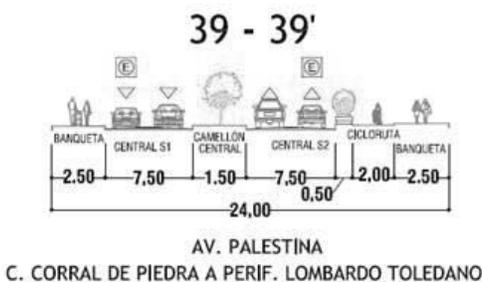
Cuando se cuente con el proyecto ejecutivo del área de aplicación será necesario realizar el estudio de impacto vial esto para determinar los viajes que se generaran con la operación del proyecto en esta zona, e implementar de ser necesario las medidas necesarias.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población contempla las siguientes propuestas

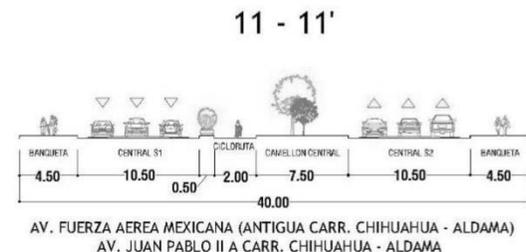
Blvd. Juan Pablo II.- La propuesta es una sección de 40.00m donde incluye un camellón central de 9.00m y dos carriles de 7.00m para cada sentido. Albergará un carril para el servicio de transporte público esto debido a la ruta troncal propuesta en dicha vialidad, si como ciclo-rutas.



Av. Palestina. - Sección vial de 24.00m con dos carriles para ambos sentidos de 7.50m y una ciclorruta en el sentido oeste-este.



Av. Fuerza Aérea Mexicana. - Sección vial de 40.00 m2 con tres carriles por sentido de 10.50 m y un carril central de 10.00m en donde se habilitará una ciclorruta.



Carretera Chihuahua-Aldama. - Sección ve 60.00 m se plantean dos propuestas una con un camellón central de 24.50m y tres carriles por sentido. La segunda propuesta con tres carriles por sentido y laterales de dos carriles con un camellón central y camellón entre los carriles principales y los laterales.



V.VII. PROGRAMAS ESPECIFICOS

El proyecto ejecutivo deberá ser validado y autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo respetar lo estipulado en el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

En el área de aplicación se pretende realizar la construcción de bodegas de uso especulativo. Se propone que cada bodega cuente con una superficie de estacionamiento de uso exclusivo y un área de andén para carga y descarga.

Se dará cumplimiento al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua, para el caso de la construcción de las bodegas de uso especulativo, cajones de estacionamiento y superficie de andenes, así como al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua esto en relación a las superficies de las áreas comunes, áreas de donación y circulaciones viales.

Así mismo se encuentra en proceso de ejecución el estudio de impacto vial el cual deberá de ser validado por la Dirección de Vialidad y Tránsito, evitando cualquier conflicto vial que se pudiera presentar en esta zona.

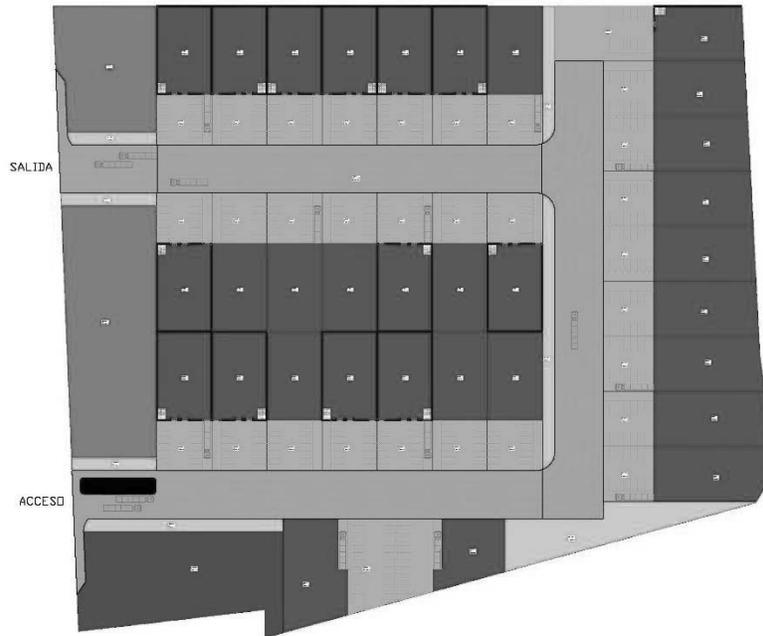


IMAGEN 79.- Anteproyecto de Propuesta de lotificación. Elaboración Propia.

Se propone la construcción de 32 bodegas con una superficie promedio de 763.00m² y una superficie de andenes y área de maniobras de 463.00 m², al realizarse como condominio Comercial se plantea una superficie para donación municipal como lo establece la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua esta superficie estará ubicada con frente a la Av. Fuerza Aérea.

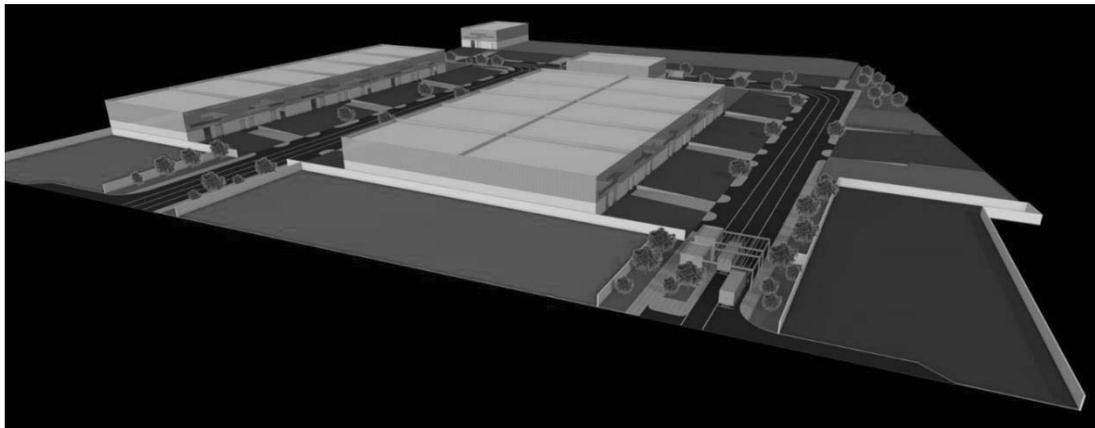


TABLA 10.-Conjunto del proyecto Fuerza Aérea. Fuente: Elaboración propia.

V. VIII. SINTESIS DE LA PROPUESTA

La propuesta general de modificación de uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlada a uso de suelo Industrial de Bajo Impacto y Comercio y Servicios, se observa atinada en virtud a que no trasgrede ninguna disposición del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua.

Con base en el análisis realizado se plantea que la estructura vial deberá acatarse como lo señala el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 por lo que no se realizaran modificaciones a lo establecido en la 5ª actualización.

Los usos de suelo en el entorno son comercial, habitacional y mixtos.

En infraestructura, el área de estudio al encontrarse en la Av. Fuerza Aérea Mexicana, se cuenta con una infraestructura consolidada por lo que los servicios de agua, drenaje sanitario y energía eléctrica están cubiertos en la zona.

El crecimiento a largo plazo de la ciudad hacia la zona Sureste de la misma obliga al Municipio y al desarrollador a aprovechar al máximo la mancha urbana de la Ciudad de Chihuahua.

Con proyectos de centros de trabajo como es el caso del predio Fuerza Aérea, consolida en la ciudad y genera nuevas inversiones con esto se apoya el desarrollo económico y social, y se generan nuevas fuentes de empleo directos e indirectos de mediano y largo plazo.

VI. INSTRUMENTAL

Con la autorización del cambio de uso de suelo propuesto, se dará seguimiento para la autorización del proyecto de bodegas especulativas, esto ante las dependencias correspondientes tanto municipales estatales y federales. Dando cumplimiento a las normativas vigentes y lo solicitado por las diferentes instituciones involucradas.

VI.I. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL

Específicamente en la aprobación y evaluación del proyecto. Intervendrán las instancias gubernamentales de acuerdo a los plazos de ejecución que les corresponda.

Gobierno Federal

- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

Gobierno Estatal

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno Municipal

- Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Instituto Municipal de Planeación

Como disposición de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, los organismos responsables de la aprobación del presente estudio son el Ayuntamiento de Chihuahua y el Gobierno del Estado los cuales serán los encargados de emitir el dictamen de congruencia.

VI.II. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El predio en estudio pertenece a la iniciativa privada, por lo tanto, el progreso de las acciones urbanas para el servicio del predio será a cargo de los promotores en coordinación con los organismos gubernamentales.

En cuanto a servicio el predio ya cuenta con la autorización por parte de las instituciones correspondientes. (JMAS)

VI.III. PROGRAMAS DE ACCIONES

En la siguiente tabla se relaciona las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto motivo de este documento de planeación.

Acciones	Estado	Municipal	Privado
1. Aportación del suelo para el proyecto			
2. Aprobación de la modificación al PDU para su publicación			
3. Publicación en el periódico oficial del Estado			
4. Estudios y Planeación			

TABLA 11.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia.

VII. INDICE DE TABLAS

TABLA 1.- Superficies propuestas de usos de suelo Industrial Bajo Impacto y Comercio y Servicios. Fuente: Elaboración propia.....	
TABLA 2.- Población dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.....	
TABLA 3.-Grados de escolaridad dentro del Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.....	
TABLA 4.- Población Económicamente Activa. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.....	
TABLA 5.- Precipitación media mensual. Fuente: PSMAP.....	
TABLA 6.- Datos de vivienda habitada y ocupación en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.	
TABLA 7.- Usos de suelo propuestos. Fuente: Elaboración propia.	
TABLA 8.- Usos de suelo permitidos y condicionado con industria de bajo impacto. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.	
TABLA 9.- Usos de suelo permitidos y condicionado con Comercio y Servicios. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.	
TABLA 10.- Relación de superficies: Fuente: Elaboración Propia. ¡Error! Marcador no definido.	
TABLA 11.-Conjunto del proyecto Fuerza Aérea. Fuente: Elaboración propia.	
TABLA 12.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia.....	

VIII. INDICE DE IMÁGENES

MAGEN 1.-Ubicación del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.....	
IMAGEN 2.- Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia.....	
IMAGEN 3.- Parcela 93. Fuente: Elaboración propia.	
IMAGEN 4.- Parcela 94. Fuente: Elaboración propia.	
IMAGEN 5.- Área de Aplicación. Fuente: Elaboración Propia.	
IMAGEN 6.- Localización de área de aplicación. Fuente: Google earth.	
IMAGEN 7.-Corredores Comerciales. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.	
IMAGEN 8.- Zona Metropolitana de Chihuahua. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.	
IMAGEN 9.- Zona de Conurbación entre el municipio de Chihuahua-Aquiles Serdán-Aldama. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.	
IMAGEN 10.- Mapa Estructura Urbana y Territorial de la Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona Metropolitana Chihuahua.	

- IMAGEN 11.- Vocación de Subcentros Urbanos. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 12.-Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización
- IMAGEN 13.- Interacción entre subcentros y corredores de movilidad. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª Actualización.
- IMAGEN 14.- Corredores Regionales y Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua.....
- IMAGEN 15.- Corredores de vialidades regionales. Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua.....
- IMAGEN 16.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.....
- IMAGEN 17.- Historia de la población de la ciudad de Chihuahua. Fuente. CONAPO.....
- IMAGEN 18.- Indicadores Demográficos. Fuente: CONAPO
- IMAGEN 19.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Mapa Digital INEGI y elaboración propia.
- IMAGEN 20.- Densidad de población del municipio de Chihuahua. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.
- IMAGEN 21.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.
- IMAGEN 22.- Topografía del área de estudio. Fuente: Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.
- IMAGEN 23.- Perfil de elevaciones longitudinalmente máxima del área de aplicación. Fuente: Google earth.....
- IMAGEN 24.- Perfil de elevaciones longitudinalmente mínima del área de aplicación. Fuente: Google earth.....
- IMAGEN 25.- Perfil de elevación transversalmente máxima del área de aplicación. Fuente: Google earth.....
- IMAGEN 26.- Perfil de elevación transversalmente mínima del área de aplicación. Fuente: Google earth.....
- IMAGEN 27.- Geología dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.....
- IMAGEN 28.- Cuencas hidrológicas de la ciudad de Chihuahua. Fuente: PSMAP
- IMAGEN 29.- Escurrimientos dentro del área de estudio. Fuente: PSMAP
- IMAGEN 30.- Localización de escurrimientos dentro del área de aplicación. Fuente: Google earth.
- IMAGEN 31.-Acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.
- IMAGEN 32.- Situación de los 6 acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.....
- IMAGEN 33.-Carta Edafológica. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.....
- IMAGEN 34.- Vegetación de la zona. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 35.- Tipología de vivienda dentro de los fraccionamientos ubicados en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia.....

- IMAGEN 36.- Vivienda Cercana al Área de Aplicación. Fuente: Google earth.
- IMAGEN 37.- Tienda de Autoservicio dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 38.- Establecimientos comerciales dentro del área de estudio. Fuente: DENU.. ..
- IMAGEN 39.- Intermex Aeropuerto. Fuente: Google maps.
- IMAGEN 40.- Parque Industrial Chihuahua Sur. Fuente: Google earth.
- IMAGEN 41.-Equipamiento urbano en el Municipio de Chihuahua. Fuente: Plan Desarrollo Municipal 2016-2018
- IMAGEN 42.- Hospital Infantil de Especialidades. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 43.- Consultorio cercano al área de aplicación. Fuente: Google maps.
- IMAGEN 44.- Ubicación de escuelas. Fuente: Google maps.
- IMAGEN 45.- Secundaria Federal No 15. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 46.- Aras de cultivo en la zona suroriente de la ciudad. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 47.-Rango de superficie de lotes baldíos en el área urbana. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 5ª actualización.
- IMAGEN 48.-Ubicación de predios sin construir. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 5ª actualización.
- IMAGEN 49.- Kilómetros promedio recorridos al año en diferentes ciudades. Fuente: : PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 5ª actualización.
- IMAGEN 50.- Estructura vial dentro el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: visión 2040 5ª actualización.
- IMAGEN 51.-Estructura vial Blvd. Juan Pablo II Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua.
- IMAGEN 52.- Estructura vial Av. Palestina (39A-39A´). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua.....
- IMAGEN 53.-Estructura vial Av. Palestina (39B-39B´). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua.....
- IMAGEN 54.- Sección vial de la Av. Camino Real. Fuente: Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua 5ª actualización.
- IMAGEN 55.- Av. Fuerza Aérea. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 56.- Vialidad Ch-P Ojinaga. Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua 5ª actualización.....
- IMAGEN 57.- Rutas de transporte publico cercano al área de estudio. Fuente: BusCUU
- IMAGEN 58.- Disposición de agua dentro de las viviendas. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.....
- IMAGEN 59.- Infraestructura de Agua Potable dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.
- IMAGEN 60.- Infraestructura de drenaje santuario en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 61.- Líneas de agua tratada en el área de estudio. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....

- IMAGEN 62.- Viviendas que disponen de luz eléctrica en la ciudad. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.
- IMAGEN 63.- Líneas energía eléctrica en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.
- IMAGEN 64.- Luminarias en la Av. Fuerza Aérea Mexicana. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 65.- Gasera ubicada dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia. ..
- IMAGEN 66.- Estación de Gas ZGAS. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 67.- Clasificación de Fenómenos Naturales. Fuente: Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua 2014.....
- IMAGEN 68.- Mapa Sismicidad de 2016. Fuente. Servicio Sismológico Nacional.....
- IMAGEN 69.- Riesgos geológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 70.- Rio Chuviscar. Fuente: Elaboración Propia.....
- IMAGEN 71.- Riesgos hidrometeorológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 72.- Ubicación del radio de acción de la planta de tratamiento Sur. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 73.- Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Sur. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 74.-Rastro ubicado dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 75.- Dosificación de usos de suelo especiales y no habitables. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 5ª actualización.
- IMAGEN 76.- Manual de proyecto geométrico de carreteras de la SCT. Fuente: Secretaria de Comunicaciones y Transportes.....
- IMAGEN 77.- Zonificación Primaria. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 5ª actualización.....
- IMAGEN 78.-Propuesta de Zonificación Secundaria. Uso de suelo Industrial de Bajo Impacto. Fuente: elaboración propia.....
- IMAGEN 79.- Anteproyecto de Propuesta de lotificación. Elaboración Propia.....

IX. BIBLIOGRAFIA

Consejo Consultivo del Agua, A.C. (s.f.). *Consejo Consultivo del Agua, A.C.* Recuperado el 26 de Mayo de 2017, de <http://www.aguas.org.mx/sitio/>

Consejo Nacional de Población (CONAPO). (2014). *Dinamica Demografica 1990-2010 y Proyecciones de Poblacion 2010-2030*. México, DF.

Desarrollo de Proyectos de Gobernabilidad S.C. (2014). *Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua*. Ciudad de México.

ECOGAS. (2015). *Ecogas*. Recuperado el 1 de Junio de 2017, de Ecogas: www.ecogas.com.mx

Instituto Municipal de Planeación. (2009). *Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable de la Ciudad de Chihuahua*. Chihuahua, Chih.

Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua. (2011). *Programa Institucional de vivienda 2011-2016*. Chihuahua, México.

Instituto Municipal de Planeación. (2009). *Atlas de Riesgos*. Chihuahua: Talleres Graficos.

Instituto Municipal de Planeación Chihuahua. (2016). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 5a actualización*. Chihuahua, México.

Instituto Municipal de Planeación. (2013). *Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 4a Actualización*. Chihuahua, México.

Instituto Municipal de Planeación. (2009). *Plan Sectorial de Aguas Pluviales en la Ciudad de Chihuahua*. Chihuahua: Talleres Graficos de Gobierno del Estado.

Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía. (2011). *Programa sociodemográfico de Chihuahua*. Aguascalientes.

Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía. (2013). *Conociendo Chihuahua*. Aguascalientes, Aguascalientes.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2003). *Estudio Hidrológico del Estado de Chihuahua*. Aguascalientes: Talleres graficos.

Municipio de Chihuahua. (2016). *Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018*. Chihuahua, Mexico. .

Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Chihuahua. Chihuahua, México.

Secretaría de Desarrollo Social. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. Mexico, DF.

Universidad Nacional Autónoma de México. (2017). *Servicio Sismológico Nacional*. Recuperado el 1 de Junio de 2017, de www.ssn.unam.mx

X. ANEXO GRAFICO

- PD-01.-Area de estudio
- PD-02.-Area de aplicación
- PD-03.-Usos de suelo del Área de Estudio
- PD-3.1 Uso de Suelo del Área de Aplicación
- PD-04.-Topografía
- PD-05.-Geología
- PD-06.-Edafología
- PD-07.-Hidrología
- PD-08 -Estructura vial
- PD-09.-Agua Potable
- PD-10.-Drenaje Sanitario
- PD-11.-Agua Tratada
- PD.12.-Energía Eléctrica.
- PD-13.- Riesgos Geológicos
- PD-14- Riesgos Hidrometeorológicos
- PD-15 Riesgos Antropogénicos
- PE.01 Uso de Suelo Propuesto.

XI. CREDITOS

GOBIERNO FEDERAL

LIC. ANDRES MANUEL LOPEZ OBRADOR
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA MEXICANA

ARQ. ROMAN MEYER FALCÓN
SECRETARIO DE LA SEDATU

LIC. CARLOS GRADO CASTILLEJOS
ENCARGADO DE LA REPRESENTACION DE SEDATU EN CHIHUAHUA

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

LIC. JAVIER CORRAL JURADO
GOBERNADOR ESTADO DE CHIHUAHUA

DR. LUIS FELIPE SIQUEIROS
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

M.I. JOSE ANTONIO PEREZ SANCHEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ING. ALFONSO REY ADAME.
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN
URBANA Y REGIONAL.

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

LIC. MARIA EUGENIA CAMPOS GALVAN
PRESIDENTA MUNICIPAL

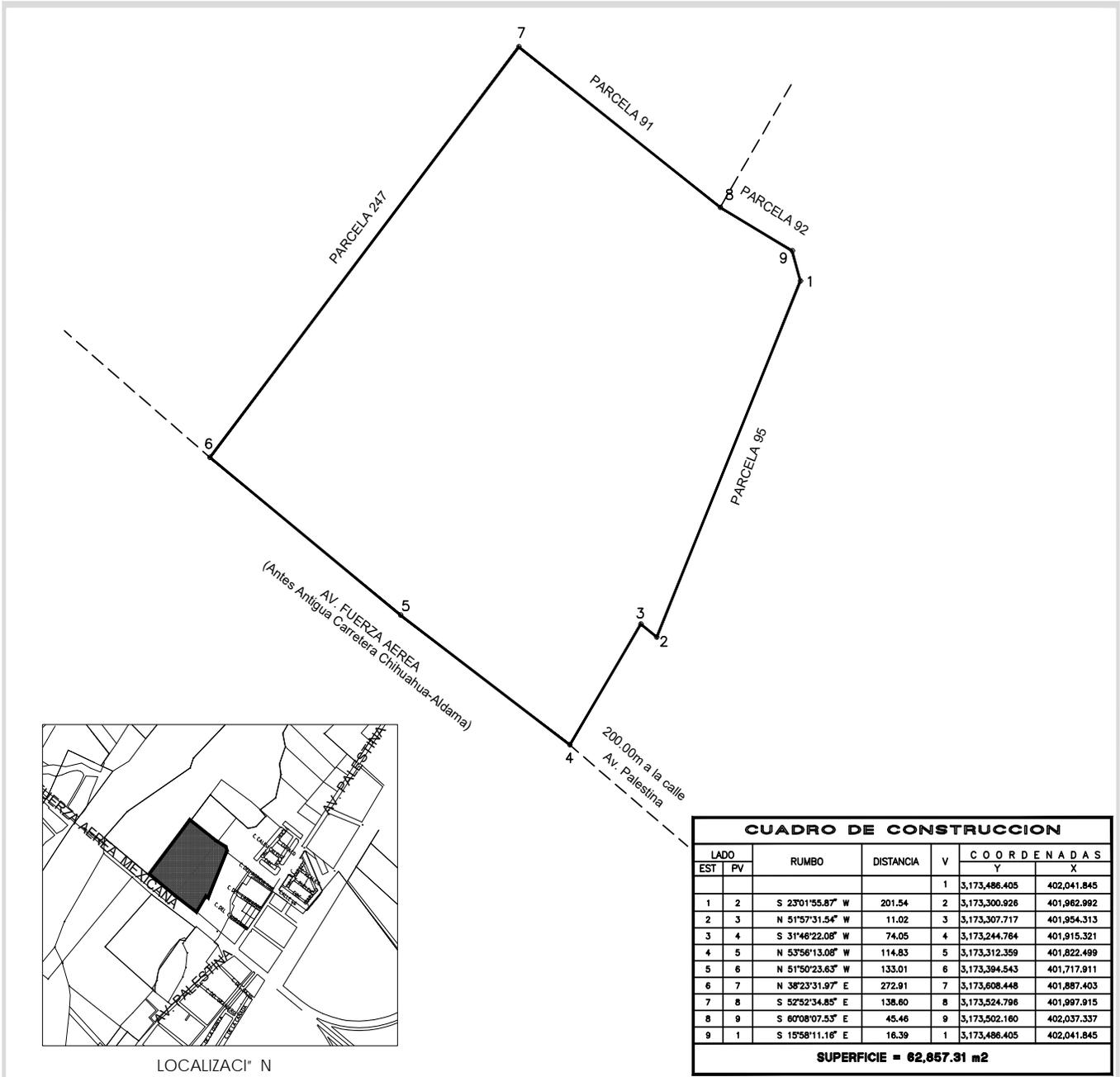
ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

ARQ. GRACIELA ZAMORA FIERRO.
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ANALISIS Y SEGUIMIENTO A LAS DIRECTRICES DE
DESARROLLO URBANO.

FUERZA AEREA

MODIFICACION MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA



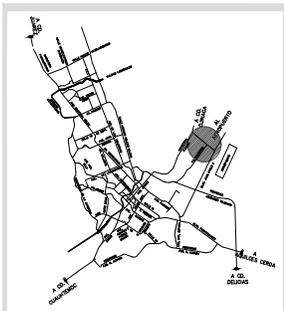
LOCALIZACION

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
					Y	X
1	2	S 23°01'55.87" W	201.54	2	3,173,486.405	402,041.845
2	3	N 51°57'31.54" W	11.02	3	3,173,300.926	401,962.992
3	4	S 31°46'22.08" W	74.05	4	3,173,307.717	401,954.313
4	5	S 31°46'22.08" W	74.05	4	3,173,244.764	401,915.321
4	5	N 53°56'13.08" W	114.83	5	3,173,312.359	401,822.499
5	6	N 51°50'23.63" W	133.01	6	3,173,394.543	401,717.911
6	7	N 38°23'31.97" E	272.91	7	3,173,608.448	401,887.403
7	8	S 52°52'34.85" E	138.60	8	3,173,524.796	401,997.915
8	9	S 80°08'07.53" E	45.46	9	3,173,502.160	402,037.337
9	1	S 15°58'11.16" E	16.39	1	3,173,486.405	402,041.845

SUPERFICIE = 62,857.31 m²

LOCALIZACION

SIMBOLOGIA



AREA DE APLICACION
 Superficie: 6-28-57.31 ha

ESC 1:2,000



NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019



AREA DE APLICACION
PD-02

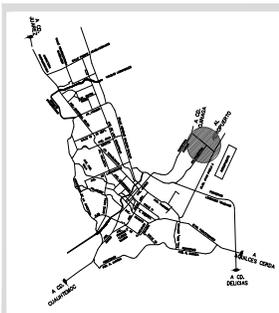
FUERZA A. REA

MODIFICACI^{ÓN} MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACI^{ÓN} N CHIHUAHUA



LOCALIZACI^{ÓN} N

SIMBOLOGIA



- AREA DE APLICACION
Superficie: 6-2857.31 ha
- AREA DE ESTUDIO
Superficie 996-76-72 has
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
- H-35 (35 VIV/HA)
- H-45 (45 VIV/HA)
- H-60 (60 VIV/HA)
- H-60+ (+60 VIV/HA)

- COMERCIO Y SERVICIOS
- MIXTO MODERADO
- EQUIPAMIENTO URBANO
- RECREACI^{ÓN} Y DEPORTE
- ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO
- INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO
- INDUSTRIAL ALTO IMPACTO

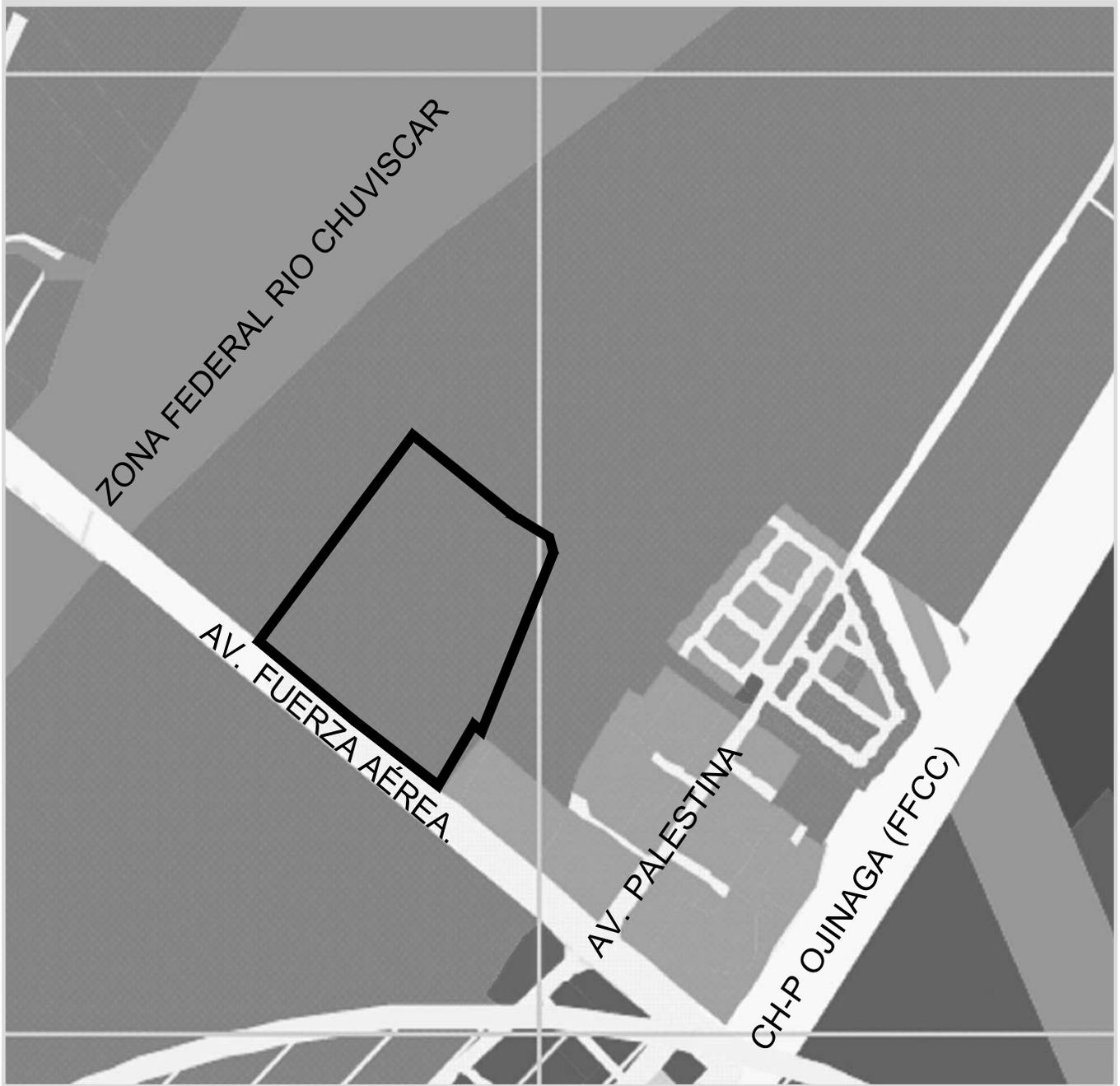
ESC 1:20,000



LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019
USO DE SUELO
AREA DE ESTUDIO
PD-03

FUERZA A. .REA

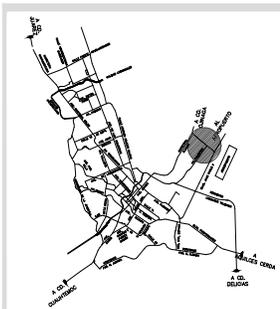
MODIFICACI^{ÓN} N MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACI^{ÓN} N CHIHUAHUA



LOCALIZACI^{ÓN} N

DATOS GENERALES

ESC 1:6,000.



-  AREA DE APLICACION
Superficie: 6-2857.31 ha
-  H-45 (45 VIV/HA)
-  MIXTO MODERADO
-  COMERCIO Y SERVICIOS
-  RECREACI^{ÓN} Y DEPORTE
-  ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO
-  INDUSTRIAL ALTO IMPACTO



NORTE
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019
USO DE SUELO
AREA DE ESTUDIO
PD-3.1

FUERZA A. REA

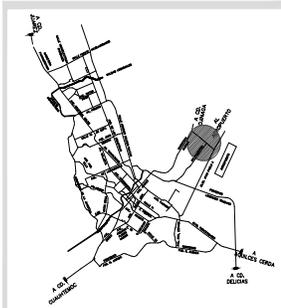
MODIFICACI^{ÓN} N MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACI^{ÓN} N CHIHUAHUA



LOCALIZACI^{ÓN} N

SIMBOLOGIA

ESC 1:25,000



-  AREA DE APLICACION
Superficie: 6-2857.31 ha
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 996-76-72 has

Pendientes

-  Pendiente plana (0- 2 %)
-  Pendiente muy suave (2 - 5 %)
-  Pendiente (5 - 12 %)
-  Pendiente Moderada (12 - 18 %)
-  Pendiente Fuerte (18 - 30 %)
-  Pendiente muy Fuerte (30 % y mayor)

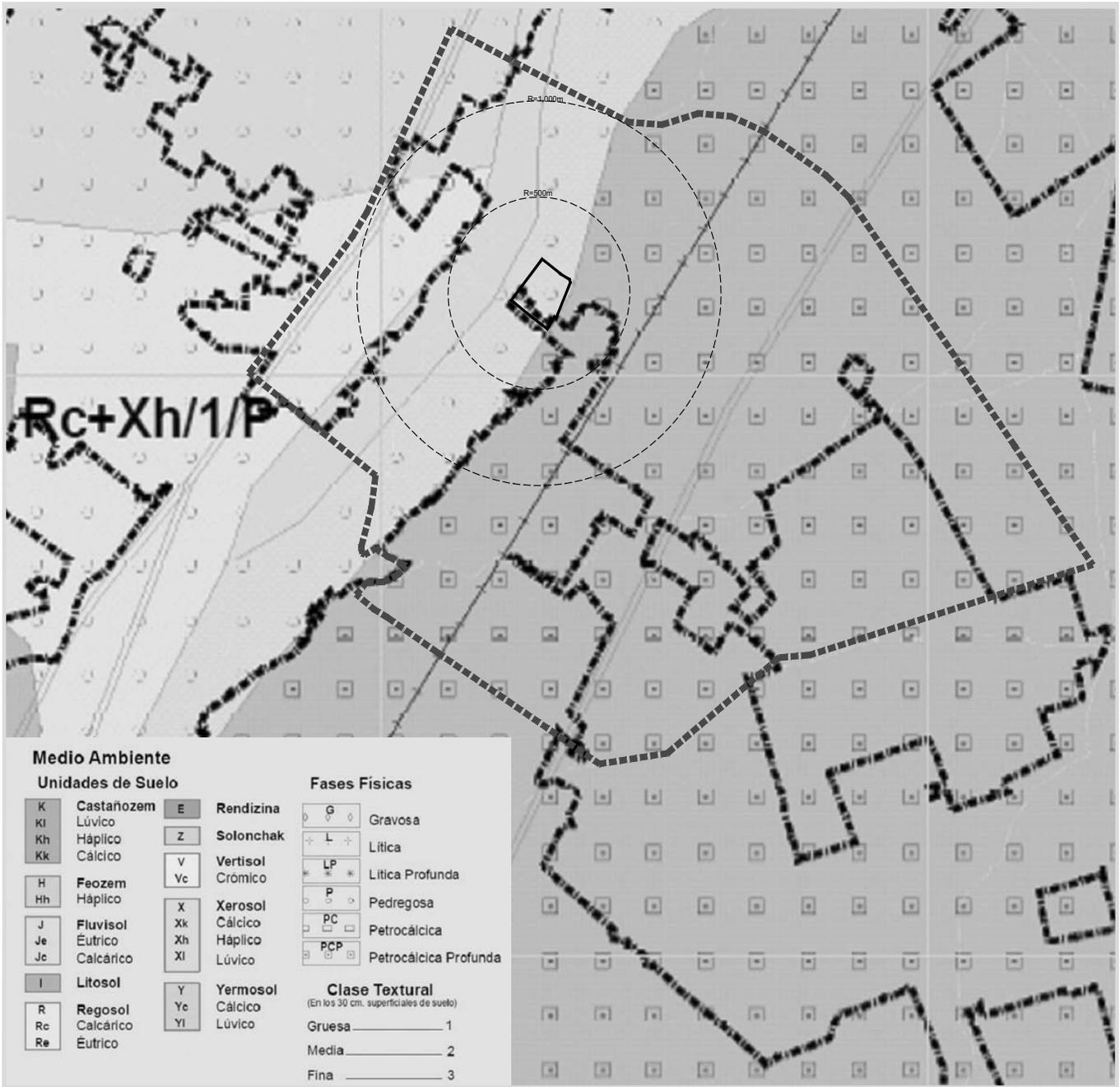


NORTE
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019

TOPOGRAFIA
PD-04

FUERZA A. REA

MODIFICACI^{ÓN} N MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACI^{ÓN} N CHIHUAHUA



Medio Ambiente

Unidades de Suelo

K	Castañozem	E	Rendizina
Kl	Lúvico	Z	Solonchak
Kh	Háplico	V	Vertisol
Kk	Calcíco	Vc	Crómico
H	Feozem	X	Xerosol
Hh	Háplico	Xk	Calcíco
J	Fluvisol	Xh	Háplico
Je	Eútrico	Xl	Lúvico
Jc	Calcárico	Y	Yermosol
I	Litosol	Yc	Calcíco
R	Regosol	Yl	Lúvico
Rc	Calcárico		
Re	Eútrico		

Fases Físicas

G	Gravosa
L	Lítica
LP	Lítica Profunda
P	Pedregosa
PC	Petrocalcíca
PCP	Petrocalcíca Profunda

Clase Textural

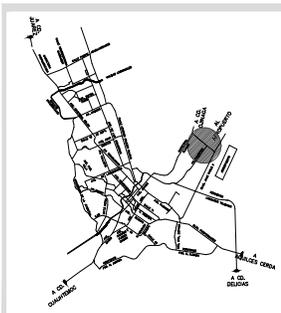
(En los 30 cm. superficiales de suelo)

Gruesa	1
Media	2
Fina	3

LOCALIZACI^{ÓN} N

SIMBOLOGIA

ESC 1:30,000



- AREA DE APLICACION
Superficie: 6-2857.31 ha
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 996-76-72 has



NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019



EDAFOLOGÍA
PD-06

FUERZA A. REA

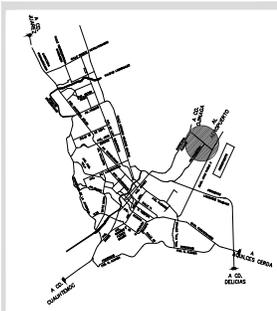
MODIFICACIÓN MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:25,000



-  AREA DE APLICACION
Superficie: 6-2857.31 ha
-  AREA DE ESTUDIO
Superficie 996-76-72 has
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO



LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019



HIDROLOGÍA
PD-07

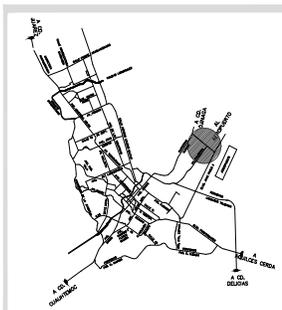
FUERZA A. REA

MODIFICACION MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACION CHIQUAHUA



LOCALIZACION

SIMBOLOGIA



-  AREA DE APLICACION
Superficie: 6-2857.31 ha
-  AREA DE ESTUDIO
Superficie 996-76-72 has
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO

Infraestructura

 Area de Influencia

Tanques, Pozos y Rebombos

-  Pozo
-  Pozo y Rebombos
-  Rebombos
-  Tanque
-  Tanque elevado
-  Tanque y Rebombos

Red de agua potable

Diámetro (pulgadas)

-  S/N
-  8 - 10
-  12 - 14
-  16 - 18
-  20 - 42

ESC 1:25,000



NORTE
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019

AGUA POTABLE
PD-09

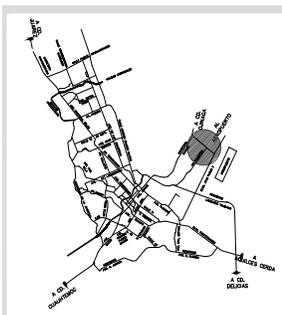
FUERZA A..REA

MODIFICACI* N MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACI* N CHIHUAHUA



LOCALIZACI* N

SIMBOLOGIA



- AREA DE APLICACION
Superficie: 6-2857.31 ha
- AREA DE ESTUDIO
Superficie 996-76-72 has
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO

Infraestructura

- Colectores de Alcantarillado Sanitario
- Planta Tratamiento
- Cuencas Hidráulicas

Geoestadística
Disponibilidad de Drenaje
% dentro de la vivienda

- 0% - 25%
- 26% - 50%
- 51% - 75%
- 76% - 100%

ESC 1:25,000



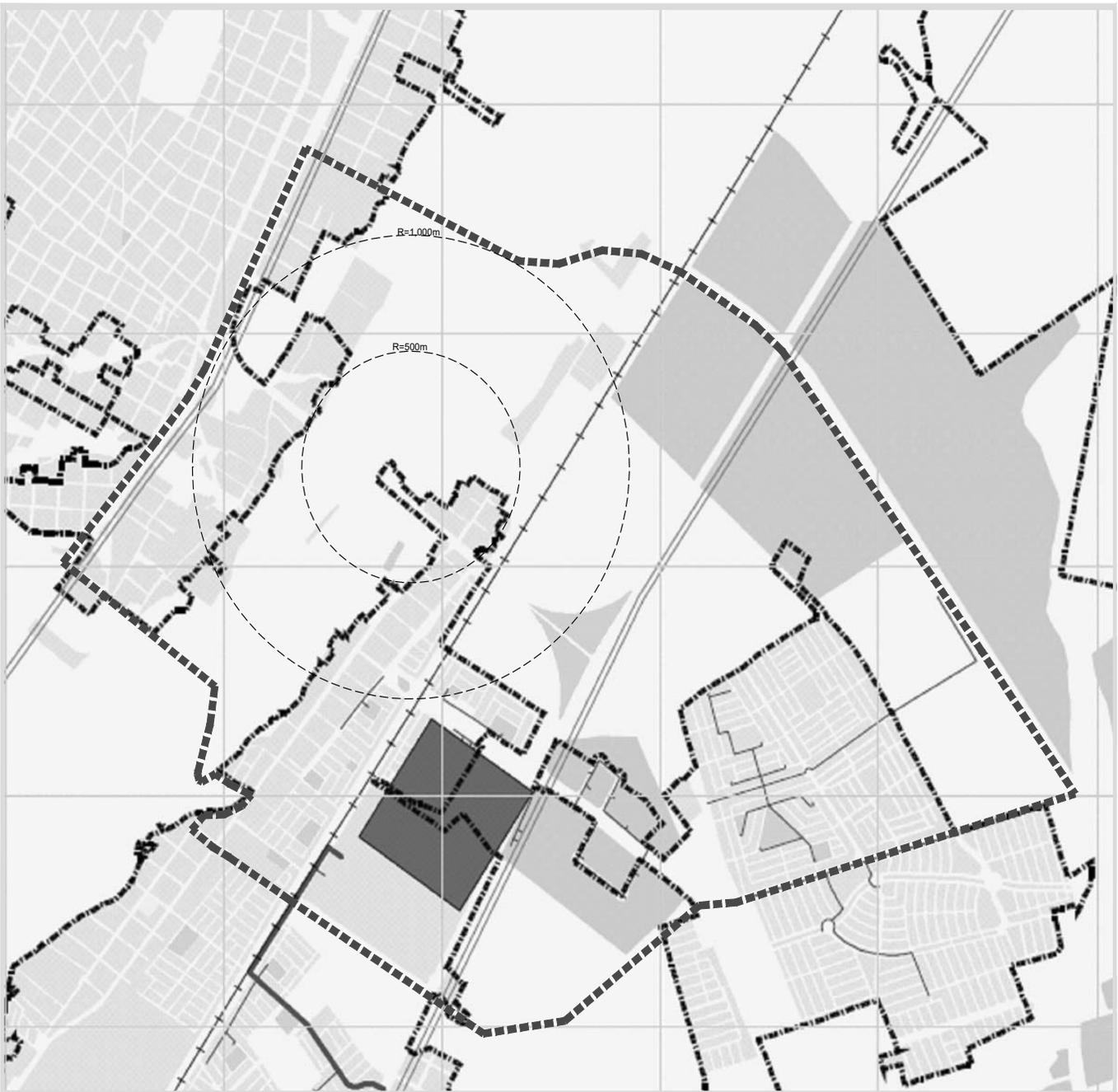
NORTE
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019



DRENAJE SANITARIO
PD-10

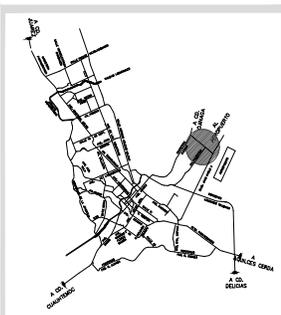
FUERZA A. REA

MODIFICACIÓN MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHHUAHUA



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA



- AREA DE APLICACION
Superficie: 6-2857.31 ha
- AREA DE ESTUDIO
Superficie 996-76-72 has
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO

Infraestructura

- Garza de Agua potable
- Garza de Agua recuperada
- Planta Tratamiento

Red de agua recuperada
Diámetro (pulg.)

- 0 - 2
- 3 - 6
- 7 - 10
- 11 - 16
- 17 - 24

ESC 1:25,000

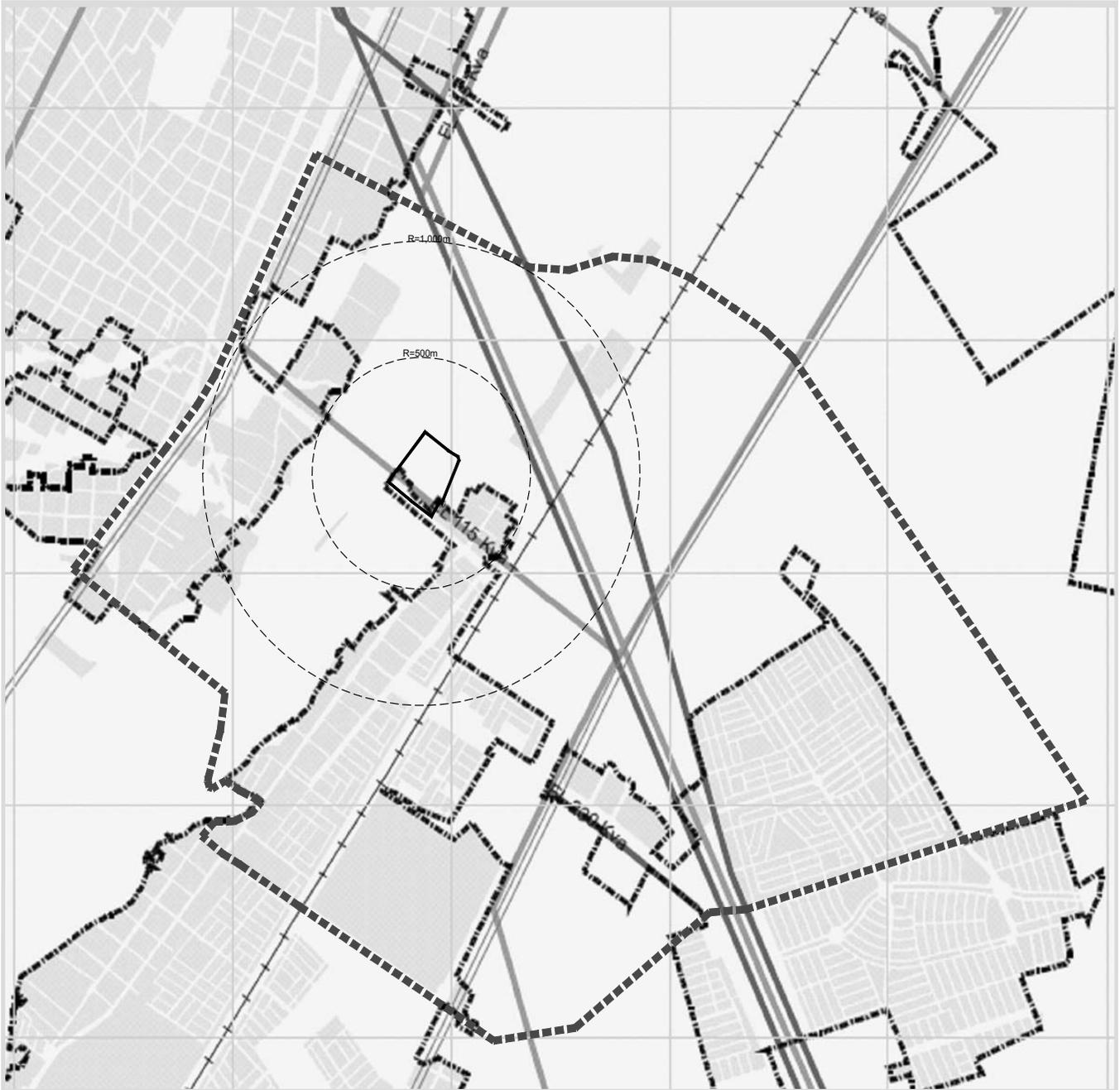


NORTE
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019

AGUA TRATADA
PD-11

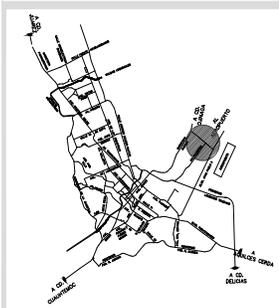
FUERZA A..REA

MODIFICACI* N MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACI* N CHIHUAHUA



LOCALIZACI* N

SIMBOLOGIA



-  AREA DE APLICACION
Superficie: 6-2857.31 ha
-  AREA DE ESTUDIO
Superficie 996-76-72 has
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO

Servicios Urbanos

Electricidad

-  Sin dato
-  115 Kva
-  230 Kva
-  Subestación Eléctrica

ESC 1:25,000



LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019



ENERGÍA ELÉCTRICA
PD-12

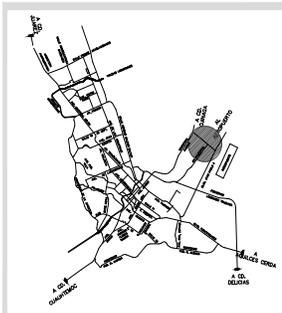
FUERZA A. REA

MODIFICACI* N MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACI* N CHIHUAHUA



LOCALIZACI* N

SIMBOLOGIA



- AREA DE APLICACION
Superficie: 6-2857.31 ha
- AREA DE ESTUDIO
Superficie 996-76-72 has
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO

Riesgos Geológicos

Fallas y Fracturas

- Puntos de Riesgo
- Falla
- Area de Influencia 25 m.
- 50 m.

Riesgo por Deslizamiento

- Zonas de Riesgo por Deslizamiento
- Deslizamientos
- Area Influencia 50 mts.

Riesgo por Erosión

- Riesgo por Erosión

ESC 1:32,000



NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019

RIESGOS GEOLOGICOS
PD-13

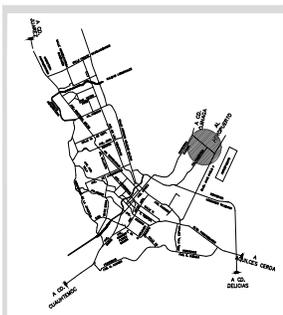
FUERZA A.A.REA

MODIFICACION MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA



LOCALIZACION

SIMBOLOGIA



-  AREA DE APLICACION
Superficie: 6-2857.31 ha
-  AREA DE ESTUDIO
Superficie 996-76-72 has
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO

- Unidades de Gobierno**
-  Limite del Area Urbana
 -  Limite del Centro de Poblacion
- Infraestructura Pluvial**
- Estructura hidráulica**
- Capacidad Ocupada (%)**
-  Capacidad insuficiente (> 100%)
 -  Al limite de su capacidad (85 - 100%)
- Escorrentamiento**
-  Sobre Canal
 -  Sobre Calle
 -  Cauce sin Revestir y/o Area Verde
 -  Por Tuberia o Boveda

- Zona de Atención Prioritaria**
-  Z. de Atención Prioritaria 2007
- Riesgo de Inundación**
-  Punto de Riesgo
- Salvaguardas en Base a Cap. de la Infraestructura**
-  Salvaguarda (50 m)
 -  Salvaguarda (100 m)
 -  Alto
 -  Medio

ESC 1:35,000



LUGAR
CHIQUILMEX, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019
RIESGOS
HIDROMETEOROLOGICOS
PD-14

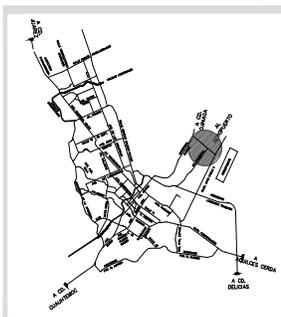
FUERZA A. .REA

MODIFICACI* N MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACI* N CHIHUAHUA



LOCALIZACI* N

SIMBOLOGIA



- AREA DE APLICACION
Superficie: 6-2857.31 ha
- AREA DE ESTUDIO
Superficie 996-76-72 has
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO

- Actividades con Potencial de Riesgo**
- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|------------|
| Industria y Servicios Urbanos | Comercio | Tra |
| Nivel de Riesgo | Taller de Pintura | |
| ○ Bajo | ○ Manejo de Materiales Peligrosos | |
| ○ Medio | □ Disposici3n de Residuos | |
| ○ Alto | | |
| ■ Industria y Servicios Urbanos | | |
- Almacenamiento y Venta de Combustibles**
- Gasolinera
 - Gaseras
- Tratamiento de Aguas Residuales**
- Planta de Tratamiento
- Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia**
- Salvaguarda (50 m)
 - Salvaguarda (100 m)
 - Radio de Amortiguamiento
 - Relleño Sanitario, Planta de Tratamiento Norte, 500 m.
 - Planta de Tratamiento Sur, 1183 m.
 - PEMEX, 400 m.

ESC 1:32,000



LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019
RIESGOS
ANTROPOGENICOS
PD-15



FUERZA A. .REA

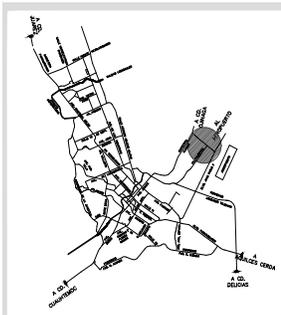
MODIFICACI" N MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACI" N CHIHUAHUA



LOCALIZACI" N

DATOS GENERALES

ESC 1:6,000.



AREA DE APLICACION
Superficie: 6-2857.31 ha

H-45 (45 VIV/HA)

MIXTO MODERADO

COMERCIO Y SERVICIOS

RECREACI" N Y DEPORTE

ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO

INDUSTRIAL ALTO IMPACTO

INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO
USO DE SUELO PROPUESTO



LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
FEBRERO 2019
USO DE SUELO
PROPUESTO

PE-01

SIN TEXTO