

*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 15 de abril de 2017.

No. 30

Folleto Anexo

ACUERDO No. 087/2017

**“PREDIOS PM
UNIDAD PROLETARIA”**

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 087/2017

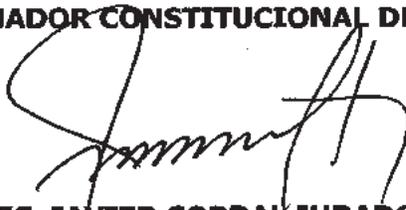
ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha 08 de febrero de 2017, mediante el cual se autorizó el estudio de planeación urbana denominado "Predios PM Unidad Proletaria", en dos predios identificados como lotes 7 y 8 de la manzana 78, ubicados en la calle Bartolomé Mitre número 4601, con superficie de 24,296.0345 y 18,007.7340 metros cuadrados, respectivamente, ambos predios de la Unidad Proletaria de esta ciudad, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a Mixto Intenso.

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 veintiocho días del mes de marzo del año dos mil diecisiete.

Sufragio Efectivo: No Reelección

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO


LIC. JAVIER CORRAL JURADO

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO


MTRO. SERGIO CÉSAR ALEJANDRO JÁUREGUI ROBLES

**PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.**

**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 03/17**

LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 8 DE FEBRERO DEL AÑO 2017, DENTRO DEL PUNTO NÚMERO CINCO DEL ORDEN DEL DÍA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

PARA DESAHOGAR ESTE PUNTO, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LICENCIADO CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO, OTORGA EL USO DE LA PALABRA A LA REGIDORA ADRIANA DÍAZ NEGRETE, A FIN DE QUE DÉ LECTURA AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS REGIDORES QUE INTEGRAN LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO A LA SOLICITUD PRESENTADA POR LA C. MARÍA TERESA PÉREZ MARTÍNEZ, EN LO PERSONAL Y COMO APODERADA DE LOS CC. LUIS GONZALO, ROSA MARÍA, MARÍA LUISA, MARÍA CONSUELO, MARÍA DE LOURDES, MAGDALENA SOFÍA Y MARÍA DE LAS MERCEDES GUADALUPE, TODOS DE APELLIDOS PÉREZ MARTÍNEZ, POR EL QUE SOLICITAN LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "PREDIOS PM UNIDAD PROLETARIA". AL CONCLUIR LA LECTURA DEL DICTAMEN, ES SOMETIDO A 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; 12, 30, 66 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR JAVIER SÁNCHEZ HERRERA Y EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR GERMÁN ÁVILA HERNÁNDEZ, SE TOMÓ POR MAYORÍA DE VOTOS, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- ES PROCEDENTE LA ACCIÓN URBANA SOLICITADA POR LA C. MARÍA TERESA PÉREZ MARTÍNEZ, EN LO PERSONAL Y COMO APODERADA DE LOS CC. LUIS GONZALO, ROSA MARÍA, MARÍA LUISA, MARÍA CONSUELO, MARÍA DE LOURDES, MAGDALENA SOFÍA Y MARÍA DE LAS MERCEDES GUADALUPE, TODOS DE APELLIDOS PÉREZ MARTÍNEZ, POR EL QUE SOLICITA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "PREDIOS PM UNIDAD PROLETARIA", EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, EN DOS PREDIOS IDENTIFICADOS COMO LOTE 7 DE LA MANZANA 78, UBICADO EN LA CALLE BARTOLOMÉ MITRE NÚMERO 4601, CON SUPERFICIE DE 24,296.0345 METROS CUADRADOS Y LOTE 8 DE LA MANZANA 78 NÚMERO 4601. CON SUPERFICIE DE 18,007.7340 METROS CUADRADOS, AMBOS PREDIOS DE LA COLONIA UNIDAD PROLETARIA, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA A MIXTO INTENSO.

PRESERVACIÓN ECOLÓGICA: ES UNA ZONA DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL MEDIO NATURAL. EN ELLAS SE PERMITIRÁN LAS ACCIONES URBANAS DE CONSTRUCCIÓN INDISPENSABLES SEGÚN LA NATURALEZA CORRESPONDIENTE A LAS MISMAS, Y DE ACUERDO CON LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y LA NORMATIVIDAD QUE APRUEBE EL AYUNTAMIENTO PARA TAL EFECTO.

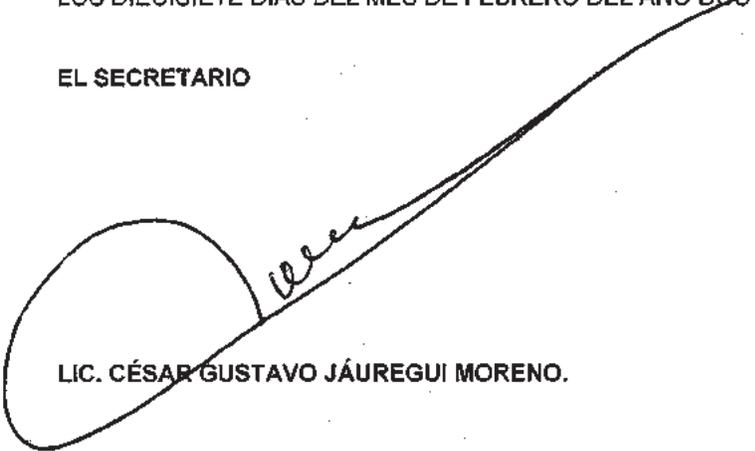
MIXTO INTENSO: ZONA QUE PUEDEN INTEGRAR USO COMERCIAL, SERVICIOS, TALLERES DE OFICIOS, EQUIPAMIENTO Y VIVIENDA Y QUE ESTARÁ CONDICIONADO A UNA UTILIZACIÓN INTENSA DEL SUELO DE CARACTERÍSTICA VERTICAL. ESTARÁN LOCALIZADOS EN POLÍGONOS DEFINIDOS COMO ÁREAS DE ATENCIÓN ESTRATÉGICA (ATE): CENTRO URBANO, SUBCENTROS, CORREDORES ESTRATÉGICOS Y CENTROS DISTRITALES, ASÍ COMO SUS ÁREAS DE INFLUENCIA INMEDIATA. ASIMISMO ESTARÁ CONDICIONADO A LO ESTABLECIDO EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO.)

SEGUNDO.- SE AUTORIZA DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "PREDIOS PM UNIDAD PROLETARIA". DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DICTAMEN TÉCNICO EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MEDIANTE OFICIO NO. 0022/2017, DE FECHA 30 DE ENERO DEL AÑO 2017, QUE SUSTENTA EL PRESENTE DICTAMEN Y EN LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN LA SESIÓN NO. 6, VERIFICADA EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2016 Y EN LA SESIÓN NO. 7, VERIFICADA EL DÍA 1º DE DICIEMBRE DEL AÑO 2016, DONDE DICHO CUERPO COLEGIADO CONSIDERÓ COMO PROCEDENTE EL ESTUDIO DE PLANEACIÓN.

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 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

EL SECRETARIO



LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO.

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

P R E S E N T E.-

Visto para emitir dictamen jurídico sobre el expediente formado con motivo de la solicitud planteada por la C. **María Teresa Pérez Martínez**, en lo personal y como apoderada de los CC. **Luis Gonzalo, Rosa María, María Luisa, María Consuelo, María De Lourdes, Magdalena Sofía y María De Las Mercedes Guadalupe**, todos de apellidos **Pérez Martínez**, por el que solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **Predios PM Unidad Proletaria**, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, en dos predios identificados como lote 7 de la manzana 78, ubicado en la calle Bartolomé Mitre número 4601, con superficie de 24,296.0345 metros cuadrados y lote 8 de la manzana 78 número 4601. Con superficie de 18,007.7340 metros cuadrados, ambos predios de la colonia Unidad Proletaria, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica, a Mixto Intenso.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha **08 de mayo del año 2013**, presentado por la C. **María Teresa Pérez Martínez**, en lo personal y como apoderada de los CC. **Luis Gonzalo, Rosa María, María Luisa, María Consuelo, María De Lourdes, Magdalena Sofía y María De Las Mercedes Guadalupe**, todos de apellidos **Pérez Martínez**, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **Predios PM Unidad Proletaria**, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, en dos predios identificados como lote 7 de la manzana 78, ubicado en la calle Bartolomé Mitre número 4601, con superficie de 24,296.0345 metros cuadrados y lote 8 de la manzana 78 número 4601. Con superficie de 18,007.7340 metros cuadrados, ambos predios de la colonia Unidad Proletaria, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Preservación Ecológica a Mixto Intenso**.

Preservación Ecológica: Es una zona de conservación y preservación de las condiciones del medio natural. En ellas se permitirán las acciones urbanas de construcción indispensables según la naturaleza correspondiente a las mismas, y de acuerdo con la tabla de compatibilidad de usos del suelo de acuerdo a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y la normatividad que apruebe el Ayuntamiento para tal efecto.

Mixto Intenso: Zona que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que estará condicionado a una utilización intensa del suelo de

característica vertical. Estarán localizados en polígonos definidos como *Áreas de Atención Estratégica* (ATE): Centro urbano, subcentros, corredores estratégicos y centros distritales, así como sus áreas de influencia inmediata. Asimismo estará condicionado a lo establecido en la tabla de compatibilidad de usos de suelo.).

SEGUNDO.- Que mediante **avisos**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal a través de su titular, informó al público del **Inicio** del Estudio de Planeación Urbana denominado **Predios PM Unidad Proletaria**, así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuiscar No. 1108 y Avenida Silvestre Terrazas, de la Colonia Campesina Nueva.

TERCERO.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado emitiera **Dictamen de Congruencia** respecto del Estudio de Planeación Urbana denominado **Predios PM Unidad Proletaria**, mismo que por Oficio **SDUE 44/17** de fecha 24 de enero del año 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se otorgó considerando el cumplimiento establecido en el artículo 54 fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y a lo expresado en las estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, así como lo regulado por la Ley General de Asentamientos Humanos. Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 10 fracción VII.

CUARTO.- Integrándose el expediente con los siguientes documentos:

- a) **Solicitud** de fecha **25 de julio del año 2016**, presentada por la C. María Teresa Pérez Martínez, en lo personal y como apoderada de los CC. Luis Gonzalo, Rosa María, María Luisa, María Consuelo, María De Lourdes, María Teresa, Magdalena Sofía y María De Las Mercedes Guadalupe, todos de apellidos Pérez Martínez, por el que solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado Predios PM Unidad Proletaria;
- b) **Copia** del Acta de la **Sesión No. 6**, de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, verificada con fecha 24 de noviembre del año 2016;
- c) **Copia** del Acta de la **Sesión No. 7**, de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, verificada con fecha 1º de diciembre del año 2016, donde dicho cuerpo colegiado consideró como procedente el estudio de planeación por mayoría;
- d) **Copia** de la factibilidad del servicio de energía eléctrica, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio ZCH-P 204/16, de fecha 9 de mayo del año 2016;

- e) **Copia de la factibilidad del servicio de energía eléctrica, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio ZCH-P 205/16, de fecha 9 de mayo del año 2016;**
- f) **Copia certificada de la factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, expedidos por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, mediante oficio P.J.P.I.F. 037/2016, de fecha 1º de abril del 2016;**
- g) **Copia certificada de la factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, expedidos por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, mediante oficio P.J.P.I.F. 044/2016, de fecha 29 de abril del 2016;**
- h) **Actas levantadas de las Audiencias Públicas verificadas el 3 y 17 de octubre del 2016;**
- i) **Dictamen Técnico No. 022/2017, de fecha 30 de enero del año 2017, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en cual se determina procedente el estudio de planeación denominado Predios PM Unidad Proletaria;**
- j) **Copia certificada del Mandato General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, de fecha 6 de mayo del año 2013, otorgado por los CC. Luis Gonzalo, Rosa María, María Luisa, María Consuelo, María De Lourdes, María Teresa, Magdalena Sofía y María De Las Mercedes Guadalupe, todos de apellidos Pérez Martínez, a favor de María Teresa Pérez Martínez, ratificado ante la fe del Lic. José Antonio Chávez López, adscrito a la Notaría Pública No. 9 para este Distrito Judicial Morelos;**
- k) **Copia Certificada de la Escritura Pública donde consta las Diligencias de Jurisdicción Voluntaria de Apeo y Deslinde Extrajudicial, de fecha 1º de junio del año 2016, ante la fe del Lic. Francisco de Asís García Ramos, Notario Público No. 9, para este Distrito Judicial Morelos, en la que se resuelve la corrección de la superficie exacta del predio inscrito bajo el No. 76 a folio 76 del libro 5309 siendo esta de 24,296.0345 metros cuadrados;**
- l) **Copia Certificada de la Escritura Pública número 34,233, de fecha 29 de abril del 2016, otorgada ante al LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS, Notario Público número 9, del Distrito Judicial Morelos, ante quien compareció la señora MARÍA TERESA PÉRES MARTÍNEZ, por sus propios derechos y en su carácter de Apoderada de las señoras ROSA MARÍA, MARÍA LUISA, MARÍA CONSUELO, MARÍA DE LOURDES, MAGDALENA SOFIA, MARIÁDE LAS MERCEDES GUADALUPE, así como del señor LUIS GONZALO, todos de apellidos PÉREZ MARTÍNEZ, y expone que por medio del presente instrumento, solicita la protocolización del oficio número PUT 075/2016, de fecha 8 de abril del 2016, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Subdirección de**

Programación Urbana Oficina de Topografía, en el cual dicha Dependencia certifica las medidas y colindancias previo levantamiento topográfico por personal técnico, de la misma, siendo una superficie de 18,007.7340 metros cuadrados.

- m) **Copia Certificada** de la Escritura Pública número 31,068, de fecha 6 de mayo del 2013, otorgada ante al LIC. JOSÉ ANTONIO CHÁVEZ LÓPEZ, aspirante al ejercicio del Notario, Adscrito a la Notaria Publica número 9, del Distrito Judicial Morelos, actuando en fusiones de notario público por separación temporal de su titular el LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS, comparecen por una parte, el señor JOSÉ MIGUEL PÉREZ MARTÍNEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará como "el vendedor", y por la otra parte las señoras ROSA MARÍA, MARÍA LUISA, MARÍA CONSUELO, MARÍA DE LOURDES, MAGDALENA SOFIA, MARÍA DE LAS MERCEDES GUADALUPE, así como del señor LUIS GONZALO, todos de apellidos PÉREZ MARTÍNEZ, como "los compradores", que han convenido celebrar un contrato de compraventa, respecto del inmueble en la Calle Bartolomé Mitre, al que le corresponde el número 4601, con superficie de 18,065.83 metros cuadrados. Documento debidamente inscrito bajo el número de registro I-71 F-73 L- 5312, de la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- n) **Copia Certificada** de la Escritura Pública número 31,070, de fecha 6 de mayo del 2013, otorgada ante al LIC. JOSÉ ANTONIO CHÁVEZ LÓPEZ, aspirante al ejercicio del Notario, Adscrito a la Notaria Publica número 9, del Distrito Judicial Morelos, actuando en fusiones de notario público por separación temporal de su titular el LIC. FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS, comparecen por una parte, el señor FRANCISCO JAVIER PÉREZ MARTÍNEZ, a quien en lo sucesivo se le denominará como "el vendedor", y por la otra parte las señoras ROSA MARÍA, MARÍA LUISA, MARÍA CONSUELO, MARÍA DE LOURDES, MAGDALENA SOFIA, MARÍA DE LAS MERCEDES GUADALUPE, así como del señor LUIS GONZALO, todos de apellidos PÉREZ MARTÍNEZ, como "los compradores", que han convenido celebrar un contrato de compraventa, respecto del inmueble en la Calle Bartolomé Mitre, al que le corresponde el número 4801, con superficie de 23,114.32 metros cuadrados. Documento debidamente inscrito bajo el número de registro I-76 F-76 L- 5309, de la sección primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- o) **Disco magnético (Cd)**, del instrumento de planeación;
- p) **Copia** de los Certificados de Pago del Impuesto Predial;
- q) **Copia** de los Certificados de Pago de Revisión;

- r) **Oficio No. 454/2016**, de fecha 30 de agosto del año 2016, mediante el cual se envía para revisión el estudio de planeación al Instituto Municipal de Planeación;
- s) **Oficio No. 489/2016**, de fecha 15 de septiembre del año 2016, turnado a la Dirección de Educación y Desarrollo Social;
- t) **Oficio No. 488/2016**, de fecha 15 de septiembre del año 2016, mediante el cual se envía para revisión el estudio de planeación a SEDATU;
- u) **Oficio No. 487/2016**, de fecha 15 de septiembre del 2016, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se solicita a la Contraloría Jurídica, la publicación en el Tablero de avisos del municipio por un periodo de 60 días naturales;
- v) **Dictamen de Congruencia, No. Oficio SDUE 44/17** de fecha 24 de enero del año 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, se otorgó considerando el cumplimiento establecido en el artículo 54 fracción V, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y a lo expresado en las estrategias del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, así como lo regulado por la Ley General de Asentamientos Humanos. Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 10 fracción VII;

CUARTO.- Mediante oficio **No. 022/2017**, de fecha 30 de enero del 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal emitió Dictamen Técnico Único, donde declara que la propuesta fue analizada técnicamente, considerándola como **PROCEDENTE** y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, en la **Sesión No. 6**, verificada el día 24 de noviembre del año 2016 y en la **Sesión No. 7**, verificada el día 1º de diciembre del año 2016.

CONSIDERANDO

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

II.- Que conforme a lo previsto por el Artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, corresponde a los municipios aprobar los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible, los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de Centros de Población y los Programas

Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible y posteriormente remitirlos al Ejecutivo para su publicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

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

IV.- El Artículo 54 de la misma Ley, establece que el Ejecutivo ordenará su publicación, en el Periódico Oficial del Estado, y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y lo editará para su difusión.

V.- El artículo 54 BIS, de la Ley de marras, establece que: Los Planes o Programas Maestros de Desarrollo Urbano podrán ser realizados tanto por particulares como por instancias públicas municipales y estatales. En todos los casos deberán respetar la normatividad establecida en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población y en los Planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible correspondientes; deberán seguir un proceso de revisión y consulta con las autoridades de planeación y administración urbana, y ser aprobados por el Ayuntamiento.

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

VII.- En tal sentido, y con base en lo anteriormente sustentado, la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen Técnico Único, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, estima que, se cubren las exigencias aludidas, toda vez, que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia, contenidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano, Ley General de Asentamientos Humanos, Código Municipal, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado, así como el Reglamento aplicable. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar a ese H.

Ayuntamiento, se autorice formalmente se propone llevar cabo el cambio de uso de suelo de cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a Mixto Intenso asimismo, la solicitud fue puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, determinándola dicho cuerpo colegiado, como PROCEDENTE, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Es procedente la acción urbana solicitada por la C. María Teresa Pérez Martínez, en lo personal y como apoderada de los CC. Luis Gonzalo, Rosa María, María Luisa, María Consuelo, María De Lourdes, Magdalena Sofia y María De Las Mercedes Guadalupe, todos de apellidos Pérez Martínez, por el que solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **Predios PM Unidad Proletaria**, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, en dos predios identificados como lote 7 de la manzana 78, ubicado en la calle Bartolomé Mitre número 4601, con superficie de 24,296.0345 metros cuadrados y lote 8 de la manzana 78 número 4601. Con superficie de 18,007.7340 metros cuadrados, ambos predios de la colonia Unidad Proletaria, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Preservación Ecológica a Mixto Intenso**.

Preservación Ecológica: Es una zona de conservación y preservación de las condiciones del medio natural. En ellas se permitirán las acciones urbanas de construcción indispensables según la naturaleza correspondiente a las mismas, y de acuerdo con la tabla de compatibilidad de usos del suelo de acuerdo a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano y la normatividad que apruebe el Ayuntamiento para tal efecto.

Mixto Intenso: Zona que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical. Estarán localizados en polígonos definidos como *Áreas de Atención Estratégica (ATE)*: Centro urbano, subcentros, corredores estratégicos y centros distritales, así como sus áreas de influencia inmediata. Asimismo estará condicionado a lo establecido en la tabla de compatibilidad de usos de suelo.).

SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba por mayoría de votos de sus Regidores integrantes, con la abstención del Regidor Javier Sánchez Herrera y el voto en contra del Regidor Germán Ávila Hernández y somete a consideración del H. Ayuntamiento autorice del Estudio de Planeación Urbana denominado **Predios PM Unidad Proletaria**. De conformidad con lo establecido en el Dictamen Técnico expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio No. **0022/2017**, de fecha 30 de enero del año 2017, que sustenta el presente Dictamen y en la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, en la **Sesión No. 6**, verificada el día 24 de noviembre del año 2016 y en la **Sesión No. 7**, verificada el

día 1º de diciembre del año 2016, donde dicho cuerpo colegiado consideró como procedente el estudio de planeación.

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 la Sala de Cabildo del Palacio Municipal a los 8 días del mes de febrero del año 2017.

ATENTAMENTE:

LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO



**ADRIANA DÍAZ NEGRETE
REGIDORA PRESIDENTA**



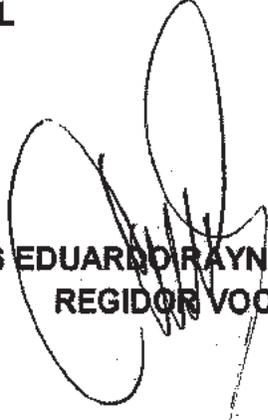
**ROSA ISELA GAYTÁN DÍAZ
REGIDORA SECRETARIA**



**JAVIER SÁNCHEZ HERRERA
REGIDOR VOCAL**



**GERMAN ÁVILA HERNÁNDEZ
REGIDOR VOCAL**



**CARLOS EDUARDO RAYNAL REYGADAS
REGIDOR VOCAL**

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. 022/2017
Chihuahua, Chih., 30 de enero de 2017

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA.

PRESENTE.

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

Se ha recibido ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por parte de la C. María Teresa Pérez Martínez, copropietaria apoderada de los C. Luis Gonzalo, Rosa María, María Luisa, María Consuelo, María de Lourdes, María Teresa, Magdalena Sofía y María de las Mercedes Guadalupe Pérez Martínez; que promueven y solicitan la aprobación del estudio de planeación urbana denominado Modificación Mayor al Plan de Desarrollo Urbano 2040 "Predios PM Unidad Proletaria", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; en dos predios identificados como: Lote 7 Manzana 78, de la Calle Bartolomé Mitre No. 4801 de la Colonia Unidad Proletaria, con superficie de 24,296.0345 y Lote 8 Manzana 78, No. 4601 en la Calle Bartolomé Mitre No. 4601, de la Colonia Unidad Proletaria, con una superficie de 18,007.7340 m², con una superficie total de 42,303.7685 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Primaria a Mixto Intenso.

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. 454/2016**, de fecha del **30 de agosto del 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado Modificación Mayor al Plan de Desarrollo Urbano 2040: "Predios PM Unidad Proletaria", al Instituto Municipal de Planeación, en cumplimiento al Artículo 54, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y al Artículo 19 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

Que de acuerdo al Artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, y al Artículo 19 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua, se envió a la **Contraloría Jurídica del H. Ayuntamiento**, el **Aviso** del inicio de la consulta pública del estudio denominado Modificación Mayor al Plan de Desarrollo Urbano 2040 "Predios PM Unidad Proletaria", por medio de **Oficio No. 487/2016**, de fecha **15 de septiembre del 2016**, para que fuera notificado por medio del tablero de avisos del Municipio de Chihuahua, al público en general del inicio del proceso 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 Av. Silvestre Terrazas 1108, de la Colonia Campesina Nueva, en horario de 8:00 a.m. a 14:00 p.m. en un plazo de **60 días naturales** a partir de la fecha de la publicación del Aviso.

Así mismo se informó al público por el mismo medio, las fechas de **dos audiencias públicas** para realizarse, la **Primera Audiencia Pública** el día **3 de octubre de 2016**, y la **Segunda Audiencia Pública** el día **17 de octubre de 2016**, en la Sala de Juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Av. Silvestre Terrazas No. 1108, de la Colonia Campesina Nueva; en cumplimiento del Artículo 54 Fracción IV, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y al Artículo 19, Fracción IV del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua; de las cuales se anexa acta y lista de asistencia de cada una de ellas.

Que por medio de **Oficio No. 489/2016** de fecha **15 de septiembre del 2016**, se solicitó a la **Dirección de Educación y Desarrollo Social**, la existencia de comités de vecinos que se ubicaran en el perímetro del área de estudio para notificarles del instrumento de planeación, **Modificación Mayor al Plan de Desarrollo Urbano 2040 "Predios PM Unidad Proletaria"**, 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.

Mediante **Oficio No. DEDS/SAC/0734/2016** de fecha **29 de septiembre de 2016**, de la **Dirección de Educación y Desarrollo Social**, informa a esta Dirección la inexistencia de comité de vecinos legalmente constituidos.

Mediante **Oficio SDUE 44/17** de fecha **24 de enero de 2017**, de conformidad al **Artículo 54 Fracción V**, de la **Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua**, y **Artículo 19 Fracción V** del **Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado otorga el **Dictamen de Congruencia**.

Que el estudio de planeación urbana denominado **Modificación Mayor al Plan de Desarrollo Urbano 2040 "Predios PM Unidad Proletaria"**, fue presentado ante la **Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** el día **24 de noviembre del 2016**, en la **Sexta Sesión Ordinaria** en la **Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** y del día **1 de diciembre del 2016**, en la **Séptima Sesión Ordinaria** de la **Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano**, el cual fue aprobado por **Mayoría** de votos.

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 **Preservación Ecológica Primaria a Mixto Intenso**.

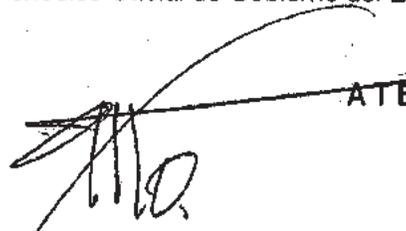
Por lo que turnamos a Usted, la propuesta para dar seguimiento a lo indicado en el Artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y el Artículo 19 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

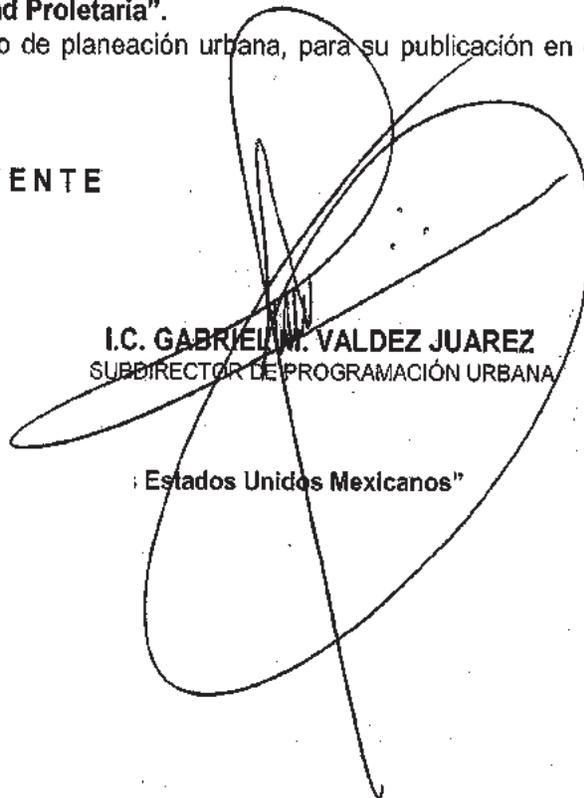
Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud, firmada por la copropietaria apoderada.
2. Copia certificada de las escrituras de los dos predios.
3. Copia certificada por cambio de medidas y colindancias, predio Calle Bartolomé Mitre No.4601
4. Copia certificada por cambio de medidas y colindancias, predio Calle Bartolomé Mitre No.4801
5. Copia certificada del poder de la copropietaria apoderada.
6. Copia simple de la identificación con fotografía de la copropietaria apoderada.
7. Copia certificada de 2 oficios de J.M.A.S.
8. Copia certificada de 2 oficios de la C.F.E.
9. Oficio No. **454/2016** de fecha **30 de agosto del 2016**, emitido por la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, por medio del cual se envió el estudio de planeación urbana denominado **Modificación Mayor al Plan de Desarrollo Urbano 2040 "Predios PM Unidad Proletaria"**, al **Instituto Municipal de Planeación**.
10. Copia del Oficio No. **425/2016** del **9 de septiembre de 2016**, emitido por del **Instituto Municipal de Planeación** por medio del cual envía a esta Dirección el **resultado del análisis técnico** del estudio de planeación urbana denominado **Modificación Mayor al Plan de Desarrollo Urbano 2040 "Predios PM Unidad Proletaria"**.
11. Oficio No. **487/2016**, de fecha **15 de septiembre del 2016**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, donde se solicita al Departamento de Contraloría Jurídica del H. Ayuntamiento, sea mostrado el **Aviso, en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal**
12. Oficio No. **CJ-1622/2016**, de fecha **23 de septiembre de 2016**, emitido por Contraloría Jurídica, por medio del cual informa de la colocación del **Aviso** sobre la notificación del estudio de planeación, en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
13. Oficio No. **511/2016** de fecha **4 de octubre de 2016**, emitido por esta **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, donde solicita al Departamento de Contraloría Jurídica del H. Ayuntamiento, que sea mostrado una **Fe de Erratas** sobre el **Aviso del estudio de planeación**, en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
14. Oficio No. **CJ-1703/2016**, de fecha **10 de octubre de 2016**, emitido por el Contralor Jurídico, por medio del cual informa de la colocación de la **Fe de Erratas del Aviso**, del estudio de planeación, en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
15. Original del acta y lista de asistencia de la **1ª audiencia pública**, que se llevó a cabo el **3 de octubre del 2016**, en la sala de juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

16. Original del acta y lista de asistencia de la **2ª audiencia pública**, que se llevó a cabo el **17 de octubre del 2016**, en la sala de juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
17. **Oficio No. 489/2016**, de fecha **15 de septiembre de 2016**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología **solicitando a la Dirección de Educación y Desarrollo Social**, la existencia de comité de vecinos legalmente constituidos.
18. **Oficio No. DEDS/SAC/0734/2016**, de fecha del **29 de septiembre de 2016**, emitido por la **Dirección de Educación y Desarrollo Social**, por medio del cual notifica a esta Dirección de la **inexistencia** de comité de vecinos legalmente constituidos.
19. **Oficio No. 488/2016**, de fecha **15 de septiembre del 2016**, emitido por esta **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología** por medio del cual se le notificó del estudio de planeación urbana denominado **Modificación Mayor al Plan de Desarrollo Urbano 2040 "Predios PM Unidad Proletaria"** a SEDATU, de conformidad al Artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y el Artículo 19 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.
20. **Oficio CJ-1979/2016** de fecha **24 de noviembre de 2016** en el que la **Subdirección Jurídica**, notifica a esta Dirección del cómputo del plazo previsto en el Artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y Artículo 19 del Reglamento Sostenible para el Municipio de Chihuahua.
21. **Oficio SDUE 44/17**, de fecha **24 de enero de 2017**, donde la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado** otorga el **Dictamen de Congruencia**.
22. Copia simple del **Acta de la Sexta Sesión Ordinaria** de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano del día **24 de noviembre 2016**, donde se presenta el estudio de planeación urbana denominado, **Modificación Mayor al Plan de Desarrollo Urbano 2040 "Predios PM Unidad Proletaria"**.
23. Copia simple del **Acta de la Séptima Sesión Ordinaria** de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano del día **1 de diciembre de 2016**, donde se aprueba por **Mayoría de votos**, el estudio de planeación urbana denominado **Modificación Mayor al Plan de Desarrollo Urbano 2040 "Predios PM Unidad Proletaria"**.
24. Cuatro copias del estudio de planeación urbana denominado **Modificación Mayor al Plan de Desarrollo Urbano 2040 "Predios PM Unidad Proletaria"**.
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


ARQ. GUILLERMO SOTO LEAL
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


I.C. GABRIEL N. VALDEZ JUAREZ
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

Estados Unidos Mexicanos"

MODIFICACION MAYOR AL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040

PREDIOS PM UNIDAD PROLETARIA

PARA:

Rosa María, María Luisa, María Consuelo, María de Lourdes, María Teresa, Magdalena Sofía, María de las Mercedes Guadalupe y Luis
Gonzalo Pérez Martínez



CONSULTOR:

RICARDO EMILIO GONZALEZ CALZADILLAS

ARQUITECTO

D.R.U. 031

INDICE

A.	ANTECEDENTES.....	.....
I.	ANTECEDENTES URBANOS DE LA ZONA .....	.....
B.	INTRODUCCIÓN .....	.....
C.	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....	.....
I.	PROCESO DE APROBACIÓN.....	.....
II.	ÁMBITO FEDERAL .....	.....
1.	Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos .....	.....
2.	Ley De Planeación.....	.....
3.	Ley General De Asentamientos Humanos.....	.....
4.	Ley General Del Equilibrio Ecológico Y La Protección Al Ambiente .....	.....
III.	ÁMBITO ESTATAL.....	.....
1.	Constitución Política Del Estado De Chihuahua.....	.....
2.	Ley De Planeación Del Estado De Chihuahua.....	.....
3.	Ley De Desarrollo Urbano Sostenible Del Estado De Chihuahua.....	.....
4.	Ley De Equilibrio Ecológico Y Protección Al Ambiente Del Estado De Chihuahua.....	.....
5.	Código Municipal Para El Estado De Chihuahua.....	.....
IV.	ÁMBITO MUNICIPAL.....	.....
1.	Reglamento De Desarrollo Urbano Sostenible Del Municipio De Chihuahua .....	.....
D.	ALCANCES.....	.....
I.	ALCANCE GENERAL .....	.....
II.	ALCANCE LEGAL.....	.....
III.	ALCANCE TERRITORIAL.....	.....
1.	Definición Del Área De Estudio .....	.....
2.	Definición Del Área De Aplicación.....	.....
V.	ALCANCES DE PLANIFICACIÓN.....	.....
E.	DIAGNÓSTICO .....	.....
I.	CONTEXTO DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, SOCIAL Y ECONÓMICO .....	.....
1.	Ámbito Regional .....	.....
2.	Ámbito Urbano.....	.....
3.	Ámbito De Influencia .....	.....
II.	REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.....	.....
III.	ESTRUCTURA URBANA.....	.....
1.	Zonificación Primaria.....	.....
2.	Zonas Homogeneas.....	.....
3.	Zonificación Secundaria .....	.....
4.	Organización Espacial.....	.....
5.	Nucleos De Actividad .....	.....
6.	Corredores Urbanos .....	.....
IV.	ANÁLISIS SOCIAL Y ECONÓMICO .....	.....
1.	Análisis Demográfico .....	.....
2.	Análisis Económico.....	.....
3.	Valores Del Suelo.....	.....
V.	ANÁLISIS DE MEDIO NATURAL .....	.....
1.	Clima .....	.....
2.	Topografía Y Orografía .....	.....
3.	Vegetación.....	.....
4.	Hidrología.....	.....
5.	Agua Subterránea .....	.....
6.	Composición Del Suelo.....	.....
VI.	ANÁLISIS DE MEDIO FÍSICO .....	.....

1.	Vivienda
2.	Comercio Y Servicios
3.	Equipamiento
4.	Industria
5.	Actividad Agrícola
6.	Predios Baldíos
7.	Estructura Vial
a)	Periférico Francisco R. Almada
b)	Calle 46
c)	Calle Melchor Guaspe
d)	Par Vial Calle Justiniani Y Calle Tamborel
e)	Avenida Coordinadora
f)	Calle Bartolomé Mitre
8.	Transporte Público
9.	Infraestructura
a)	Infraestructura De Agua Potable
b)	Infraestructura De Alcantarillado Sanitario
c)	Infraestructura De Drenaje Pluvial
d)	Infraestructura Eléctrica
e)	Infraestructura De Gas
10.	Riesgos Y Vulnerabilidad
a)	Geológicos
b)	Hidrometeorológicos
c)	Antropogénicos
VII.	SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO
F.	NORMATIVO
I.	CONGRUENCIA CON LOS INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACIÓN
1.	Plan Estatal De Desarrollo 2010-2016
2.	Plan Municipal De Desarrollo 2013-2016
3.	Condiciones Del Plan De Desarrollo Urbano 2040
a)	Objetivos
b)	Políticas De Desarrollo
(1)	Impulsar una ciudad densa con estructura urbana policéntrica
(2)	Promover un modelo de ciudad compacta, equitativa consolidada y más densa aprovechando la infraestructura instalada
(3)	Diversificar los usos de suelo
(4)	Planear una estructura urbana que dé soporte a la economía regional
(5)	Consolidar centros urbanos con equipamientos
(6)	Regular, preservar y restaurar el equilibrio ecológico
c)	Usos De Suelo
II.	OBJETIVOS GENERALES
III.	OBJETIVOS PARTICULARES
IV.	NORMATIVIDAD DE LOS INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACIÓN
1.	Normatividad Del Plan De Desarrollo Urbano 2040
a)	Estructura Urbana
b)	Distribución Y Dosificación De Usos De Suelo
c)	Vialidad
d)	Infraestructura
2.	Normatividad Sedesol
a)	Sistema De Equipamiento Urbano
b)	Manual De Diseño Geométrico De Vialidades
3.	Normatividad De La Ley General De Equilibrio Ecológico Y La Protección Al Ambiente
4.	Normatividad De La Ley De Desarrollo Urbano Sustentable
a)	Zonificación

- b) Ordenamiento Ecológico.....
 - 5. Normatividad De La Ley Estatal De Ecología Y Protección Al Ambiente.....
 - a) Gestión Ambiental.....
 - b) Política Ambiental.....
 - c) Planeación Ambiental.....
 - d) Ordenamiento Ecológico.....
 - e) Criterios Ecológicos.....
 - f) Impacto Ambiental.....
 - 6. Normatividad De Reglamento De Desarrollo Urbano Sostenible Del Municipio De Chihuahua.....
 - a) Usos Reservas Y Destinos.....
- G. ESTRATEGIA URBANA.....
 - I. ESTRATEGIA GENERAL.....
 - II. ESTRATEGIA PARTICULAR.....
 - 1. Modelo De Desarrollo.....
 - 2. Enfoque Inmobiliario.....
 - 3. Formación De Nucleos De Actividad.....
 - 4. Políticas De Desarrollo.....
 - a) Delimitar e Instrumentar Programas Específicos en las Áreas Identificadas con Espacios Vacíos Permitan la Densificación.....
 - b) La Diversificación y Mezcla de Usos del Suelo.....
 - c) La Protección Ambiental.....
 - d) El Desarrollo Económico y la Competitividad.....
 - 5. Zonificación Secundaria.....
 - 6. Infraestructura.....
 - a) Agua Potable Y Drenaje Sanitario.....
 - b) Energía Eléctrica.....
 - c) Drenaje Pluvial.....
 - 7. Movilidad.....
 - a) Calle 46ª.....
 - b) Calle Melchor Guaspe.....
 - c) Av. Coordinadora.....
 - III. SINTESIS DE LA PROPUESTA.....
- H. INSTRUMENTAL.....
 - I. CORRESPONSABILIDAD.....
- I. INDICE DE ILUSTRACIONES.....
- J. BIBLIOGRAFIA.....
- K. CRÉDITOS.....
- L. ANEXOS.....

A. ANTECEDENTES

Tras los impulsos al desarrollo urbano promovidos por la autoridad a través del Congreso del Estado de Chihuahua mediante la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado y el Sistema de Planeación Urbana que de él emana; y en particular las instancias municipales como el Instituto Municipal de Planeación y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se han puesto en vigencia los instrumentos del control del desarrollo urbano necesarios, siendo el Plan Director De Desarrollo Urbano 2040 el documento rector de dicha ordenación a nivel Ciudad, este instrumento territorializa sus condicionantes en el concepto de uso de suelo, que es una descripción de las condiciones, libertades y regulaciones a las que se sujeta cada uno de los predios o zonas, el cual lo caracteriza de acuerdo a su vocación, giro, o interés público o particular.

En casos donde la promoción de algunas zonas o predios por parte de particulares o entidades públicas haga del interés su cambio del giro, uso o destino, la Ley prevé el mecanismo de cambio de uso de suelo por otro compatible, mediante la figura de Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, con la finalidad de que los desarrollos garanticen un bajo impacto ambiental y urbano basados en la descripción de los aspectos cuantitativos (altura máxima, COS, CUS, uso de suelo, etc.) que son sujetos a aprobación en base del Reglamento y al PDU 2040; y en elementos cualitativos (diseños arquitectónicos, presencia de la calle, contribución al dominio público, sostenibilidad, etc.) los cuales son sujetos a revisión discrecional apoyada también en el PDU 2040, con la observancia de la compatibilidad de usos y la convivencia social.

Este lineamiento se convierte en requisito indispensable para la autorización del cambio de uso de suelo y posteriormente permitir las autorizaciones de construcción, operación u otras que de él emanan.

I. ANTECEDENTES URBANOS DE LA ZONA

Una de las estrategias que ofrece el sistema urbano estatal, es la de concentrar y promover ante inversionistas privados la realización de grandes proyectos urbanos que permitan alcanzar una mejor cobertura y una mayor calidad en los servicios, dando un mejor soporte a los programas de desarrollo económico.

El sur de la Ciudad cuenta con numerosos predios subutilizados que en años recientes se han ido incorporando al desarrollo habitacional, industrial y comercial. El aprovechamiento de espacios de tierra urbana subutilizada, representa atractivas opciones pues al contar con infraestructura y servicios inmediatos, se da la posibilidad al 100% de la continuidad del armónico desarrollo económico y social de nuestra ciudad.

B. INTRODUCCIÓN

El presente documento es una iniciativa particular promovida por Rosa María, María Luisa, María Consuelo, María de Lourdes, María Teresa, Magdalena Sofía, María de las Mercedes Guadalupe y Luis Gonzalo Pérez Martínez, quienes pretenden desarrollar dos predios de su propiedad, con el propósito de participar en la oferta de servicios de comercio, servicios y usos de suelo mixto de la zona, aprovechando su céntrica ubicación, la inmediatez de un corredor comercial y mixto con giros de industria ligera; y en congruencia con políticas de aprovechamiento de baldíos urbanos para la consolidación de una ciudad compacta, eficiente y vibrante.

El propósito de este estudio es el de llevar a cabo el cambio de uso de suelo en una parcialidad de ambos predios de Preservación Ecológica establecido dentro del PDU 2040, a un uso de suelo Mixto Intenso y Recreación y Deporte que les permita albergar usos de suelo en compatibilidad con su entorno comercial aprovechando su ubicación en las cercanías del corredor de usos mixtos conformado por las calles 46 y Melchor Guaspe.

Esta propuesta se compone de dos parcelas contiguas identificadas como Lote Manzana #78 Lote #8 de la Calle Bartolomé Mitre No. 4601 de esta Ciudad, con clave catastral 360-078-008 con superficie de 18,007.7340 metros cuadrados; y Lote Manzana #78 Lote #7 de la Calle Bartolomé Mitre No. 4801 de esta Ciudad, con clave catastral 360-078-007 con superficie de 24,296.0345 metros cuadrados. Ambos propiedad de Rosa María, María Luisa, María Consuelo, María de Lourdes, María Teresa, Magdalena Sofía, María de las Mercedes Guadalupe y Luis Gonzalo Pérez Martínez.

Se anexa al presente estudio copia del plano catastral que identifica los predios, superficies y colindancias.

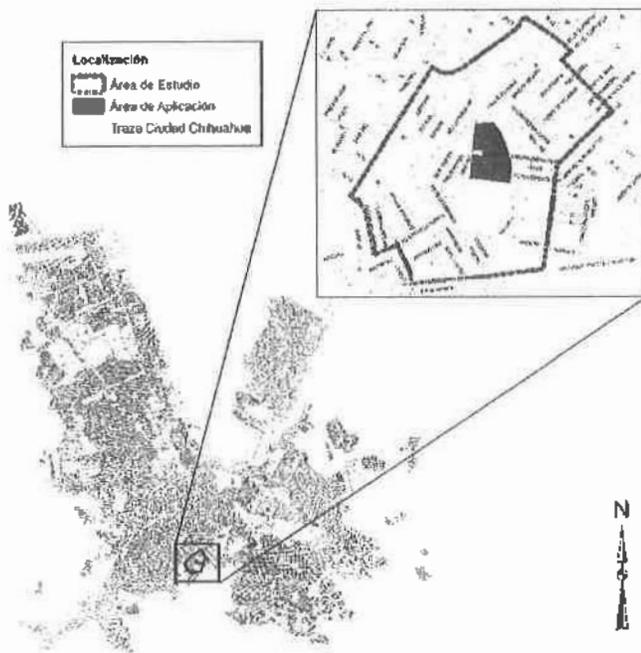


Fig. 1 Localización en la ciudad.¹

C. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La formulación del presente estudio para la Modificación Mayor al Plan de Desarrollo Urbano 2040 se ha elaborado con fundamento a las leyes, normatividades y reglamentos Federales, Estatales y Municipales aplicables a él, de los cuales este capítulo hace referencia y transcribe los artículos donde se ordenan los requerimientos, obligaciones, atribuciones y ordenanzas a las que está sujeto.

I. PROCESO DE APROBACIÓN

Para el proceso de formulación, aprobación y modificaciones de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano en el estado de Chihuahua debe observarse el Capítulo IV de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua que cita en la Sección I (de la formulación y aprobación de los Planes o Programas), artículo 54 lo siguiente:

ARTÍCULO 54. Los Planes o Programas Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, Sectorial de Desarrollo Urbano Sostenible y Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible, se sujetarán al siguiente procedimiento:

I. Los Municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Título Octavo de la Participación Social, de esta Ley;

II. Los Municipios formularán el proyecto del plan o programa y lo difundirán ampliamente;

III. El proyecto del plan o programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado y al Consejo de Planeación Urbana Municipal;

IV. Los Municipios, a través de la dependencia encargada del desarrollo urbano, organizarán al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto y recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del plan o programa llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;

V. Una vez elaborado el proyecto definitivo del plan o programa, la Secretaría, en un plazo no mayor de treinta días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación; de no producirse el dictamen en el plazo fijado, se entenderá que este fue en sentido positivo;

VI. Los Municipios deberán dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;

VII. Cuando el plan o programa motive la modificación del Fondo Legal o Límite de Centro de Población, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere la fracción V de este artículo, se promoverá la adecuación relativa a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan o programa, y

VIII. Cumplidas las anteriores formalidades, los Municipios aprobarán el plan o programa, lo remitirán al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y lo editará en medios impresos y electrónicos para su difusión.

En lo respectivo a la modificación de los Planes o Programas en cuestión la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de

¹ Fuente: Elaboración Propia.

Chihuahua en el capítulo antes mencionado en su Sección II, Artículo 55 prevé que:

Para la modificación de los 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.

Lo anterior es reforzado por el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, el cual en su artículo 26 señala:

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. ÁMBITO FEDERAL

1. CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS²

La fundamentación jurídica de la planeación en México, emana de su Constitución Política particularmente de los Artículos 25, 26, 27, 73 y 115.

El Artículo 25 dispone que corresponda al Estado la rectoría del desarrollo nacional, la planeación, conducción, coordinación y orientación de la actividad económica nacional; que al desarrollo nacional concurrirán con responsabilidad social, los sectores público, social y privado y que, el sector público tendrá a su cargo las áreas estratégicas que se señalan en el Artículo 28, párrafo cuarto.

El Artículo 26, establece la responsabilidad del Estado para organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional, que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía. La planeación será democrática, mediante la participación de los diversos sectores sociales, recogerá las demandas y aspiraciones de la sociedad para incorporarlas al Plan y los programas de desarrollo. Establece la existencia de un Plan Nacional de Desarrollo, al que se sujetarán obligatoriamente, los programas de la Administración Pública Federal.

El Artículo 27 dispone que: "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originalmente 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 el tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público. 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:..."

El Artículo 73, en su fracción XXIX-C faculta al Congreso de la Unión 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.

El Artículo 115, fracción V, faculta a los Municipios a: formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y a participar en la creación y administración de sus reservas territoriales. Dispone que, deba asegurarse la participación de los municipios en la formulación de planes de desarrollo regional. Los autoriza para controlar y vigilar la utilización del suelo en sus

² Última reforma publicada DOF 07-07-2014

jurisdicciones territoriales y, para, en lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución, expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fuesen necesarios.

2. LEY DE PLANEACIÓN³

La Ley de Planeación tiene por objeto establecer: las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática.

Dispone el segundo párrafo de su Artículo 3º, que: "Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados".

Dentro del ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática, tiene lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del plan y los programas a que se refiere esta Ley.

El primer párrafo de su Artículo 20, se establece que: "En el ámbito del Sistema Nacional 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 y ejecución del plan y los programas a que se refiere esta Ley".

3. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS⁴

Esta Ley tiene por objeto establecer las bases de la concurrencia de la federación, de las entidades federativas y los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población; definir los principios conforme a los cuales el estado ejercerá sus atribuciones para determinar los correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad de los Centros de Población, y determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

El Artículo 9º dispone que: "Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I.- Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;

II.- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;

III.- Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

IV.- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

V.- Proponer la fundación de centros de población;

VI.- Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

VII.- Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

VIII.- Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

IX.- Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

X.- Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios;

XI.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios;

XII.- Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XIII.- Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local;

³ Última reforma publicada DOF 06-05-2015

⁴ Última reforma publicada DOF 24-01-2014

XIV.- Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano, y

XV.- Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos".

4. LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE⁵

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto, propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para lograr los fines relacionados en las diez fracciones de su Artículo 1º, que son:

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 del ambiente;

VIII.- El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el Artículo 73 fracción XXIX-G de la Constitución; que habla de la concurrencia del Gobierno Federal, de los Gobiernos de los Estados y de los Municipios en el ámbito de sus competencias respectivas para la protección, preservación y restauración del ambiente.

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 su Artículo 23, establece los criterios que deben considerarse en materia de asentamientos humanos, para los planes o programas de desarrollo urbano. Lo anterior con objeto de 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 constitucional en materia de asentamientos humanos.

III. ÁMBITO ESTATAL

1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA⁶

La Constitución Política del Estado de Chihuahua, en su Artículo 1º define al Estado de Chihuahua como parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos y poseedor de una composición pluricultural, pluriétnica y multilingüística.

El Artículo 2º destaca la libertad y soberanía del Estado en lo que concierne a su régimen interior.

En su Artículo 64 establece las facultades de su Congreso, la que, entre otras, será: de Legislar en todo lo concerniente al régimen interior del Estado y, abrogar, derogar, reformar y adicionar las leyes y decretos. El Artículo 93 establece las facultades y obligaciones del Gobernador del Estado.

2. LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA⁷

Las disposiciones de esta Ley en su Artículo 1º tienen por objeto establecer:

I. las normas, y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo en el Estado de Chihuahua;

II. las bases para: el establecimiento y funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación Democrática,

III. Las bases para que el Ejecutivo Estatal, coordine sus actividades de planeación con el Ejecutivo Federal y con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado

IV. Las bases para promover y garantizar la participación democrática de los sectores social y privado, a través de sus

⁵ Última reforma publicada DOF 09-01-2015

⁶ Última reforma aplicada: Decreto 870-2015 II P.O., publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 06 de Mayo de 2015/No.36

⁷ Última reforma aplicada: Decreto No. 1381/2013 XIV P.E., publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 20 de Noviembre de 2013/No. 93

organizaciones representativas, en la elaboración de los planes y programas a que se refiere esta Ley; y

V. Las bases para la concertación de acciones con los sectores social y privado, tendientes a alcanzar los objetivos y prioridades de los planes y programas.

Artículo 2o. 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 3o. 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 objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades, tiempos de ejecución y se evaluarán resultados.

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

I. A Nivel Estatal:

- a) El Plan Estatal de Desarrollo.
- 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".

Artículo 8o. Para la operación del Sistema Estatal de Planeación Democrática, las funciones de Planeación se distribuyen de la siguiente manera:

I. A Nivel Estatal:

a) Al Gobernador del Estado le compete:

1. Presidir el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado.
2. Aprobar y publicar el Plan Estatal de Desarrollo.
3. Remitir el Plan Estatal de Desarrollo al Congreso del Estado, para su examen y opinión.
4. Convenir con el Ejecutivo Federal, los Ayuntamientos y los Sectores Social y Privado su participación, en el proceso de planeación del desarrollo del Estado de Chihuahua.

b) A la Coordinación de Planeación y Evaluación le compete:

1. Coordinar el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado.
2. Coordinar la formulación del Plan Estatal de Desarrollo y la congruencia de los programas que de él se deriven, con apoyo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, integradas en el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua.

3. Verificar periódicamente, la relación que guarden los programas y presupuestos de las diversas dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, así como los resultados de su ejecución, con los objetivos del Plan Estatal.

4. Realizar las tareas de control y seguimiento físico-financiero de la inversión estatal y concertada con otros órdenes de Gobierno.

5. Coordinar las actividades, que en materia de investigación y asesoría para la planeación, realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

c) A la Secretaría de Economía le compete:

1. Apoyar al Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua, en el establecimiento de los mecanismos de concertación con los sectores social y privado, para la instrumentación del Plan y sus Programas.

2. Participar en la definición de la política industrial, turística y comercial de la Entidad.

d) A la Secretaría de Hacienda le compete:

1. Participar en la definición de las políticas financiera y crediticia, que contendrá el Plan Estatal de Desarrollo en su Programa Operativo Anual.

2. Proyectar y calcular los ingresos del Gobierno del Estado, tomando en cuenta las necesidades de recursos y la utilización del crédito público del Estado y los Municipios, para la ejecución del Plan Estatal y sus Programas.

e) A la Dirección General de Desarrollo Municipal le compete:

Coordinar la formulación de los planes municipales de desarrollo, con apoyo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal integradas en los Comités Regionales, del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua.

f) A las Dependencias de la Administración Pública Estatal les compete:

1. Intervenir respecto de las materias propias de su función, en la elaboración del Plan Estatal de Desarrollo.

2. Elaborar, en el seno del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, los programas sectoriales, tomando en cuenta las propuestas que presenten las entidades del sector y los gobiernos municipales, así como las opiniones de los grupos sociales interesados.

3. Asegurar la congruencia de los programas sectoriales e institucionales con el Plan Estatal de Desarrollo, así como de los programas regionales y especiales que determine el Gobernador del Estado.

4. Vigilar que las entidades del sector que coordinen, conduzcan sus actividades conforme al Plan Estatal de Desarrollo, y al programa sectorial correspondiente.

5. Elaborar los Programas Operativos Anuales, para la ejecución de los programas sectoriales.

6. Verificar periódicamente, la relación que guarden los programas y presupuestos de las entidades paraestatales del sector que coordinen, así como los resultados de su ejecución, con los objetivos y prioridades de los programas sectoriales, a fin de adoptar las medidas necesarias para corregir las desviaciones detectadas y reformar, en su caso, los programas respectivos.

g) A las entidades de la Administración Pública Paraestatal les compete:

1. Participar en la elaboración de los programas sectoriales, presentando las propuestas que procedan en relación a sus funciones y objetivos.

2. Elaborar su respectivo programa institucional, asegurando la congruencia con el programa sectorial correspondiente.

3. Elaborar los programas operativos anuales, para la ejecución de los programas institucionales.

4. Verificar periódicamente la relación que guarden sus actividades, así como los resultados de su ejecución con los objetivos y prioridades del programa institucional.

h) Al Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua le compete:

1. Coordinar las actividades de la Planeación Estatal de Desarrollo.

2. La formulación, actualización, instrumentación, control y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo y de los Programas Especiales, tomando en cuenta las propuestas de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Federal, de los Gobiernos Municipales, así como los planteamientos y propuestas de los sectores social y privado, buscando su congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo y los programas de mediano plazo.

3. Definir, dentro del proceso de programación-presupuestación, la orientación de los recursos del Convenio Único de Desarrollo, hacia la consecución de los objetivos plasmados en el Plan Estatal y Municipales de Desarrollo, así como de los programas que de ellos se deriven.

4. La elaboración de los Programas Operativos Anuales, del Plan Estatal de Desarrollo.

5. Las demás que le señalen las Leyes, Reglamentos y Convenios.

II. A Nivel Municipal:

a) A los Ayuntamientos del Estado, compete:

1. Aprobar y publicar el Plan Municipal de Desarrollo.

2. Participar en los Comités Regionales del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, por conducto del Presidente Municipal y demás autoridades requeridas.

3. Elaborar los Programas Operativos Anuales, para la ejecución de los programas municipales.

4. Convenir con el Ejecutivo del Estado su participación en el proceso de planeación del desarrollo, de acuerdo con lo establecido en esta Ley.

b) A la Administración Pública Municipal, le compete:

1. Formular el Plan Municipal de Desarrollo, por conducto de los Comités Regionales del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado.

2. Asegurar la congruencia de sus programas con los Planes Municipal, Estatal y Nacional de Desarrollo.

3. Participar en la elaboración de los programas que les corresponden, presentando las propuestas que procedan en relación a sus funciones y objetivos.

4. Verificar periódicamente la relación que guarden sus actividades, así como los resultados de su ejecución con los objetivos y prioridades de su programa.

c) A los Comités Regionales, del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua, les compete:

1. Coadyuvar en la formulación, actualización, instrumentación, control y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo, tomando en cuenta las propuestas de la Administración Pública Municipal, Estatal y Federal, así como los planteamientos y propuestas de los sectores social y privado, buscando su congruencia con los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo.

2. Coadyuvar en la formulación del Programa Operativo Anual, del Plan Municipal de Desarrollo y formular el correspondiente a nivel regional.

3. Las demás que le señalen las Leyes, Reglamentos y convenios.

Artículo 9o. 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.

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.

3. LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA⁸

Esta Ley tiene por objeto:

Establecer los preceptos legales básicos que normen el desarrollo urbano; Definir un sistema de planificación para el desarrollo urbano; Promover el desarrollo urbano; Integrar las mejores prácticas de participación de los habitantes en lo individual y por medio de grupos y establecer incentivos a las prácticas de desarrollo urbano sostenible.

Artículo 6 Son autoridades competentes, para la aplicación de la presente Ley:

I. El Congreso del Estado;

II. El Ejecutivo del Estado;

III. La Secretaría;

IV. Los Municipios

Artículo 9. Corresponde al Ejecutivo del Estado (entre otros):

I. Formular, aprobar, actualizar y evaluar los Planes o Programas de orden estatal, regional y/o subregional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, en congruencia con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano;

IV. Depositar e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible a que se refiere esta Ley y darles publicidad mediante programas de difusión específicos;

VII. La administración del desarrollo urbano sostenible; para ello dará seguimiento a los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y a los índices prioritarios de desarrollo sostenible;

VIII. Promover que los servicios y la obra pública de los tres órdenes de gobierno, se desarrollen con aumento paulatino de la práctica de la sostenibilidad en su diseño, construcción, mantenimiento y operación. La medida del avance en la materia será el por ciento del presupuesto total destinado por servicio y obra pública que es aplicado a la práctica de desarrollo sostenible;

IX. Dictaminar la congruencia que tengan los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población y los Planes o Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible, con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;

X. Dictaminar el impacto urbano y ambiental, en los términos de esta Ley y demás disposiciones aplicables;

XV. Establecer la congruencia de las acciones gubernamentales con los Planes o Programas de Desarrollo Urbano de alcance estatal, municipal y de centro de población en relación con la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible;

⁸ Última reforma aplicada: Decreto 496-2014 II P.O., publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 20 de Agosto de 2014/No. 67

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

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;

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;...

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;

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;

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;

Artículo 12. La Federación, el Estado y los Municipios podrán coordinarse y asociarse entre sí, para realizar las funciones que les correspondan o para llevar a cabo la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos.

Artículo 14.- Los órganos auxiliares son instancias permanentes de análisis y opinión obligada de los Gobiernos Estatal y Municipal, respectivamente, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano sostenible de los centros de población.

Son órganos auxiliares de análisis y opinión en la implementación de acciones del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano sostenible:

I.- El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;

II.- La Dirección de Catastro y Cartografía Urbana del Estado;

III.- Los Consejos Regionales de Desarrollo Urbano Sostenible;

IV.- Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible;

V.- Las Unidades Estatal y Municipal de Protección Civil;

VI.- Las Comisiones de Zona Conurbada o Metropolitana que se constituyan;

VII.- Los Consejos Municipales de Planificación;

VIII.- Los Institutos Municipales de Planificación Urbana Sostenible;

IX.- Los Comités de Planeación y Desarrollo Municipales;

X.- La Secretaría de Planeación y Evaluación;

XI.- La Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Social;

XII.- La Gerencia Estatal de la Comisión Nacional del Agua;

XIII.- La Delegación Estatal del Consejo Estatal de Población;

XIV.- Las Comisiones Legislativas de Obras y Servicios Públicos; de Ecología y Medio Ambiente, y de Desarrollo Municipal y Fortalecimiento del Federalismo, y

XV.- Los demás que por sus objetivos y funciones se relacionen con la materia de esta Ley.

El Artículo 24 establece que en la planificación 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.

El Artículo 32 dice acerca de la consulta pública que será un proceso continuo por medio del cual se actualicen los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, los índices de desarrollo sostenible y el déficit, y sus productos serán la revisión y la ratificación o replanteamiento de las estrategias para abatir el déficit en materia de desarrollo urbano sostenible.

Artículo 34. La zonificación tendrá como objetivo definir los polígonos que constituyen un centro de población, sus usos y aprovechamientos en función de su ubicación. Dentro del límite de centro de población, la zonificación servirá para determinar la ubicación y condiciones básicas de asentamientos humanos, infraestructura, servicios y equipamiento. Fuera del límite de centro de población se considera zona rural y se definirán los aprovechamientos posibles y los polígonos de conservación del medio natural.

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.

Artículo 36. A partir de lo estipulado en el artículo anterior, se establecerá la zonificación en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, la cual determinará:

- I.- El polígono que delimita un centro de población y, en su caso, los sectores, las colonias y otras subdivisiones;
- II.- Los aprovechamientos sostenibles de los centros de población;
- III.- Los usos y destinos permitidos, condicionados y prohibidos;
- IV.- Los polígonos de conservación del medio natural;
- V.- Las disposiciones aplicables a los usos y destinos;
- VI.- La compatibilidad entre los diferentes usos y destinos;
- VII.- La densidad de población, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo;
- VIII.- El potencial urbano por colonia y sector y sus áreas emisoras y receptoras;
- IX.- La zonificación primaria;
- X.- La zonificación secundaria, y
- XI.- Propuesta de aplicación de los instrumentos de gestión, de acuerdo al Título Séptimo de la presente Ley.

De conformidad con esta Ley y demás legislación aplicable, los procedimientos y condiciones para la definición de la zonificación serán fijados en el Reglamento de esta Ley, por los señalados en los reglamentos municipales.

Artículo 38. El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible de los centros de población en el Estado, se llevarán a cabo a través del Sistema Estatal de Planificación Urbana, integrada por los siguientes Planes o Programas:

- I. De orden Estatal:
 - a) Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;
 - b) Plan o Programa Regional y/o Subregional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, y
 - c) Plan o Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Zona Conurbada y/o Metropolitana: internacional, interestatal e intermunicipal;
- II. De orden Municipal:
 - a) Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;
 - b) Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población;
 - c) Plan o Programa Sectorial de Desarrollo Urbano Sostenible;

- d) Plan o Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible, y
- e) Plan o Programa Maestro de Desarrollo Urbano.

Todos los programas y sus anexos serán presentados en versiones medio digital e impreso. Las versiones digitales serán presentadas en aplicaciones originales modificables.

Artículo 39. El Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible es un instrumento de ejecución para el logro de los objetivos y metas del desarrollo urbano sostenible; en él se precisa el alcance geográfico y las acciones a realizar, se determinan los responsables y se establecen los plazos para su cumplimiento.

El Plan o Programa podrá ser precedido o seguido de los acuerdos de coordinación entre las autoridades responsables de su ejecución y de los convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en el que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de sus fines.

El Plan o Programa de responsabilidad exclusiva o parcial del sector público, deberán ajustarse a los procedimientos de programación y presupuesto que determine el Gobierno del Estado.

Artículo 48. El Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, tiene como propósito establecer las políticas y lineamientos del Sistema Estatal de Planeación Urbana, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de los centros de población del municipio para su implementación en el ámbito urbano.

Artículo 49. El Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población deberá ser revisado, actualizado o, en su caso, ratificado por lo menos cada tres años y contendrá, lo siguiente:

- I. Sistema de Información Geográfica con Límites de Centro de Población, Zona Metropolitana, Zonas en Proceso de Conurbación, organización geográfica por sectores, colonias, de acuerdo al Censo de Población y Vivienda;
- II. Sistema de Información Geográfica de Cartografía y Medio Ambiente de alcance de zonas en proceso de conurbación, de zona metropolitana y de centro de población; a partir de lo establecido en el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;
- III. Sistema de Información Geográfica de Centro de Población. Redes de infraestructura, servicios y equipamiento, calles, manzanas y nomenclatura, imagen satelital actualizada; datos censales de población y vivienda, redes sociales, distribución geográfica de las acciones de los tres órdenes de gobierno y declaratorias;
- IV. Antecedentes geográficos, históricos, sociales, económicos y político-administrativos, incluyendo una evaluación del plan o

programa anteriormente vigente en cuanto a su estrategia y objetivos, a la luz de las nuevas condiciones, así como de su grado de cumplimiento;

V. Fundamentación y análisis de congruencia con el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;

VI. Análisis y diagnóstico de la habitabilidad del territorio, estructura urbana, redes de infraestructura y equipamiento primario;

VII. Estrategia de desarrollo urbano, que incluye: objetivos, metas y prioridades; límite del Centro de Población; aprovechamientos principales del suelo; áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables; derechos de vía e infraestructura básica de comunicaciones y transportes; suministro y almacenamiento de agua y saneamiento y energía; medidas para la conservación de los recursos naturales y mejoramiento del medio ambiente y del patrimonio cultural; políticas de crecimiento, mejoramiento y conservación urbanas;

VIII. Lineamientos programáticos;

IX. Los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que permitan la ejecución de las acciones y proyectos que contemple el plan;

X. Zonificación primaria y, en caso de requerir mayor detalle en las normas para el aprovechamiento de áreas y predios, la zonificación secundaria;

XI. Delimitación de la parte de la reserva que se urbanizará a corto plazo, indicando los usos predominantes, la estructura vial primaria y la estructura urbana propuesta;

XII. Su vinculación con el ordenamiento ecológico del territorio, en los términos de la legislación en la materia;

XIII. Estrategia para atención del déficit con definición de políticas públicas para el centro de población, sectores urbanos, colonias y polígonos de pobreza, y

XIV. Guía para la elaboración del Programa Operativo Anual para la atención de la problemática identificada.

Artículo 51. El Plan o Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible tiene por objeto desarrollar a detalle un área particular de un Centro de Población, para ordenar y regular su crecimiento, mejoramiento o conservación, así como concertar su instrumentación, y se aplicará en los centros de población de orden estatal y regional, y cuando así se justifique en el resto de los centros de población.

El Plan o Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible contendrá como mínimo los siguientes elementos:

I. Delimitación de los sectores o zonas urbanas o de reserva en los que se aplican;

II. Fundamentación y análisis de congruencia con el Plan o Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población;

III. Análisis y diagnóstico de habitabilidad del territorio, medio natural, estructura urbana, usos del suelo, redes de infraestructura, equipamiento urbano, patrimonio histórico y cultural;

IV. Sistema de Información Geográfica con redes de infraestructura, servicios y equipamiento; imagen satelital actualizada; datos censales de población y vivienda; redes sociales y distribución geográfica de las acciones de los tres órdenes de gobierno;

V. Estrategia que incluye políticas y acciones específicas, división del territorio en polígonos de actuación, etapas de ejecución; evaluación financiera y lineamientos programáticos;

VI. Los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que permitan la ejecución de las acciones y proyectos que contempla el Plan o Programa, y

VII. La zonificación secundaria.

Artículo 54. Los Planes o Programas Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, Sectorial de Desarrollo Urbano Sostenible y Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible, se sujetarán al siguiente procedimiento:

I. Los Municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Título Octavo de la Participación Social, de esta Ley;

II. Los Municipios formularán el proyecto del plan o programa y lo difundirán ampliamente;

III. El proyecto del plan o programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado y al Consejo de Planeación Urbana Municipal;

IV. Los Municipios, a través de la dependencia encargada del desarrollo urbano, organizarán al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto y recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del plan o

programa llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;

V. Una vez elaborado el proyecto definitivo del plan o programa, la Secretaría, en un plazo no mayor de treinta días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación; de no producirse el dictamen en el plazo fijado, se entenderá que este fue en sentido positivo;

VI. Los Municipios deberán dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;

VII. Cuando el plan o programa motive la modificación del Fundo Legal o Límite de Centro de Población, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere la fracción V de este artículo, se promoverá la adecuación relativa a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan o programa, y

VIII. Cumplidas las anteriores formalidades, los Municipios aprobarán el plan o programa, lo remitirán al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y lo editará en medios impresos y electrónicos para su difusión.

Artículo 55. Para la modificación de los 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.

Artículo 142. Corresponde al Municipio expedir las licencias, constancias y autorizaciones, en las cuales se señalarán los usos, destinos permitidos, condicionados o prohibidos, con base en la zonificación primaria y la secundaria prevista en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, y serán las siguientes:

- I. Licencia de uso de suelo;
- II. Licencia de funcionamiento;
- III. Licencia de construcción;
- IV. Autorización para subdivisión, fusión, segregación, lotificación o relotificación;
- V. Autorización para fraccionamiento de terrenos y conjuntos urbanos;
- VI. Autorización de estructuras para publicidad, conducción, transmisión y telecomunicaciones en todas sus modalidades;
- VII. Explotación de canteras y yacimientos pétreos para la obtención de materiales;
- VIII. Constancia de apeo y deslinde;
- IX. Constancia de medidas y colindancias, y
- X. Las demás señaladas en los reglamentos municipales correspondientes.

En el caso de zonas o inmuebles declarados como patrimonio arqueológico, artístico, histórico o cultural, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o declarados Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, deberán además, obtener la autorización correspondiente.

Artículo 144. La persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, las licencias y autorizaciones correspondientes de la autoridad municipal, la cual estará obligada a verificar que toda acción, obra, servicio o inversión, sea congruente con la legislación y los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 145. Las licencias y autorizaciones a que se refiere el artículo anterior, señalarán los usos o destinos y principales condicionantes establecidas en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, de áreas y predios, permitidos, condicionados o prohibidos, con base en la zonificación secundaria prevista en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

4. LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA⁹

Artículo 26. Para la regulación ecológica de los asentamientos humanos, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y los municipios considerarán los siguientes criterios específicos:

- I.- La política ecológica en los asentamientos humanos requiere, para ser eficaz, de una estrecha vinculación con la planeación urbana y con el diseño y construcción de la vivienda.
- II.- La política ecológica 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 del asentamiento humano orientándolo hacia zonas aptas para este uso, 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.
- III.- En el proceso de creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre es indispensable fortalecer las previsiones de carácter ecológico y ambiental para proteger y mejorar la calidad de vida.

5. CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA¹⁰

Este Código, contiene las normas a que se sujetará la organización interior del Ayuntamiento y el funcionamiento de la Administración Pública Municipal en el Estado de Chihuahua, reglamentando las disposiciones relativas a los Municipios, contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado. Entre otras disposiciones se encuentran:

Artículo 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

XXV. Concurrir con los Gobiernos Estatal y Federal en:

⁹ Última reforma aplicada mediante Decreto No. 1285/2013 II P.O. publicado en el Periódico Oficial del Estado el 21 de Junio de 2014

¹⁰ Última reforma aplicada mediante Decreto No. 592-2014 I P.O. publicado en el Periódico Oficial del Estado el 07 de Marzo de 2015.

- 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;

XXXIV. Expedir reglamentos para administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

Artículo 72. Son atribuciones del Director 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 correspondientes 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;
- VI. Derogada;
- 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.

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 un Presidente 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 reelecto; deberá ser experto en la materia, tendrá las atribuciones que este ordenamiento y demás le concedan, y un Secretario Técnico que será nombrado por el Presidente Municipal.

El Presidente tendrá voto de calidad; el Secretario será el encargado de citar a las sesiones, levantar y autorizar, en unión del Presidente, en el libro destinado para el efecto, las actas de aquéllas y hacerse cargo de la correspondencia y el archivo.

Artículo 87. El Presidente 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). Un representante del Gobierno del Estado;
- b). Un representante del Gobierno Federal;
- c). Dos representantes de la Administración Municipal;
- d). Dos Regidores;
- e). Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación;
- f). Un representante del Centro Empresarial de Chihuahua;
- g). Un representante de la Cámara Nacional de Comercio;
- h). Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción;
- i). Un representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces; y
- j). Los demás que 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 y 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 dé 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; y

Realizar las demás atribuciones que le fijen las leyes y sus reglamentos.

IV. ÁMBITO MUNICIPAL

1. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA¹¹

Artículo 3. Este Reglamento tiene por objeto:

- I. Establecer los preceptos legales básicos que normen el desarrollo urbano sostenible con la participación de los tres órdenes de gobierno en la atención de los asentamientos humanos, los centros de población y el medio ambiente;
- II. Definir un sistema de planificación para el desarrollo urbano sostenible del Municipio y sus centros de población;
- III. Promover el desarrollo urbano sostenible por medio de las acciones y gestión urbana del Municipio;
- IV. Integrar las mejores prácticas de participación de los habitantes en lo individual y por medio de grupos, en los procesos de planificación, consulta pública y administración del desarrollo urbano sostenible;
- V. Motivar la participación de todos los habitantes en las prácticas del bien común orientadas al desarrollo urbano sostenible;
- VI. Definir formas para medir el estado actual y el avance periódico en materia de desarrollo urbano sostenible;
- VII. Establecer incentivos a las prácticas de desarrollo urbano sostenible, los que se aplicarán de acuerdo a este Reglamento derivado de la Ley;
- VIII. Determinar sanciones para quienes contravengan las disposiciones de este Reglamento, y
- IX. Establecer las normas y procedimientos para regular:
 - a) El destino y conservación de predios;
 - b) Las restricciones y modalidades que se impongan al uso o aprovechamiento del suelo;
 - c) La utilización de la vía pública;
 - d) Las autorizaciones para fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos que bajo cualquier régimen de tenencia de la tierra se realicen dentro de los límites territoriales

¹¹ publicado en el Periódico Oficial del Estado el 5 de Octubre de 2013.

del municipio de Chihuahua, para la constitución de fraccionamientos, centros comerciales, parques industriales, conjuntos urbanos, y obras similares, y

e) La conservación y mejoramiento del medio ambiente, prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas.

Artículo 7. Son autoridades competentes para la aplicación de este Reglamento:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Municipio;
- III. El Presidente Municipal, y
- IV. La Dirección.

Artículo 8. Son atribuciones del Ayuntamiento:

- I. Aprobar los programas de orden municipal de desarrollo urbano sostenible y de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, en congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- II. Solicitar al Ejecutivo del Estado que promueva ante la Legislatura local, la fundación de centros de población, de conformidad con las leyes aplicables;
- III. Participar en el ordenamiento y regulación de las zonas conurbadas y metropolitanas, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, este Reglamento y los convenios de conurbación y metropolitanos respectivos;
- IV. Participar en la constitución, manejo y administración de las reservas territoriales de los centros de población, en los términos de la Ley y de los convenios de coordinación que se suscriban;
- V. Otorgar o negar autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas y para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento;
- VI. Aprobar, en el ámbito de su competencia, las acciones de regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares, así como los procesos de incorporación al desarrollo urbano sostenible de tierras de origen ejidal, comunal, privado o provenientes del patrimonio de la Federación o del Estado, conforme a la legislación aplicable;
- VII. Autorizar la localización, deslinde, ampliación y delimitación de las zonas de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, conforme a lo previsto en los programas de Desarrollo Urbano Sostenible que correspondan y en este Reglamento;

VIII. Vigilar que en los programas y acciones de desarrollo urbano sostenible, se proteja el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural, así como el medio ambiente de los centros de población;

IX. Resolver sobre los recursos administrativos que, de acuerdo a su competencia, le sean planteados, y

X. Las demás que le otorguen la Ley, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 9. Son atribuciones del Municipio:

- I. Formular, actualizar y evaluar los programas de orden municipal de desarrollo urbano sostenible y de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, en congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- II. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible regulados por este Reglamento, el dictamen de congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible, y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos programas;
- III. Formular y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;
- V. 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 escombros;
 - c) Construcción, reparación, ampliación y demolición de obras que se ejecuten por cualquiera de los tres órdenes de gobierno o por los particulares tanto en zonas urbanas, como rurales;
 - d) Instalación de estructuras para telecomunicaciones, conducción o transmisión, y
 - e) Colocación de estructuras con fines publicitarios, nomenclatura urbana, informativos, vigilancia y cualesquiera otros ubicados en vía pública o propiedad privada.
- VII. 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;

VIII. Promover la participación, 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;

IX. 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 sostenible de tierras de origen ejidal, comunal, privado o provenientes del patrimonio de la Federación o del Estado, conforme a la legislación aplicable;

(Entre otros).

Artículo 11. Corresponde a la Dirección:

I. Fijar los requisitos y documentos a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requiera el fraccionamiento, fusión, relotificación de terrenos o subdivisión, el establecimiento de régimen de propiedad en condominio o la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal;

VI. Exigir el cumplimiento de las medidas contenidas en las autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas, y para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento;

VII. Revisar, promover, autorizar y, en su caso, realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierra y agua, determinando las densidades de población permisibles;

VIII. Proporcionar asesoría y apoyo técnico en materia de desarrollo urbano sostenible y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, a los sectores social y privado;

X. Definir criterios de imagen urbana, apoyándose de manera consultiva con el Instituto Municipal de Planeación Urbana;

(Entre otras).

Artículo 14. Serán órganos auxiliares de análisis y opinión en la implementación de acciones del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano sostenible:

I. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible, cuyas atribuciones contenidas en la Ley serán cumplidas en el Municipio de Chihuahua por conducto del Consejo de Planeación Urbana Municipal;

II. El Comité de Planeación y Desarrollo Municipal, COPLADEMUN;

III. El Instituto Municipal de Planeación, IMPLAN y

IV. La entidad a cargo de la Protección Civil en el Municipio.

Artículo 18. El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible de los centros de población en el Municipio, se llevarán a cabo a través del Sistema Municipal de Planificación Urbana, integrada por los siguientes planes o programas:

I. Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible;

II. Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población;

III. Planes Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible;

IV. Planes Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible;

V. Planes Maestros de Desarrollo Urbano Sostenible, y

VI. Modificaciones Menores.

Artículo 19. Los programas que integran el Sistema Municipal de Planificación Urbana con excepción de los planes maestros y de las modificaciones menores, se sujetarán al siguiente procedimiento:

I. El Municipio dará aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Capítulo Décimo Primero de este Reglamento;

II. El Municipio formulará el proyecto del programa y lo difundirá ampliamente, a través de su publicación, de manera íntegra, en el sitio de la Presidencia Municipal;

III. El proyecto del programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesados, durante un plazo no menor de 60 días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible.

Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al titular del Ejecutivo del Estado y al Instituto Municipal de Planeación, quien emitirá el dictamen correspondiente.

IV. La Dirección organizará al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto, recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del programa llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la Ley, el presente Reglamento y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;

V. El Municipio deberá dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;

VI. Una vez elaborado el proyecto definitivo del programa o plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de 30 días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho Dictamen será requisito indispensable para su aprobación, y

VII. Cumplidas las formalidades previstas en la Ley, el Ayuntamiento aprobará el plan o programa y lo remitirá al Ejecutivo del Estado para los efectos a que haya lugar, dentro de un plazo que no podrá exceder de los diez días hábiles siguientes.

Artículo 20. Para la modificación de los programas a que se refiere este Capítulo, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación, con excepción del instrumento previsto en la fracción V del artículo 18 del presente Reglamento.

Artículo 24. El Ayuntamiento podrá aprobar Modificaciones Menores a los Planes o Programas de su competencia, conforme a lo siguiente:

- I. Sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible;
- II. Sobre el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento, o
- III. Sobre el cambio de la altura máxima de construcción permitida;

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

- I. No se modifique el Límite del Centro de Población,
- II. No se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o
- III. No se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población 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.

D. ALCANCES

I. ALCANCE GENERAL

El principal objetivo para la realización del presente instrumento es el de obtener el cambio de uso de suelo propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de población Chihuahua Cuarta actualización que es Preservación Ecológica Primaria a uso de suelo Mixto Intenso y Recreación y Deporte, para lo cual se realiza un análisis técnico justificativo para definir la viabilidad de la propuesta.

II. ALCANCE LEGAL

Entre los instrumentos de planeación se menciona en la Ley los programas de desarrollo urbano sostenible y los que de estos se deriven. El Presente Programa de Cambio de Uso de Suelo es una de estas puntualizaciones. Conforme a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, este instrumento se dirige a establecer el ámbito territorial de aplicación en donde se ha de regular el ejercicio de la propiedad inmueble, asimismo regular el ordenamiento territorial y plantear las políticas, criterios, acciones y programas que se han de llevar a cabo.

III. ALCANCE TERRITORIAL

1. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Con la finalidad de efectuar un análisis lo suficientemente amplio que permita identificar las potencialidades del predio y definir una zonificación acorde a los lineamientos establecidos por los instrumentos de planeación urbana vigentes, se establece como polígono de estudio la superficie delimitada por las vialidades C. 38ª, C. Melchor Guaspe, C. Justiniani, C. 58ª, C. Adolfo de la Huerta, C. Miguel Alemán, C. Ciudad Guzmán y C. Hacienda Agua Nueva; para conformar un polígono con una superficie de 91.319 Has.

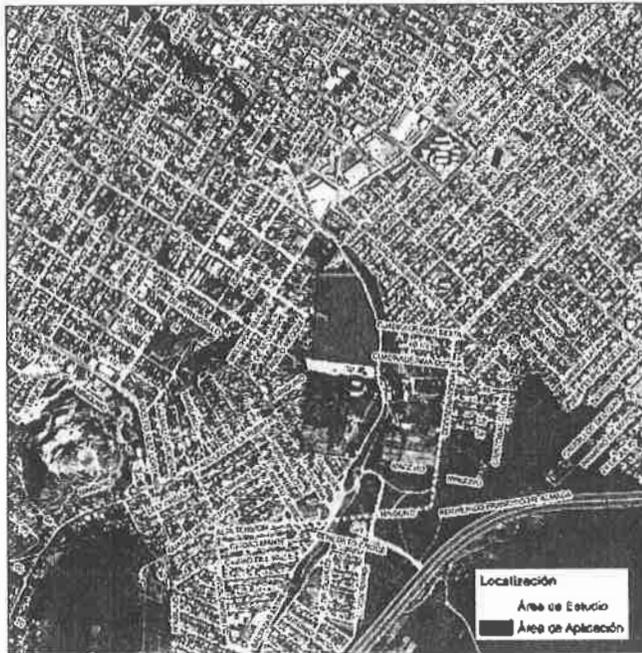


Fig. 2 Límite de Área de Estudio y Aplicación.¹²

2. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El Cambio de uso de suelo para 2 predios urbanos con claves catastrales 360-078-007 y 360-078-008 comprende en total una superficie física de 42,303.7685 metros cuadrados y se ubican según las siguientes características:

Predio A clave catastral 360-078-007 con superficie de terreno de 24,296.0345 metros cuadrados, ubicado en la manzana #78 lote #7 de la calle Bartolomé Mitre número 4801 de la Colonia Unidad Proletaria (Antes terreno rustico que conformó parte del rancho de Villaiba).

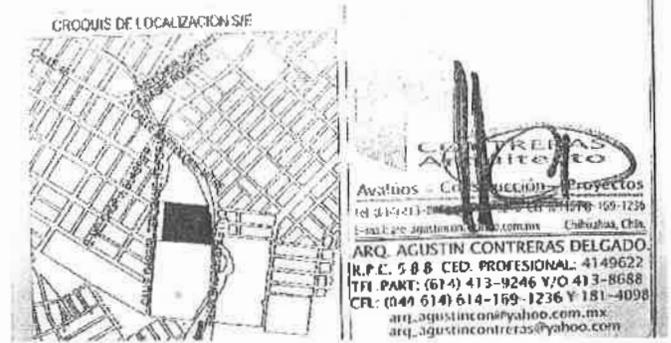


Fig. 3 Plano catastral predio A (360-078-007)¹³

¹² Fuente: Elaboración propia

¹³ Fuente: Copia de documento original

Predio B clave catastral 360-078-008 con superficie de terreno de 18,007.7340 metros cuadrados, ubicado en la manzana #78 lote #8 de la calle Bartolomé Mitre número 4601 de la Colonia Unidad Proletaria.

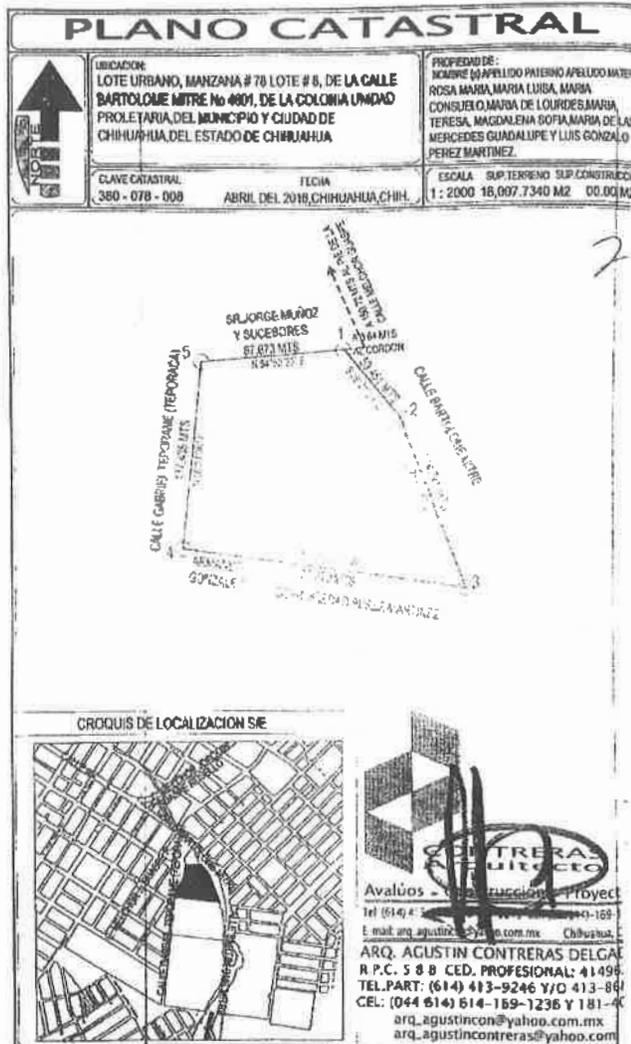


Fig. 4 Plano catastral predio B (360-078-008).¹⁴

Ambos predios tienen asignado uso de suelo Preservación Ecológica Primaria según el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

Por lo anterior, es importante resaltar la relación existente entre los predios y la ciudad, y la necesidad de establecer lineamientos y estrategias que permitan una adecuada incorporación al desarrollo urbano.

V. ALCANCES DE PLANIFICACIÓN

El alcance del Programa se define en función de la normatividad aplicable, en particular la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua para lo cual este programa busca ser congruente con su instrumentos superiores especialmente con el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua 2040

El predio analizado cuenta actualmente con uso de suelo de Preservación Ecológica establecido por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 y ratificado por las respuestas a la solicitud de Constancia de Zonificación hechas por la con oficio AUA 03616/2016 y AUA 03615/2016, expedidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal a través de la Subdirección de Programación Urbana.

En este sentido, el presente programa busca los alcances de cambio de uso de suelo al interior de su propiedad, atendiendo en su contexto urbano a interacción con su estructura urbana inmediata en cuanto a infraestructura, usos de suelo colindantes y estructura vial. Este cambio de uso de suelo está justificado en los análisis urbanos, sociales y de medio natural. Para ello en su capítulo de Diagnostico se hacen las precisiones necesarias para su mejor entendimiento.

¹⁴ Fuente: Copia de documento original

E. DIAGNÓSTICO

I. CONTEXTO DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, SOCIAL Y ECONÓMICO

1. ÁMBITO REGIONAL

El Estado de Chihuahua está dividido en 67 municipios de acuerdo a la División Geoadministrativa del SNIEG establecida por el INEGI. En esta clasificación el municipio de Chihuahua tiene como su cabecera a la ciudad de Chihuahua, la distribución demográfica muestra que el 21.7% de la población total del Estado se ubica en el municipio de Chihuahua, situándolo como uno de los más poblados de la entidad.

Siendo parte del Sistema Urbano Nacional, el Municipio de Chihuahua es un polo de desarrollo relevante, por encontrarse en la confluencia de ejes carreteros de nivel nacional e internacional:

- Agroindustrial (Juárez-Zacatecas)
- Comercial (Juárez - Mexico, D.F.)
- Comercial (Topolobampo - Dallas, TX)

La vinculación de la región en cuanto a productos y mercancías ha sido históricamente importante considerando la ubicación estratégica del Municipio 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.



Fig. 5 Vinculación Regional.¹⁵

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,

¹⁵ Fuente: Elaboración Propia.

se define la importancia que la ciudad posee en cuanto al esquema de movilidad regional.

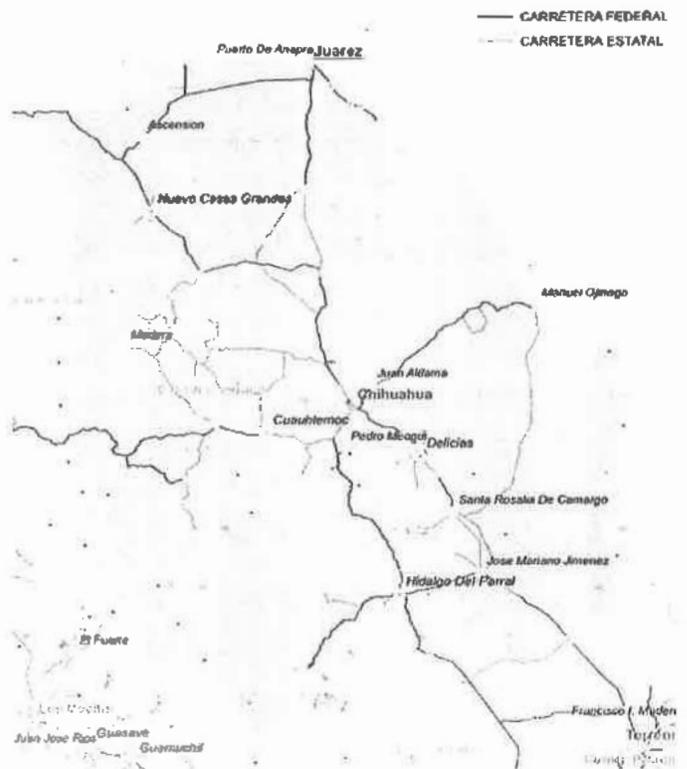


Fig. 6 Movilidad Regional.¹⁶

La red carretera que relaciona a la zona metropolitana con las localidades del Estado y con el resto de la nación favorece una relación jerárquica hacia Ciudad Juárez hacia el norte y la Ciudad de México al sur. Dicha condición obedece a factores económicos que señalan la importancia de dicho corredor.

2. ÁMBITO URBANO

Centro de población. Este se define con la delimitación de su fondo legal que tiene una superficie total de 78,289.38 hectáreas, de las cuales en la actualidad (2015) 25,041.93 hectáreas corresponden al área urbana de acuerdo al proceso de crecimiento de la mancha urbana.

Es importante mencionar que existe una superficie adicional considerada para el crecimiento futuro de la Ciudad, definida por el PDU 2040 y la planeación vigente y aplicable en el Centro de Población.

Crecimiento poblacional y urbano. Históricamente, la superficie total de la mancha urbana de Chihuahua representaba 15,097.91 Has de superficie en el año 1990. La evolución de la mancha urbana significa actualmente una extensión territorial de 25,041.93 Has de superficie que significa una importante desaceleración en su ritmo de

¹⁶ Fuente: Elaboración Propia.

crecimiento al ir decreciendo su porcentaje de crecimiento respecto a periodos quinquenales anteriores.

La población actual en la ciudad de Chihuahua asciende a 885,386 habitantes aproximadamente lo cual ha significado una tasa media de crecimiento poblacional 1.82% anual. Esto significa una recuperación importante respecto al quinquenio inmediato anterior lo cual se atribuye a factores de bienestar y desarrollo económico que generan inmigración a Chihuahua como una ciudad atractiva y con oportunidades para el desarrollo humano.

Su carácter de ciudad capital, así como 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.

Sin embargo esta creciente dinámica económica provoca una serie de problemáticas urbanas, sociales y financieras y se ha propiciado un desarrollo desequilibrado a nivel estatal acrecentándose estos problemas en las dos ciudades con mayor progreso Chihuahua y Cd. Juárez.

A pesar del creciente progreso, la ciudad se encuentra inmersa en procesos de dispersión de la urbanización periférica y expulsión de habitantes de las zonas centrales de la ciudad. Las políticas aplicadas hasta ahora han llevado en gran medida a procesos masivos de zonificación y privatización, buscando trasladar los problemas de mantenimiento, mejora y consolidación a los propios ciudadanos. Esto ha conducido a situaciones de insolvencia colectiva que impiden resolver por sí mismos la problemática generada. Las actuales demandas de la población van más allá de aquellas que se limitan a la cobertura de necesidades acumuladas, por urgentes que estas sean.

3. ÁMBITO DE INFLUENCIA

El desarrollo de este proyecto proporciona a la zona una creciente influencia de crecimiento, ya que impulsa el desarrollo del sector con la creación de nuevos empleos y zonas de concentración laboral para los habitantes evitando el traslado a largas distancias a otros puntos. A sí mismo este proyecto permite la atracción de servicios y mejora del equipamiento urbano de la zona.

II. RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA

El régimen de tenencia de la tierra de la zona sur de la ciudad y de manera más específica sobre la zona de estudio, es de propiedad privada.

Como ya se ha mencionado, los predios en cuestión tienen un régimen de propiedad privada a nombre de Rosa María, María Luisa, María Consuelo, María de Lourdes, María Teresa, Magdalena Sofía, María de las Mercedes Guadalupe y Luis Gonzalo Pérez Martínez. Para constatar

lo anterior se adjunta al presente estudio copias de escrituras de propiedad por parte del Notario Público número nueve, Licenciado Francisco de Asís García Ramos y las certificaciones de medidas y colindancias emitidas por la Dirección de Desarrollo Urbano a través de la Oficina de Topografía dependiente de la Subdirección de Programación Urbana Oficios PUT 074/2016 Y PUT 075/2016

El predio identificado en este documento como "Predio A" con clave catastral 360-078-007 con superficie de terreno de 24,296.0345 metros cuadrados, ubicado en la manzana #78 lote #7 de la calle Bartolomé Mitre número 4801 de la Colonia Unidad Proletaria, originalmente cuenta con escritura pública número treinta y un mil setenta y tres volumen mil ciento treinta y tres inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 76 del libro 5309 de la sección Primera del 17 de Junio del año 2013 para después de un trámite de rectificación de medidas y colindancias asentado en el instrumento público número 32639 registrado en el libro de actos fuera de protocolo número 28 y ratificado el 01 de Junio de 2016 queda inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 96 del libro 3565 de la sección X el día 07 de Junio de 2016.

El predio identificado en este documento como "Predio B" clave catastral 360-078-008 con superficie de terreno de 18,007.7340 metros cuadrados, ubicado en la manzana #78 lote #8 de la calle Bartolomé Mitre número 4601 de la Colonia Unidad Proletaria, originalmente cuenta con escritura pública número treinta y un mil sesenta y ocho volumen mil ciento treinta y tres inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 71 a folio 73 del libro 5312 de la sección Primera del 24 de Junio del año 2013 para después de un trámite de rectificación de medidas y colindancias asentado en el instrumento público número 34233, volumen 1244 el día 29 de Abril de 2016 queda inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 90 del libro 3546 de la sección X el día 10 de Mayo de 2016.

III. ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana es la relación y el orden guardado entre las distintas partes que componen la ciudad. Esta organización determinada por las acciones públicas, privadas y sociales llevadas a cabo en distintas épocas, esta se encuentra en crecimiento y en estado dinámico. Dicha organización se encuentra conformada por elementos urbanos reconocidos como el sistema vial, espacios verdes, tramas, trazados, tejidos y equipamientos que se presentan con características particulares en la conformación de cada ciudad, los cuales generan centros de actividad jerárquicos y entrelazados.

La estructura que rige a la Ciudad de Chihuahua está formada por una red primaria o soportante, que está compuesta por el centro urbano, subcentros urbanos (localizado al norte, poniente y oriente), de los cuales se desprenden centros barriales y centros vecinales. Se puede percibir en ellos zonas homogéneas, vialidades de distintas jerarquías, espacios abiertos, espacios públicos, etc.

La zona sur de Chihuahua se ha definido territorialmente del resto de la ciudad a partir de la construcción del Periférico Francisco R. Almada como vialidad de primer orden y corredor urbano con un grado bajo de consolidación actual, que tiene una importancia capital en cuanto a la vinculación y enlace de los subcentros surponiente y suroriente de la ciudad considerados y planeados como nodos de equipamientos de tipo urbano y regional. Elementos que por otro lado, en conjunto con otros equipamientos recreativos y deportivos como son el Parque del Encino y Parque Metropolitano El Rejón al poniente y la Deportiva Sur al oriente, han ido conformado 2 zonas urbanas con altas expectativas de actividad económica y social en beneficio de la ciudad.

El predio cuenta con una ubicación estratégica en cuanto a la estructura urbana de la ciudad ya que se encuentra dentro de las áreas de influencia de los Subcentros Surponiente y Suroriente así como en la del Centro Urbano, conformados y planeados como los principales concentradores de actividad y concurrencia, lugares de trabajo, educación y comercio de más de la mitad de la población que habita la capital del Estado.

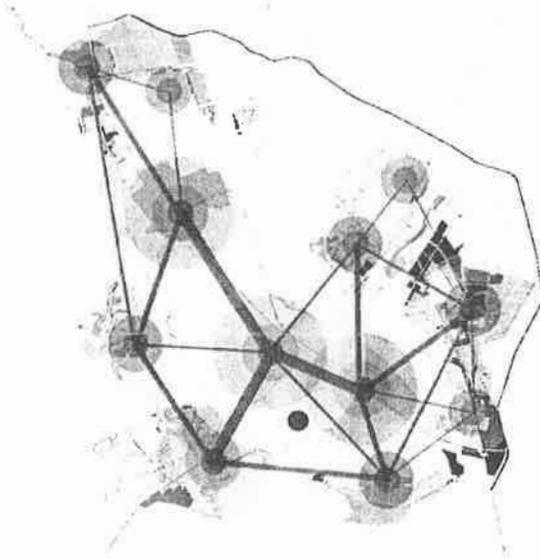


Fig. 7 Esquema conceptual del sistema de estructura urbana propuesta por el PDU2040.¹⁷

Otro componente de la estructura urbana es la situación de desarrollo del entorno en relación a su capacidad de suelo, el desarrollo de las actividades, la consolidación de zonas urbanizadas y el resto de relaciones espaciales de convivencia. En particular para zonas subutilizadas con potencial toma interés el factor de ocupación del suelo, el cual en las inmediaciones del área de aplicación debido al proceso de incorporación de suelo al desarrollo urbano se han ido desarrollando predios que al igual a los promovidos en este documento tienen origen de ranchos ganaderos, sin embargo el paisaje de grandes parcelas al interior de la ciudad sin

aprovechamiento urbano con alto potencial de servicios e infraestructura sigue siendo vigente.

1. ZONIFICACIÓN PRIMARIA

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. Es importante establecer la zonificación primaria para la aplicación del plan, pues el primer paso para emprender cualquier acción urbana es ubicar el predio en cuestión dentro de alguna de las zonas, lo cual se apega a las leyes en la materia.

De acuerdo con lo planteado el Plan de Desarrollo Urbano, la zona de estudio se encuentra definida como Zona E o Preservación Ecológica donde la salvaguarda de las condiciones naturales de valor ambiental es la finalidad. Estas están administradas según a lo establecido a la Ley de desarrollo Urbano y la normativa municipal.

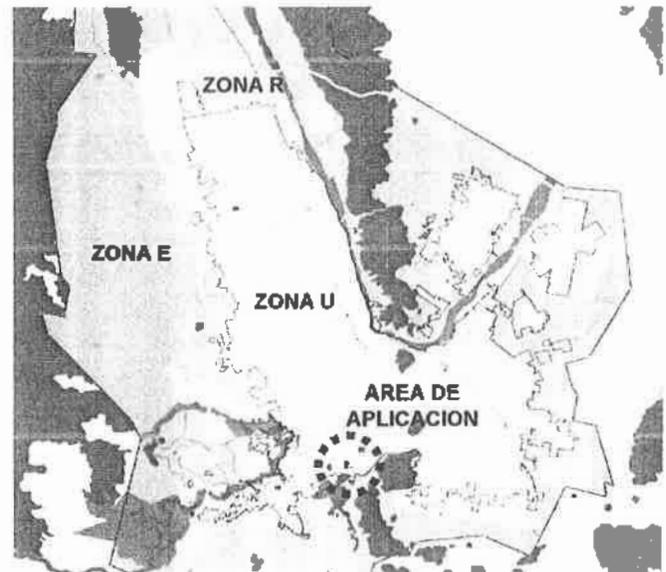


Fig. 8 Zonificación Primaria.¹⁸

2. ZONAS HOMOGÉNEAS

Se entiende por zona homogénea la caracterización de una porción de ciudad donde se destaca una tipología urbana, constructiva, morfológica, de actividad, uso o desarrollo histórico, agrupada en una integración espacial y/o funcional.

Los usos principales identificados en el área de estudio corresponden en su mayoría a residencial de densidades medias y altas de 26 a 35 (H35), de 36 a 45 (H45) y de 46 a 60 H, además de una zona pequeña de 5 a 12 (H12) viviendas por hectárea; uso de comercio y servicios, equipamiento urbano, uso mixto moderado, recreación y deporte e industria de bajo impacto. Así también tenemos la vialidad de primer orden Calle 46ª o Melchor Guaspe y el Periférico R. Almada al sur.

¹⁷ Fuente: PDU 2040, IMPLAN

¹⁸ Fuente: Elaboración propia en base a PDU 2040

situación para desarrollar sus actividades, hacia el sur, fuera del área de estudio, el Periférico Francisco R. Almada, conforma un anillo periférico de la ciudad, en el que se ubican reservas comerciales, de industria y de servicios, algunas ya desarrolladas.

Fuera del área de estudio se ubican barreras naturales de gran relevancia es como el Cerro Grande y otros promontorios subsidiarios, el cual actúa como límite urbano al sur de la ciudad.

La zona en estudio está ubicada en un punto estratégico tanto de usos habitacionales, y de comerciales servicios, por encontrarse inmerso en la mancha urbana actual de nuestra ciudad. Consolidada al 100% por infraestructura y servicios, creando grandes oportunidades de desarrollo al estar envuelta y delimitada por vialidades primarias.

5. NUCLEOS DE ACTIVIDAD

El principal núcleo de actividad de la zona es el corredor comercial y de industria ligera conformado por el mencionado anillo de la Calle 14 y Melchor Guaspe, en él se concentra la mayor parte de actividad económica de la zona.

Según el Directorio Estadístico de Unidades Económicas, en las inmediaciones del área de estudio, incluyendo las establecidas en los frentes de ambos lados en las vialidades límites, se cuenta con 149 unidades económicas, una parte, la de mayor envergadura se ubica en el corredor mencionado en el párrafo anterior, aunque se observa una fuerte prevalencia de comercio local al menudeo principalmente abarrotes diseminados por el resto del área. Estas unidades económicas se pueden clasificar de acuerdo al personal laboral, lo cual refuerza lo anterior al ubicar a 128 ue con menos de 5 personas ocupadas, 10 ue de 6 a 10 personas ocupadas, 9 ue de 11 a 30 personas ocupadas, una de 51 a 100 personas ocupadas y otra de 101 a 250 personas ocupadas, las más importantes ubicadas en el corredor.

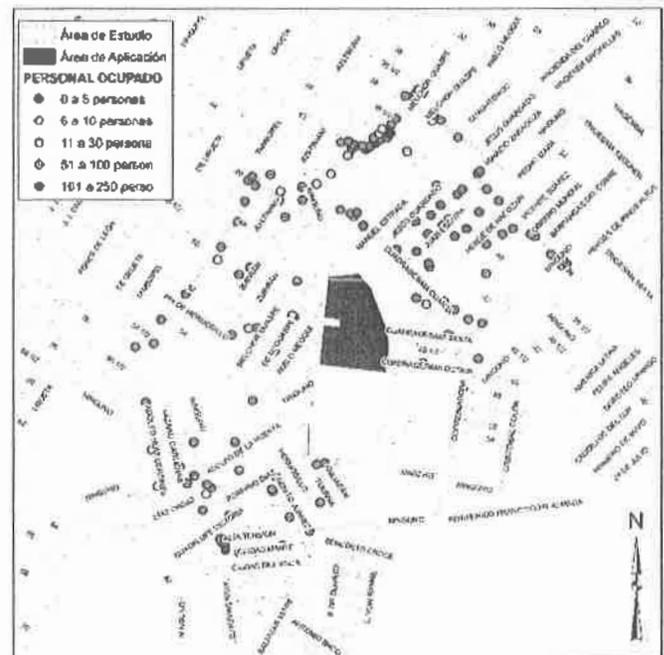


Fig. 11 Distribución de personal ocupado DENEUE INEGI.²¹

Otros núcleos de actividad son las primarias y secundaria, que se suman a parques vecinales en sus inmediaciones, mismos que por su naturaleza tienen fuertes demandas principalmente en el turno matutino.

6. CORREDORES URBANOS

El corredor urbano de usos mixtos, comerciales y de industria ligera conformado por el arco de la Calle 46 y Melchor Guaspe es el principal elemento de actividad de la zona, un segundo corredor conformado por la calle 38 que funge de conexión de las zonas habitacionales de esta zona sur de la ciudad hacia el periférico Francisco R. Almada también tiene importancia local, sobre de él se desarrolla comercio local al menudeo. La reciente pavimentación de la Calle Bartolomé Mitre que da acceso a los predios motivo de este estudio está comenzando a convertirse en un corredor de accesibilidad al conectar el arco 45-Melchor Guaspe con el Periférico Francisco R. Almada convirtiéndose en una alternativa a la mencionada Calle 38, cercano a este corredor que aprovecha el derecho federal del arroyo El Chamizal se encuentran parques vecinales y equipamientos

IV. ANALISIS SOCIAL Y ECONÓMICO

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 y permiten perfilar estrategias enfocadas al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes en

²¹ Fuente: Elaboración propia en base a PDU 2040

base a su composición demográfica, sexo, nivel educativo y factores económicos.

1. ANALISIS DEMOGRÁFICO

La dinámica de la población es un tema central en términos de la definición de tipologías urbano – arquitectónicas acordes a tamaño de la población, composición familiar y demás factores que definen preferencias de ubicación y concentración de población y vivienda.

La diversificación de actividades y la búsqueda de condiciones que eleven la calidad de vida de los habitantes han generado un proceso representativo de migración de lo rural a lo urbano lo cual ha impactado significativamente a la estructura y tamaño de la ciudad. Actualmente, el 97.2% del total de la población municipal, se concentra en la ciudad de Chihuahua.

La densidad de población en la ciudad procura una mayor concentración en los sectores norte y oriente de la ciudad existiendo algunos polos de alta concentración en la zona sur. Cabe señalar que el área de estudio aplicable al presente Plan colinda y comprende zonas de alta concentración de población como son los fraccionamientos R. Almada, Gustavo Díaz Ordaz, Ampliación Gustavo Díaz Ordaz y San Agustín. A continuación se ilustra la densidad poblacional por manzana en el área de análisis la cual representa rangos altos en manzanas de uso habitacional de los desarrollos antes mencionados colindantes al predio en sus límites nororiental y surponiente:



Fig. 12 Densidad Poblacional en el Área de Estudio.²²

El área de estudio comprende un total de 119 manzanas censadas y de acuerdo a datos del último Censo de Población y Vivienda INEGI, habitan en el área 4,963 habitantes en fracciones de 6 colonias y fraccionamientos los cuales se describen a continuación:

COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO				
DALE	5	3.751	3	0.8
GUSTAVO DÍAZ ORDAZ (AMPLIACIÓN)	14	6.055	972	160.5
GUSTAVO DÍAZ ORDAZ	13	3.297	456	138.3
REFORMA	8	3.025	281	92.9
REFORMA II	14	5.777	466	80.7
ROSARIO	15	7.693	503	65.4
SAN AGUSTÍN	3	0.949	129	135.9
UNIDAD PROLETARIA	47	31.056	2.153	69.3
	119	61.803	4,963	93.0

NOTA: LAS SUPERFICIES DESCRITAS SE REFIEREN A MANZANAS Y NO INCLUYEN VALUADOS. LOS VALORES DE SUPERFICIE SE EXPRESAN EN HECTÁREAS (HA.S)

Fig. 13 Colonias y Fraccionamientos en el Área de Estudio.²³

Los rangos de densidad son contrastantes entre dichas manzanas y algunas de ellas presentan altas densidades en modalidad de vivienda unifamiliar la cual es la tipología prevaleciente.

Los rangos de edad de la población en el área muestran una población joven en edad productiva y adultos de mediana edad lo cual incide en la necesidad de consolidar propuestas y estrategias tendientes a la conformación de esquemas mixtos que promuevan actividades productivas y vivienda tendientes a consolidar la zona y a aumentar la

²² Fuente: Censo de Población y Vivienda INEGI 2010

²³ Fuente: Elaboración propia en base a INEGI 2010

calidad de vida de sus habitantes. De los 4,963 habitantes en el área, un 50.3% son hombres y un 49.7% mujeres.

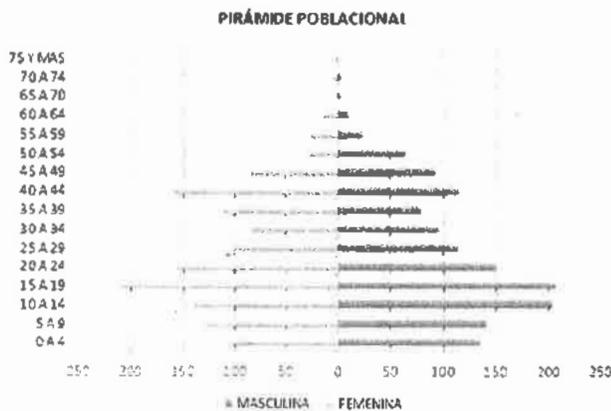


Fig. 14 Pirámide poblacional en Área de Estudio.²⁴

El grado promedio de escolaridad de la población en el área de estudio es bajo y representa 7.5 años cuando el promedio de la ciudad es de 10.4 años.

Con respecto a acceso a servicios de salud, 3,836 habitantes en el área de estudio que representan un 78.9% de la población total, son derechohabientes a algún servicio o prestación mientras que el promedio en la ciudad es de 84.0% lo cual es indicativo del rezago que presenta la población habitante en dicho rubro.

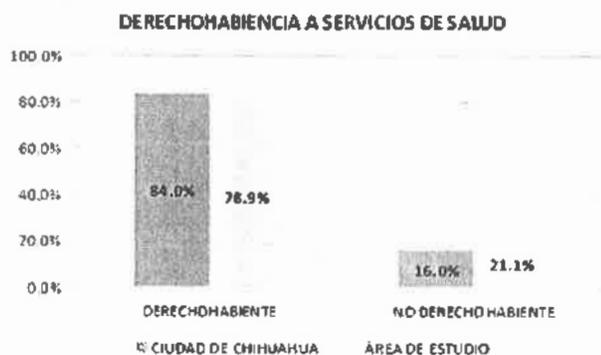


Fig. 15 Derechohabiencia a servicios de salud de la población habitante en el Área de Estudio.²⁵

Respecto a las mujeres, cabe resaltar que de los 1,269 hogares censables en el área de estudio un 23.1% son de jefatura femenina lo cual es inferior al promedio de la ciudad en general e indicativo de que existen mejores condiciones respecto a composición familiar en la zona que el resto de la ciudad.

DISTRIBUCIÓN DE HOGARES POR JEFATURA

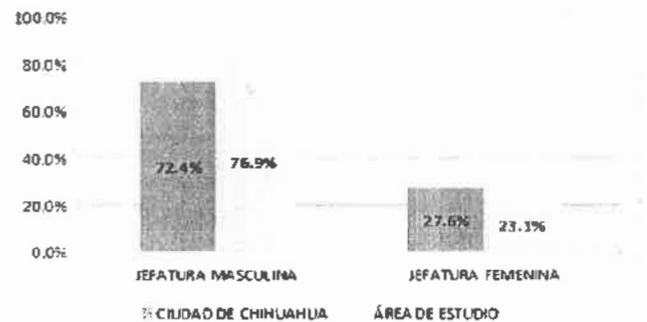


Fig. 16 Distribución de hogares por jefatura.²⁶

2. ANALISIS ECONÓMICO

La ciudad de Chihuahua representa por su ubicación estratégica en el Estado y por su carácter de ciudad capital; el mayor concentrador de fuerza económica que dinamiza el desarrollo, desde donde se apoyan actividades productivas y se difunden beneficios a localidades pequeñas, esto es un indicador de una ciudad que requiere infraestructura y servicios para un desarrollo equilibrado.

A continuación se observa un análisis respecto a la concentración de empleos y unidades por hectárea en la ciudad de la cual se resalta que la densidad de unidades económicas en el sector es baja así como también la densidad de empleo y éste se refiere a algunas industrias de pequeña escala y giros comerciales y de distribución de mercancías concentrados sobre los corredores urbanos.

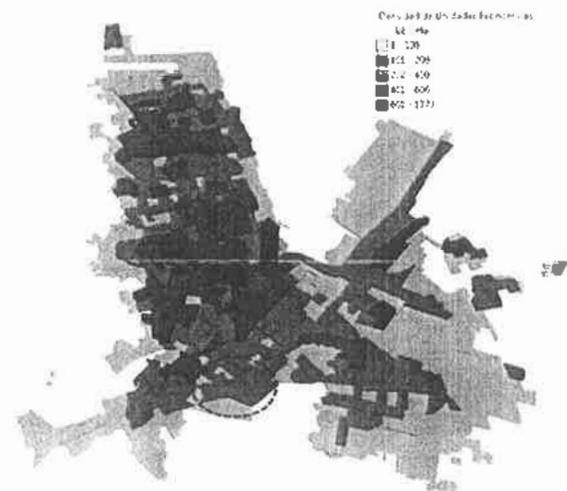


Fig. 17 Densidad de Unidades Económicas.²⁷

De acuerdo al Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas DENUE, elaborado por INEGI, en la ciudad de Chihuahua se cuenta con amplia fuerza económica considerando las 33,069 unidades detectadas al año 2010. Estas se concentran en la zona

²⁴ Fuente: Elaboración propia

²⁵ Fuente: Elaboración propia en base a INEGI 2010

²⁶ Fuente: Elaboración propia en base a INEGI 2010

²⁷ Fuente: DENUE INEGI

centro y poniente de la ciudad y en forma aislada, en la zona norte. La condición de personal ocupado mantiene similitudes respecto a la concentración de unidades económicas sin embargo, se observa que las actividades del sector secundario concentran la mayor cantidad de personal ocupado a pesar de no concentrar una gran cantidad de unidades económicas. Esto debido a la alta densidad de empleo que se genera en el sector secundario a pesar de su baja densidad por tipología de predio y localización.

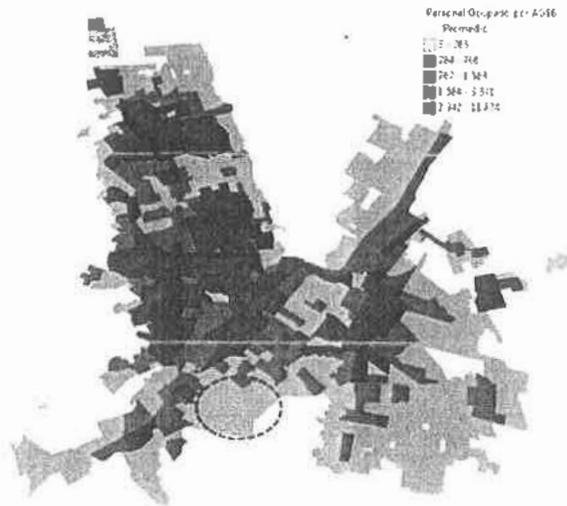


Fig. 18 promedio de personal ocupado por AGEB.²⁸

Del total de la población dentro del área de estudio, un 72.5% cuenta con 15 años o más de los cuales un 59.0% se refiere a población económicamente activa lo cual representa índices similares al promedio de la ciudad; sin embargo cabe resaltar que un 92.5% de la PEA dentro del área de estudio se encuentra ocupada en alguna actividad lo cual hace notar un índice inferior al promedio de la ciudad de Chihuahua.



Fig. 19 Población económicamente activa.²⁹

3. VALORES DEL SUELO

El valor del suelo dentro del área de estudio es variable de acuerdo al grado de consolidación y enfoque socioeconómico de los sectores analizados. La zona representa rangos de valor que oscilan entre los \$270.00 y los \$625.00 por metro cuadrado, detectándose que los valores del suelo más altos se ubican en predios de la Col Dale ubicados sobre el corredor urbano de C. Melchor Guaspe.

Teniendo en cuenta los valores de colonias su promedio es de \$364.00 por metro cuadrado. Sin embargo es de notar que el corredor de C. Melchor Guaspe y las Colonias Gustavo Díaz Ordaz, Reforma y San Agustín que tienen valores del suelo variables; representan superficies menores que tienen relación directa con los valores promedio provocando una alteración del valor real total del suelo dentro del límite analizado, siendo el valor ajustado de \$360.00 la cifra de balance real.

Área	Valor (\$/m²)	Superficie (m²)	Porcentaje (%)	Valor Total (\$)
CORREDOR MELCHOR GUASPE	\$625	3,751	6.1%	\$38
GUSTAVO DÍAZ ORDAZ (AMPLIACIÓN)	\$300	6,055	9.8%	\$29
GUSTAVO DÍAZ ORDAZ	\$300	3,297	5.4%	\$16
REFORMA	\$270	3,025	4.9%	\$13
REFORMA II	\$270	5,777	9.4%	\$25
ROSARIO	\$490	7,693	12.5%	\$56
SAN AGUSTÍN	\$350	0,949	1.5%	\$5
UNIDAD PROLETARIA	\$350	31,056	50.4%	\$176
Total	\$364	61,603	100.0%	\$360

NOTA: LAS SUPERFICIES DESCRITAS SE REFIEREN A HECTÁREAS Y NO INCLUYEN VIALIDADES
LOS VALORES DE SUPERFICIE SE EXPRESAN EN HECTÁREAS (HAS)

Fig. 20 Valores del suelo en Área de Estudio.³⁰

V. ANALISIS DE MEDIO NATURAL

1. CLIMA

El área de estudio se ubica dentro de una amplia región climática considerada como semiárida y se clasifica como BS1KW, que se interpreta como clima seco templado con verano cálido e invierno fresco, temperatura media anual entre 12° y 18°C, con régimen de lluvias en verano, y régimen de lluvias invernales entre 5 y 10.2 % con respecto al total anual.

²⁸ Fuente: Elaboración propia en base a INEGI 2010

²⁹ Fuente: Elaboración propia en base a INEGI 2010

³⁰ Fuente: Tabulados de valores de suelo Municipio de Chihuahua

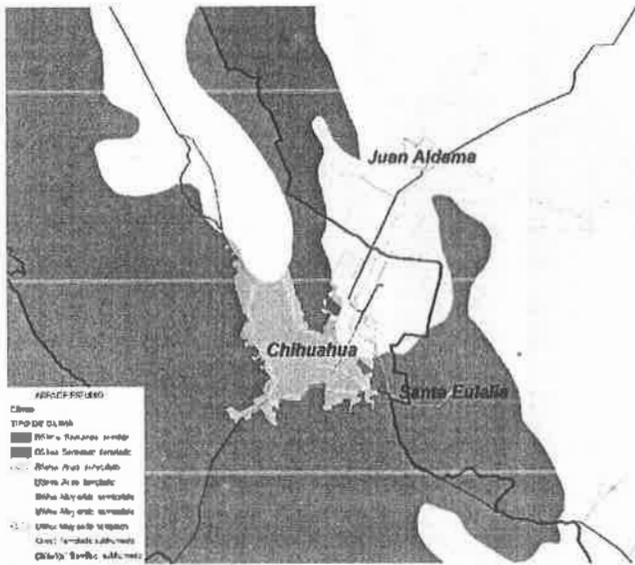
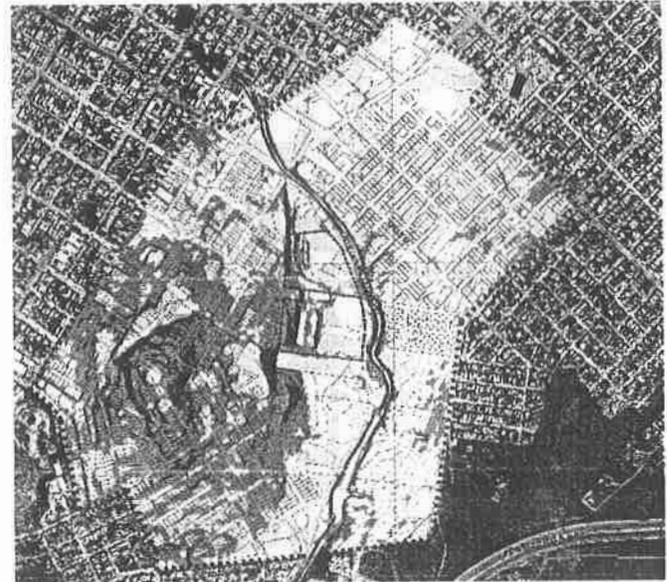


Fig. 21 Clima ³¹

2. TOPOGRAFÍA Y OROGRAFÍA

La zona de estudio al igual que una larga columna longitudinal que atraviesa la ciudad de Chihuahua, se conforma por roca Q(cg) que la clasifican como conglomerada sedimentaria del cuaternario.

Las características topográficas del entorno al área de estudio son muy contrastadas, varían desde las pendientes superiores al 30% producto del sistema montañoso de la Sierra de Nombre de Dios hasta el valle denominado Chihuahua-Aldama con pendientes mínimas del 1 ó 2 %, este descenso abrupto en la sierra y luego paulatino en el valle es dado en sentido poniente oriente y conduce los escurrimientos hacia el Río Chuvíscar mediante un denso entramado de escurrimientos menores producto de la estructura laminar del valle.



SIMBOLOGÍA	PENDIENTE	PORCENTAJE	ÁREA(M2)
[Symbol]	0.00% - 2.00%	14.07%	178,437.73
[Symbol]	2.00% - 5.00%	26.91%	245,679.88
[Symbol]	5.00% - 10.00%	27.38%	250,054.80
[Symbol]	10.00% - 30.00%	28.40%	241,080.85
[Symbol]	> 30.00%	5.24%	47,816.34

Fig. 22 Pendientes topográficas de terreno ³²

El área de estudio tiene una elevación máxima de 1,540 metros sobre el nivel del mar y mínima de 1,472 metros sobre el nivel del mar. En el sector central y oriente del área de estudio las pendientes son más regulares y sensiblemente planas en su mayoría con una pendiente máxima del 5%, por el contrario al poniente del área de estudio la pendiente es más pronunciada en una generalidad del 30%. Para el área de aplicación la elevación media ronda los 1,481 metros sobre el nivel del mar, manteniendo una topografía con dos características, una plana al oriente con pendientes menores al 5% y otra escarpada en sus límites al poniente con pendiente de hasta 30% siendo de mencionar un desnivel de terreno que divide estas zonas por el cual corre un escurrimiento menor que se origina predios aguas arriba.

3. VEGETACIÓN

En el paisaje general de la ciudad de Chihuahua se identifican tres zonas fisiográficas como: Sierra, planicie, y vegetación ribereña. En la sierra hasta el pie de montaña, desde el Cerro Coronel y Nombre de Dios predomina el pastizal natural (Pn), junto con gobernadora y matorral subinerme (Ms). Solo a orillas del río Sacramento se encuentran algunos tipos de vegetación de galería (Vg); el sauce llorón, el álamo, el sicomoro.

La vegetación típica en los predios de este estudio es concordante con la observada generalmente en los terrenos no urbanizados en las inmediaciones a las zonas urbanizadas en la ciudad, misma que es

³¹ Fuente: Elaboración propia en base a INEGI

³² Fuente: Elaboración propia

representada primordialmente por pastizales naturales propios del clima, matorrales y gatuños con presencia en algunos lugares de huizaches.

4. HIDROLOGÍA

Actualmente, el tema del agua reviste gran importancia por su escasez, degradación y riesgo que representan las avenidas de ríos, deslaves e inundaciones ocasionadas por lluvias intensas, lo que implica un asunto estratégico para las políticas de los gobiernos y para la administración pública y social del territorio.

En este sentido y dada la necesidad de garantizar el impacto de los escurrimientos hidrológicos sobre el territorio, es de vital importancia conocer las dimensiones y los destinos de los caudales del recurso natural.

En escala regional la zona se encuentra dentro de la Región Hidrológica 24 con nombre Bravo Conchos, Cuenca R. Conchos – P. El Granero (K), Subcuenca R. Chuvíscar (c).

En el entorno del Área de Estudio cruza en el sentido sur-norte el Arroyo el Chamizal. El Plan de Manejo de Agua Pluvial en la ciudad de Chihuahua menciona lo siguiente sobre él en su inspección:

Nace en las faldas del cerro Grande, cruza el periférico Fco R. Almada y se interna en la zona urbana. Su cauce es natural hasta cruzando por la colonia Rosario, y tres cuadras delante de la vialidad CH-P, en la calle 36 y Joaquín Terrazas inicia la canalización con revestimiento de concreto, a partir de la calle 24, entre José Jiménez y 1ro de Mayo, se convierte en un túnel de concreto hasta su desembocadura en el río Chuvíscar a la altura de la calle Niños Héroe.

En general la capacidad hidráulica del cauce es suficiente para desalojar el gasto máximo, si acaso tiene dos estructuras de capacidad restringida ubicados, uno inmediatamente después del cruce con el periférico R. Almada y otro puente en la calle Melchor Guaspe y un pequeño tramo de arroyo con riesgo de inundación entre las calles Jesús Guardado y calle Cuauhtémoc a la altura del Km 2+848 del levantamiento realizado.

En lo que respecta al entorno local como se mencionó en el apartado de topografía, por el predio cruza un escurrimiento generado en los predios vecinos, los cuales han salvado su conducción a través de dos alcantarillas de 24 pulgadas de diámetro, el promotor de este estudio solicitó un dictamen sobre la situación que prevalece para este escurrimiento ante la Dirección de Obras Públicas y Mantenimiento quien mediante oficio D/1889/2016 resuelve lo siguiente:

"Se analiza el área a construir en calle Bartolomé Mitre con numerales 4601 y 4608, colonia Unidad Proletaria de esta Ciudad, encontrándose un dren pluvial con una sección de 0.56 metros cuadrados, que descarga y cruza a lo largo del terreno, por ser escurrimiento pluvial

no tiene restricción federal, este dren existente sobre el terreno es un canal abierto que a rebasa dicha sección antes mencionada, se recomienda sobre el dren actual se debe respetar y mantenerse siempre en buen estado de limpieza por seguridad de la misma propiedad"

Por lo anterior el cajón conformado por el vaso de dren es superior al volumen hidráulico y que las obras de paso de agua al conservarse limpio el cauce son suficientes para su evacuación.

Este escurrimiento divide longitudinalmente el predio y separa las áreas con mayor pendiente topográfica de las áreas planas con potencial de desarrollo urbano.

Las aguas recibidas por esta alcantarilla y las sumadas al interior del predio vierten hacia una alcantarilla fuera del terreno que salva el cruce de la Calle Bartolomé Mitre, misma que comunica con el Arroyo el Chamizal en dirección norte al Río Chuvíscar.

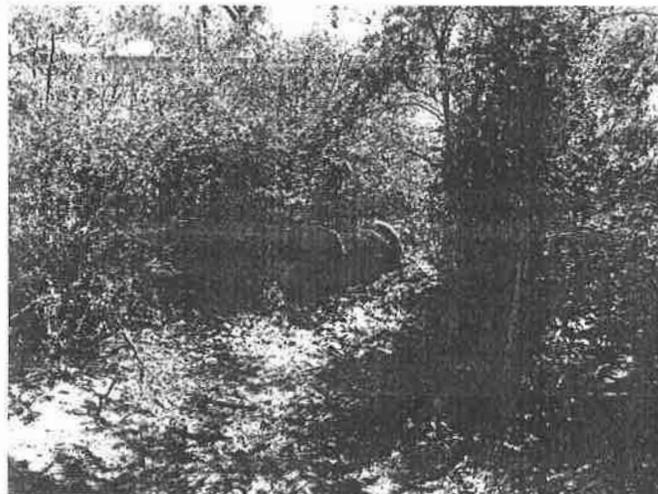


Fig. 23 Alcantarilla de cruce de escurrimiento al interior del predio.³³

5. AGUA SUBTERRANEA

En el aspecto hidrogeológico el Área de Estudio se localiza el acuífero Chihuahua-Sacramento, acuífero de tipo libre conformado por la saturación de estratos de gravas, arenas y arcillas que sobreyacen a rocas calcáreas y volcánicas fracturadas. Éste acuífero al igual que sus vecinos es explotado para abastecer de agua potable a la ciudad de Chihuahua y localidades rurales asentadas en los mismos, el agua subterránea también es utilizada para uso agrícola y pecuario de la región.

6. COMPOSICIÓN DEL SUELO

El tipo de suelo según información INEGI es Xh+Xk+Hlv2/G que se define como suelo de textura gravosa media, con suelo principal Xerosol Hálpico (Xh), y el suelo secundario es Xerosol Cálxico (Xk) definidos en el catálogo como suelos que generalmente se localizan

³³ Fuente: Fotografía propia

en las zonas áridas y semiáridas del Centro y Norte de México. Su vegetación natural es de matorrales y pastizales. Se caracteriza por tener una capa superficial de color claro y muy pobre en humus. Debajo de ella puede haber un subsuelo rico en arcillas, o bien muy semejante a la capa superficial.

Los Xerosoles son suelos con baja susceptibilidad a la erosión, salvo cuando están en pendientes y sobre caliche o tepetate, en donde sí presentan este problema.

Al igual que una gran parte de la ciudad, la geología está formada por Conglomerado Sedimentario.

Por su ubicación cerca de las laderas de inicio del sistema montañoso existen fallas geológicas y quiebras rocosos en las inmediaciones. Esta misma circunstancia de ladera propicia la formación de una topografía ondulante, la cual implica la abundancia de cauces de pequeños escurrimientos, los cuales se unen aguas abajo siendo entonces mayores las condiciones de erosión del suelo a su paso.

Las terrazas de las planicies presentan una granulometría decreciente, principalmente boleos, gravas, arenas, hasta materiales finos como arcillas y limos de composición volcánica y calcárea, por lo general sin cohesión y constituyen espesores considerables, en la sierra se formaron abanicos aluviales de edad del cuaternario, rocas originadas por erosión ocasionada principalmente por el agua y en menor grado por el viento, acumulándose en las partes bajas y en el piamonte de esta.

VI. ANALISIS DE MEDIO FISICO

La zona que nos ocupa tiene un desarrollo que se ha presentado de manera gradual desde hace más de 40 años con una vocación primordialmente habitacional que ha ido desarrollando diversas actividades complementarias ocupando principalmente vialidades jerárquicas como son las vialidades C. 46ª y C. Melchor Guaspe en su límite norte.

Al momento de consolidación del Periférico Francisco R. Almada al sur del área, se han incrementado las opciones de accesibilidad y la consolidación de actividades que ya no obedecen a una ubicación preferente sobre los corredores urbanos. Se han desarrollado talleres y comercio en pequeña escala al interior de las zonas habitacionales que conviven en forma a veces impactante con la vivienda lo cual requiere de ordenamiento y control de actividades para mitigar dichos impactos.

1. VIVIENDA

El uso de suelo urbano normado por el PDU 2040 que predominantemente se observa en la zona es el Habitacional en densidades H35 y H45, consistente en colonias populares y fraccionamientos que se integran con el resto de la ciudad a través de

las vialidades C. Melchor Guaspe, C. 46ª, C. Bartolomé Mitre, constituidas como vialidades colectoras de la zona. El uso habitacional H12 tiene escasa presencia y se concentra en una manzana ubicada en C. Zubirán entre C. 50ª y C. 52ª.



Fig. 24 Panorámica de vivienda en colonia UP.³⁴

El uso habitacional con densidad H60 se concentra en la Col. Gustavo Díaz Ordaz en la zona sur del área de estudio dado por el desarrollo de vivienda progresiva en el sector promovida por el entonces Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua (IVI).

Debido a que algunos sectores de vivienda han sido de origen irregular y otros han sido de construcción progresiva, se aprecia deterioro baja consolidación en algunos sectores habitacionales cercanos al predio de análisis.

Existen en el área de estudio 1,308 viviendas habitadas de un total de 1,513 unidades lo cual indica una habitabilidad de 86.5% lo cual es indicativo de la necesidad de consolidar servicios complementarios en la zona que atraigan población y tiendan a mejorar los índices de habitabilidad.

De acuerdo a datos censales, existen rezagos y hacinamiento de acuerdo al número de cuartos habitables y al promedio de ocupantes por vivienda habitada que en la zona es de 3.8 habitantes por vivienda mientras que el promedio de la ciudad es de 3.4 habitantes. Un 12.4% de las viviendas habitadas cuentan con 2 cuartos o menos lo cual es indicativo de la necesidad de ofrecer esquemas alternativos de vivienda que faciliten su acceso y adquisición por parte de la población del sector y la necesidad de implementar programas tendientes a la consolidación del rezago habitacional detectado.

³⁴ Fuente: Fotografía propia

ESPACIOS HABITABLES EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS



Fig. 25 Espacios habitables en viviendas particulares habitadas.³⁵

En aspectos de infraestructura instalada en viviendas particulares habitadas, se aprecian importantes rezagos en acceso a servicios básicos ya que un 96.5% de las viviendas cuentan con drenaje sanitario lo cual es inferior al 99.4% promedio de la ciudad. En acceso a agua potable el índice es aún más crítico ya que un 91.8% de las viviendas cuentan con servicio de agua potable conectado a red cuando el promedio general de la ciudad en dicho rubro es de 98.0%.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS EN VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS

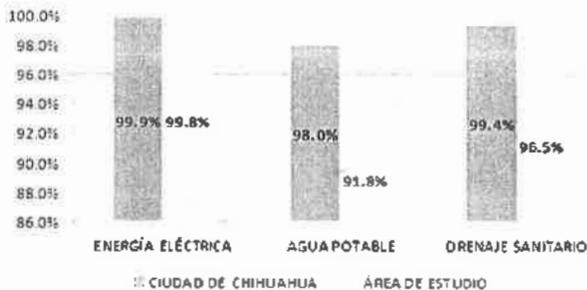


Fig. 26 Disponibilidad de servicios en viviendas particulares habitadas.³⁶

Considerando lo anterior, se presentan fuertes contrastes en el área de estudio respecto a consolidación habitacional y preferencias de localización de vivienda lo cual marca condiciones de dispersión en cuanto a densidad de viviendas por manzana. A continuación se ilustra la densidad de vivienda por manzana donde se observan índices muy bajos sobre ciertos sectores a pesar de ser regulados por el PDU 2040 con uso habitacional donde aún existen predios baldíos y subutilizados susceptibles a desarrollo como es el caso del predio que nos ocupa.



Fig. 27 Densidad de viviendas por hectárea.³⁷

2. COMERCIO Y SERVICIOS

La oferta en el sector terciario para la zona se concentra en los corredores urbanos de C. Melchor Guaspe y C. 46^a donde se ubican diversos comercios dedicados mayormente a la distribución y venta de autopartes, existen talleres mecánicos y servicios diversos complementarios a la actividad.



Fig. 28 Tipología de comercio en la zona.³⁸

³⁵ Fuente: Elaboración propia en base a INEGI 2010

³⁶ Fuente: Elaboración propia en base a INEGI 2010

³⁷ Fuente: Elaboración propia en base a INEGI 2010

³⁸ Fuente: Fotografía propia

Existen también tiendas de autoservicio que funcionan hacia los corredores y al abasto de la zona.

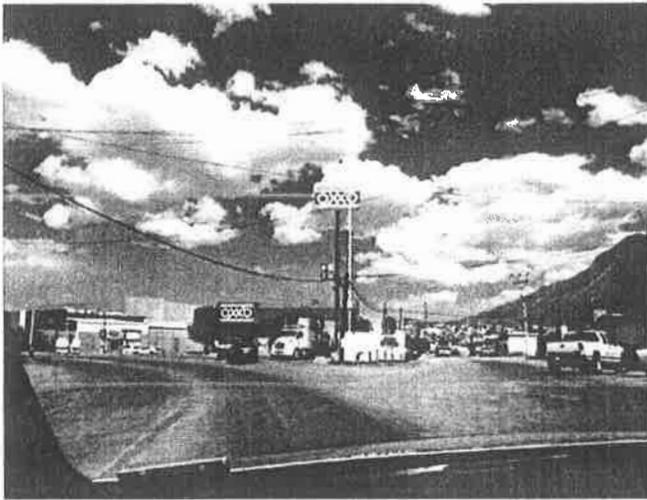


Fig. 29 Tipología de comercio en la zona.³⁹

Al interior de las zonas habitacionales se han consolidado comercios diversos que ocupan viviendas sobre las vialidades de mayor tránsito vehicular y peatonal. Dichos comercios son muchos irregulares en cuanto al desarrollo de actividad y tienden a suplir las carencias que se tienen al interior de los barrios fomentando el autoempleo.

Se plantea necesario diversificar y regular la actividad comercial y la presente propuesta abona a consolidar opciones de empleo y consolidar nuevos giros de actividad comercial.

Colindante al predio en su límite sur se construye la bodega de distribución ANBEC la cual favorece y aporta a la consolidación de estrategias en dicho rubro.

3. EQUIPAMIENTO

Respecto al Equipamiento Urbano, se analiza un entorno de 600 m en torno al predio de análisis considerando una distancia peatonalmente accesible hacia el equipamiento urbano existente en el cual se determina la cobertura actual de servicios a la población.

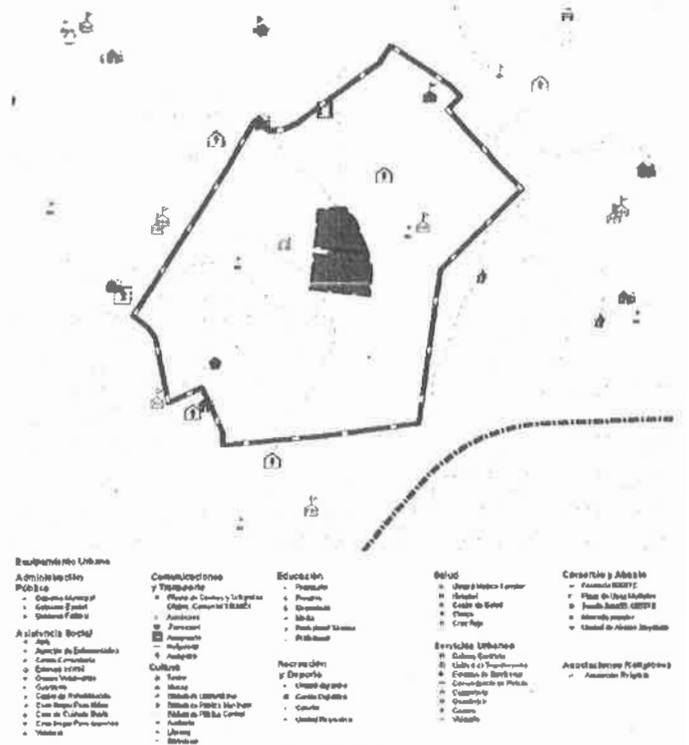


Fig. 30 Plano de Equipamiento PDU 2040.⁴⁰

De lo anterior se observa que la zona centro-sur presenta niveles de cobertura adecuados a nivel barrial acordes a las características del sector eminentemente habitacional.

En el rubro de Asistencia Social se cuenta con 4 módulos de atención:

- Ministerios Agua Viva de México.
- Caritas Parroquial Buen Pastor.
- Centro de Desarrollo Comunitario Díaz Ordaz.
- Centro Comunitario Rosario.

En el rubro de guarderías se cuenta con una cobertura aceptable considerando que existen 4 módulos con este giro:

- Casa de Cuidado Diario 83.
- Casa de Cuidado Diario 442.
- Casa de Cuidado Diario 339.
- Casa de Cuidado Diario 278.

En cuanto a equipamiento educativo se cuenta con cobertura aceptable en nivel básico de cobertura barrial. Existen 8 módulos de educación desde nivel preescolar hasta educación media:

- Jardín de Niños Pablo Neruda.
- Jardín de Niños Julio Verne 1341.
- Jardín de Niños Delia Lerner 1391.
- Escuela Primaria Luis Donald Colosio Murrieta.
- Escuela Primaria Guadalupe Uranga De Valverde.

³⁹ Fuente: Fotografía propia

⁴⁰ Fuente: Fotografía propia

- ✦ Escuela Primaria Leyes de Reforma.
- ✦ Escuela Primaria Ley de Asentamientos Humanos 2399.
- ✦ Escuela Secundaria Técnica 32.

En equipamiento cultural, se cuenta con 1 módulo de atención al interior de un módulo educativo siendo este la Biblioteca Escolar Escuela Secundaria Técnica 32.

En cuanto a salud, la cobertura es deficiente al no existir dicha atención en el radio analizado.

Recreación y Deporte es uno de los rubros más demandados por la sociedad y su cobertura en la zona es deficiente al contar únicamente con 7 módulos de esta tipología:

- ✦ 6 parques barriales en las colonias Díaz Ordaz, Unidad Proletaria, Dale, Rosario, Gustavo Díaz Ordaz Ampliación y Valle de la Madrid.
- ✦ Deportivo en C. 58ª y C. Tamborel

Existe 1 gasolinera en la C. Melchor Guaspe GUAMCO, S. A. de C. V. la cual otorga servicio al sector.



Fig. 31 Gasolinera 4169 sobre la Avenida Melchor Guaspe.⁴¹

Existe también el Centro Cristiano Jehova Shama ubicado en C. 50ª y Priv. Melchor Guaspe funcionando como equipamiento religioso en la zona.

4. INDUSTRIA

En el sector secundario existen varias empresas operando dentro del área de estudio con ubicación preferente sobre la C. Melchor Guaspe donde se ubican 2 empresas dedicadas a la construcción de caminos y puentes y la empresa Servicios y Operaciones Integrales S.A. dedicada a la fabricación de equipo aeroespacial.



Fig. 32 Panorámica con vista a áreas de industria ligera cercanas.⁴²

Al interior de las colonias se ubican diversas empresas de bajo impacto en convivencia con el sector habitacional como son Aluminio Corral en C. Privada de Melchor Guaspe, INSESA con servicios a maquiladoras ubicada en C. Zubirán y Mobiliario Integrado dedicada a la fabricación de muebles que se ubica sobre C. 50ª.

Existen también empresas familiares sobre predios de pequeña dimensión consistentes en herrerías, carpinterías y talleres de soldadura.

5. ACTIVIDAD AGRÍCOLA

En el frente del predio se ubica la granja El Milagro propiedad del Licenciado Oviedo Baca dedicado a la venta de borregos, además cuentan con animales tales como vacas y gallinas. Hacia el lado derecho del predio existe una granja, del mismo propietario, la cual cuenta con diversos nogales. La concentración de animales hacinados y explotados en granjas facilita la propagación de infecciones, además de que contribuyen a la contaminación del aire a través de varios gases que se forman a partir de los desechos, generando mal olor que llega a los vecinos.

El erradicar actividades del sector primario asentadas en la zona contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de la población habitante y mitiga riesgos sanitarios en una zona densamente poblada.

En los predios promovidos por este instrumento se realizaba manejo de ganado bovino, años atrás se ha ido preparando los predios para su incorporación a la oferta urbana, por lo que en el año 2011 dejó de ser utilizado para el acopio y embarque para dicha actividad, desde entonces se han desmantelado corrales y bodegas y se ha retirado la totalidad de desechos orgánicos generados en su tiempo con el fin de convertirlos en composta orgánica utilizada en ranchos fuera de la ciudad, por lo que no se han generado estos residuos desde hace cinco años.

Los riesgos de salubridad asociados a la actividad ganadera son las enfermedades zoonóticas de tuberculosis y brucelosis, para lo anterior existen consideraciones en las normas NOM-031-ZOO-1995 y NOM-

⁴¹ Fuente: Elaboración propia en base a PDU 2040

⁴² Fuente: Fotografía Propia.

041-Z00-1995, mismas que detectan el problema sanitario y establecen los mecanismos para el manejo de ganado infectado, la disposición de residuos sólidos asociados requiere un tendido y posteriormente puede ser usado como abono natural. La infección desaparece una vez retirado, incinerado o enterrado el animal contaminado, por lo que no existe riesgo asociado a esta actividad a meses de haber cesado.

También la contaminación por gases o nitratos se disipa en el ambiente una vez retirado el material contaminante. En el caso de los nitratos que fueron infiltrados al subsuelo, una vez desaparecida la fuente se encuentran en proceso de absorción natural.

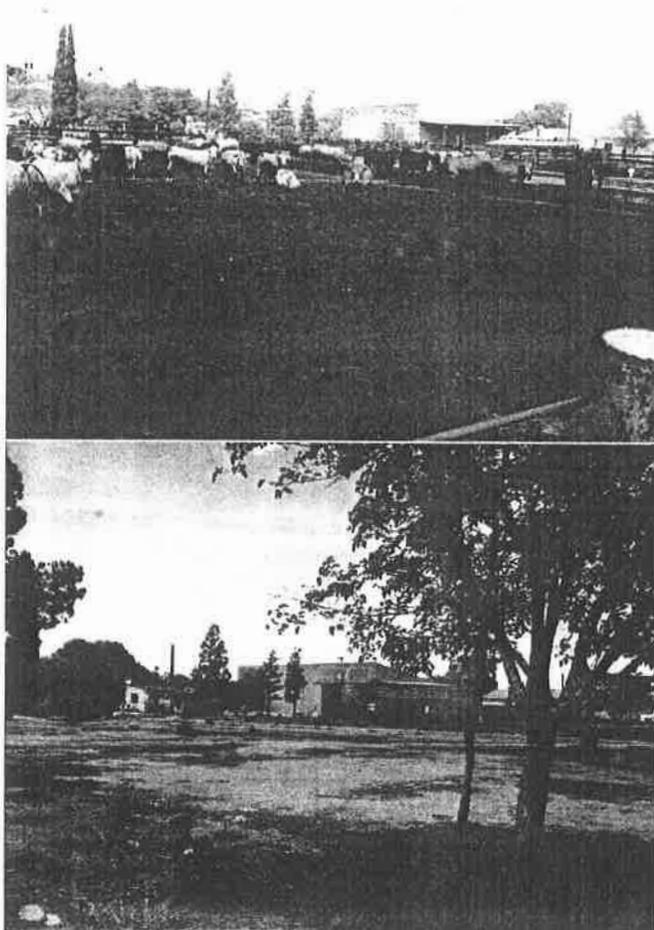


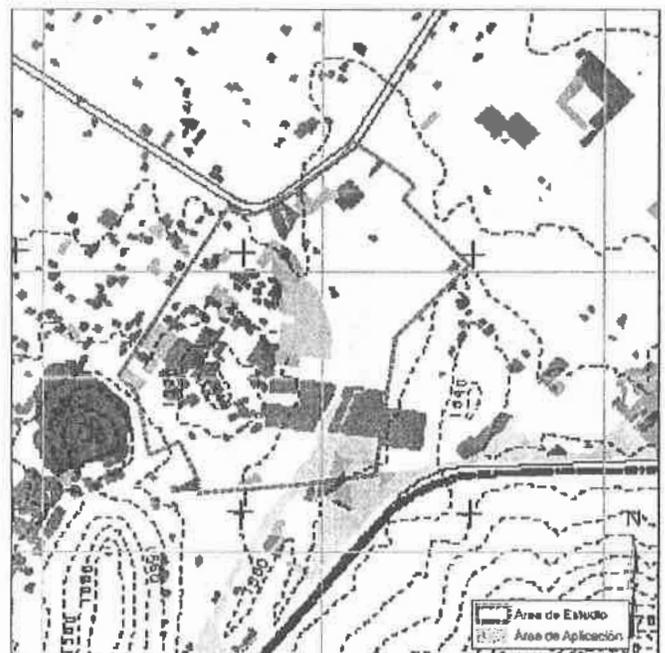
Fig. 33 Panorámica comparativa antes y después del retiro de corrales y matriz orgánica.⁴³

6. PREDIOS BALDÍOS

La presencia de predios baldíos al interior de las ciudades es una limitante del desarrollo equilibrado pues ellos regularmente cuentan con la infraestructura suficiente para su aprovechamiento y al no ser aprovechados se favorece la dispersión de la mancha urbana,

agravando sus problemas de movilidad y dotación de servicio, además de convertirse en botín de especulación financiera. En el caso del Área de Estudio a pesar de ser una zona consolidada en su ocupación, existen predios sin ocupar, los cuales tienen un fuerte potencial de desarrollo.

El predio motivo del presente estudio de planeación es uno de los baldíos más grandes de la zona.



Simbología

Relieve
Curvas de nivel

Hidrografía
Río
Cuerpo de agua

Vías de comunicación
Carretera de Camión
Carretera de Troncal
Autopista

Unidades de Gobierno
Código - Asociación de Fincas
Código - Asociación de Fincas
Código - Asociación de Fincas
Código - Asociación de Fincas

Predios Sin Construcción
Código - Asociación de Fincas
Código - Asociación de Fincas
Código - Asociación de Fincas
Código - Asociación de Fincas

Grupos de superficie	Superficie total	Superficie construida	Porcentaje de superficie construida
0 a 100 m ²	100	100	100%
100 a 200 m ²	200	200	100%
200 a 300 m ²	300	300	100%
300 a 400 m ²	400	400	100%
400 a 500 m ²	500	500	100%
500 a 600 m ²	600	600	100%
600 a 700 m ²	700	700	100%
700 a 800 m ²	800	800	100%
800 a 900 m ²	900	900	100%
900 a 1000 m ²	1000	1000	100%
TOTAL	5000	5000	100%

Grupos de superficie	Superficie total	Superficie construida	Porcentaje de superficie construida
0 a 100 m ²	100	100	100%
100 a 200 m ²	200	200	100%
200 a 300 m ²	300	300	100%
300 a 400 m ²	400	400	100%
400 a 500 m ²	500	500	100%
500 a 600 m ²	600	600	100%
600 a 700 m ²	700	700	100%
700 a 800 m ²	800	800	100%
800 a 900 m ²	900	900	100%
900 a 1000 m ²	1000	1000	100%
TOTAL	5000	5000	100%

Fig. 34 Distribución de predios sin construcción en el Área de Estudio.⁴⁴

7. ESTRUCTURA VIAL

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 propone para la zona sur de la ciudad una estructura vial jerarquizada adaptada al relieve topográfico que favorece la integración de los usos de suelo con el resto de la ciudad en sentido norte – sur y este - oeste.

Debido al proceso natural del crecimiento de la ciudad, la red vial se ha conformado paulatinamente en función de la consolidación de las zonas habitacionales, su estructura parte de las vialidades primarias como ejes integradores, el resto de vialidades parten de su trayectoria y buscan en algunos casos conformar circuitos viales.

⁴³ Fuente: Fotografía Propia.

⁴⁴ Fuente: Elaboración propia en base a PDU 2040

La estructura vial actual de la zona tiene fundamento en el Periférico Francisco R. Almada como principal eje en sentido Este - Oeste el cual se conforma como vialidad primaria de primer orden y borde sur del crecimiento de la ciudad a la cual confluyen vialidades jerárquicas y colectoras en sentido Norte - Sur como son la Av. Coordinadora y C. 38ª por mencionar a las más cercanas al área de estudio; así como C. Bartolomé Mitre que da frente al predio y se consolida como vialidad colectoras que integra al área de estudio hacia el sur con Periférico Francisco R. Almada y calles 46ª y Melchor Guaspe al norte las cuales a su vez vinculan al predio con la zona centro y oriente respectivamente las cuales han incidido fuertemente en la dinámica urbana, económica y de accesibilidad en el sector que nos ocupa.

Esta red colectoras funciona en una doble dinámica: vincula a zonas habitacionales densamente poblada con vialidades regionales y ejes carreteros de máxima importancia para el flujo de personas y mercancías y relaciona a la zona con el centro urbano el cual es cercano y con vialidades de alto flujo vehicular en sentido Este - Oeste como son Vialidad Ch - P, Blvd. Fuentes Mares y Av. 20 de Noviembre.

El PDU dentro de sus estrategias viales promueve la prolongación de la Av. Coordinadora desde su entronque con C. 54ª colindante con los corrales ganaderos del Lic. Oviedo Baca y de C. 58ª (Valle Dorado) desde su entronque con C. Adolfo de la Huerta hasta el Periférico Francisco R. Almada.

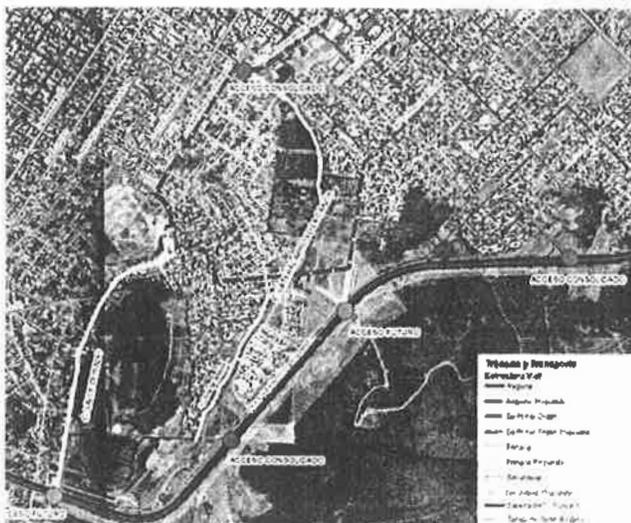


Fig. 35 Estructura vial en la zona.⁴⁵

La zona se servirá con una red vial secundaria encargada de coleccionar los movimientos locales donde la C. Bartolomé Mitre tendrá una importante función de integración no sólo para el predio analizado sino para la zona en general. Se aprecia que de acuerdo a las condiciones actuales de funcionamiento, el entronque de dicha

vialidad con la C. Melchor Guaspe es conflictivo por geometría y visibilidad para incorporaciones vehiculares.

A continuación se describen las secciones viales existentes de las vialidades jerárquicas de la zona:

a) Periférico Francisco R. Almada

Cuenta con categoría de primaria de primer orden, dicha vialidad integra hacia el oriente con el Blvd. Fuentes Mares y al poniente con la Av. Silvestre Terrazas donde actualmente se construye un distribuidor vial sobre dicho entronque que facilitará las incorporaciones hacia la Carretera a Cd. Cuauhtémoc y Vialidad Ch - P. La vialidad se encuentra consolidada con 3 carriles de circulación en sus cuerpos centrales en todo su recorrido y existen tramos consolidados con lateral de 2 carriles de circulación por sentido en algunos entronques importantes.



Fig. 36 Sección vial.⁴⁶

b) Calle 46

De categoría primaria y se conforma como la vialidad de mayor tráfico de carácter local por su capacidad de vinculación hacia la zona centro a través de Av. Silvestre Terrazas al norte de la zona. Dicha vialidad se encuentra totalmente consolidada y cuenta con 2 carriles de circulación por sentido.

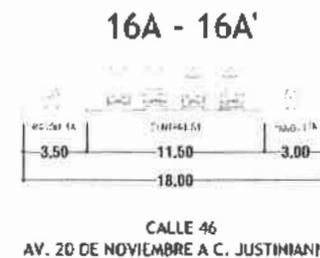


Fig. 37 Sección vial.⁴⁷

c) Calle Melchor Guaspe

De categoría primaria y otorga continuidad a la C. 46ª hacia la zona oriente vinculando a la zona con el Blvd. Fuentes Mares la cual es una de las vialidades de mayor jerarquía en la zona suroriente de la ciudad. Dicha vialidad se encuentra totalmente consolidada y cuenta con 2 carriles de circulación por sentido.

⁴⁵ Fuente: Elaboración propia con datos PSMUS, IMPLAN

⁴⁶ Fuente: PDU 2040, IMPLAN

⁴⁷ Fuente: PDU 2040, IMPLAN

d) Par Vial Calle Justiniani Y Calle Tamborel

De categoría primario, dicho par vial representa un importante papel respecto a la estructura de vialidades colectoras de la zona con vinculación desde C. 58ª hasta Av. Carlos Pacheco al oriente. Dicho par vial se encuentra totalmente consolidado y cada vialidad cuenta con 4 carriles de los cuales 2 son para estacionamiento y 2 para circulación. La C. Justiniani tiene sentido este a oeste y C. Tamborel de oeste a este.

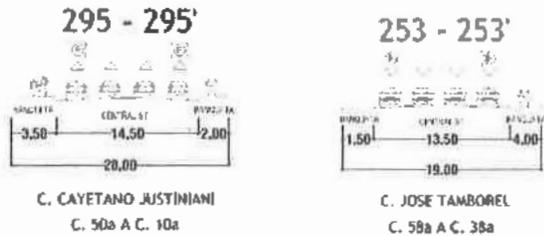


Fig. 38 Secciones viales.⁴⁸

e) Avenida Coordinadora

Cuenta con categoría secundaria y representa una vialidad con función colectoras en la zona habitacional al oriente del arroyo El Chamizal. Dicha vialidad tiene trayectoria desde C. 54ª hasta C. 16ª al oriente del área de estudio. No representa vinculación actual desde la zona de estudio por trayectoria del arroyo lo cual imposibilita el cruce y cuenta con dos carriles de circulación por sentido.

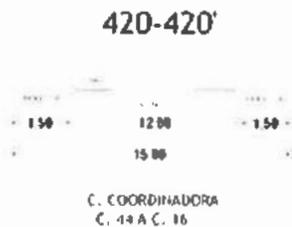


Fig. 39 Sección vial.⁴⁹

f) Calle Bartolomé Mitre

Es de carácter local y representa la actual vía de acceso al predio analizado. Actualmente cuenta con sección vial variable de 11.00 m a 18.00 m, y un arroyo de calle de 7.00 m con banquetas de 2.00 m en algunos tramos, sirve de vínculo entre la calle 46ª en su confluencia con la Calle Melchor Guaspe con el Periférico Francisco R. Almada. Su sección crece a 9.00 m de arroyo de calle en el Fraccionamiento Francisco R. Almada

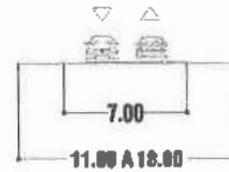


Fig. 40 Sección vial.⁵⁰

8. TRANSPORTE PÚBLICO

La ruta alimentadora actual que lleva a la ruta troncal 1 del Sistema de Transporte Público Vivebús es la RC-05 Circunvalación 1 Tramo Sur por Vialidad CH-P Glorieta. Las paradas se encuentran perfectamente definidas en la C. 46ª y Tamborel o en la C. Melchor Guaspe y calle 40ª, para posteriormente caminar hacia la C. Bartolomé Mitre.

9. INFRAESTRUCTURA

a) infraestructura De Agua Potable

Para el servicio de agua potable al sur de la ciudad se encuentra ubicada una línea de 36" proveniente de la fuente denominada Puertas de Chihuahua para abastecer al Tanque Cerro Grande de capacidad 5,000 m³ con una estación denominada Rebombeco Cerro Grande; éste tanque cuenta también con una segunda opción de abastecimiento la cual se da por segunda línea de la misma capacidad mas sin embargo pertenece a la fuente de abastecimiento El Sauz (las 2 líneas se ubican sobre el eje del Periférico Francisco R. Almada). Del Tanque Cerro Grande sale una línea de 24" la cual corre sobre el Periférico Francisco R. Almada la cual va disminuyendo en ramales de menor capacidad hacia el interior de las zonas habitables con diámetros de 12", 8", 6", 2", etc. de acuerdo a los requerimientos establecidos.

Las áreas urbanizadas y consolidadas de la Ciudad cuentan con su sistema de circuitos de distribución, de diferentes diámetros, los cuales, se encuentra alojado en las vialidades principales.

Dentro del Área de estudio se encuentran ramales principales de 8", además un pozo denominado cerro grande y el tanque reforma, los cuales dan servicio de apoyo y suministro a la red general mencionada.

⁴⁸ Fuente: PDU 2040, IMPLAN

⁴⁹ Fuente: PDU 2040, IMPLAN

⁵⁰ Fuente: PDU 2040, IMPLAN



Simbología

Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Límite de Área de Estudio Límite del Distrito de Proletaria	Infraestructura Área de Infraestructura Tuberías, Pozos y Alcantarillado Callejones	Perfil de agua potable Módulo de presión	Geología Cobertura de Agua % dentro de la zona de GE 09 - 13%
Hidrografía Arroyos Cauce de agua	Catastro Parcela Urbana	0 - 10 11 - 12 13 - 14 15 - 16 17 - 18	21% - 26% 43% - 52% 53% - 62% 63% - 72% 73% - 82%	
Vías de comunicación Autopista de Coahuila Carretera Principal Paseadero		19 - 20 21 - 22	83% - 100%	

Fig. 41 Infraestructura de Agua Potable.⁵¹

Según los resultados del INEGI en el censo de población y vivienda 2010 el grado de cobertura del servicio de agua potable para las viviendas particulares habitadas en el área de estudio es de 91.8 por ciento.

Para los proyectos futuros la JMAS, es la responsable de dictar las líneas generales para el diseño y construcción de la infraestructura necesaria, así como la contribución particular por desarrollo. Para lo anterior la dirección técnica de dicho organismo ha otorgado prefactibilidad de dotación del servicio de agua potable así como de alcantarillado sanitario con la finalidad de cambio de uso de suelo para ambos predios en sus oficios P.J.P.I.F. 037/2016 y P.J.P.I.F. 044/2016.

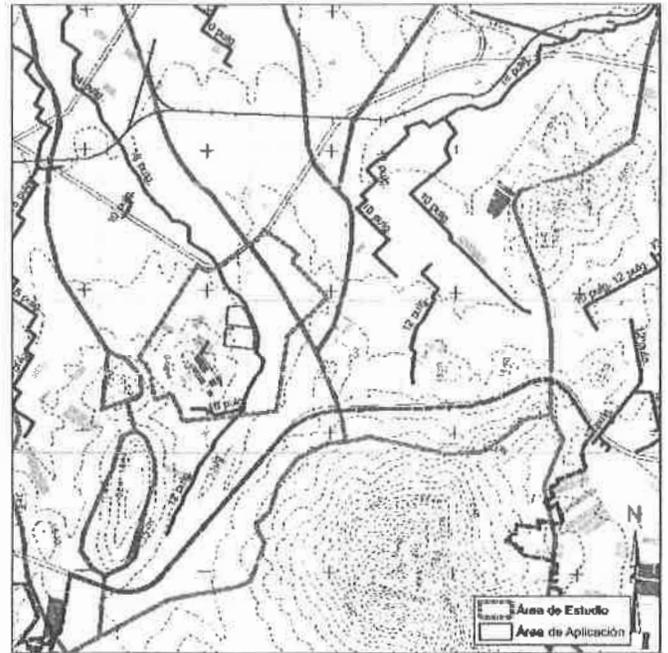
b) Infraestructura De Alcantarillado Sanitario

Para resolver el desalojo de aguas servidas, el Área de Estudio cuenta con un colector de 18" de diámetro, que recoge la red de atarjeas derivada de la colección local construida en el trazo de vialidades, esta línea es paralela y sigue el trazo del arroyo El Chamizal, cruza por el centro del Área de Estudio en sentido Sur-Norte en dirección al colector principal de 24" ubicado paralelamente a la Avenida Teófilo Borunda para posteriormente conectar con el colector principal de la

⁵¹ Fuente: PDU 2040, IMPLAN

ciudad de 84" de diámetro construido en las inmediaciones del Río Sacramento que dirige las aguas negras hacia la planta de tratamiento de aguas residuales sur.

Según los resultados del INEGI en el censo de población y vivienda 2010 el grado de cobertura del servicio de drenaje sanitario para las viviendas particulares habitadas en el área de estudio es de 96.5 por ciento.



Simbología

Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Límite del Área de Estudio Límite del Distrito de Proletaria	Infraestructura Cobertura de Alcantarillado Sanitario Planta Tratamiento Cauce de 11.3000m	Cobertura de drenaje Disponibilidad de Drenaje % dentro de la zona de GE 09 - 13%
Hidrografía Arroyos Cauce de agua	Catastro Parcela Urbana		25% - 60% 61% - 70% 70% - 100%
Vías de comunicación Autopista de Coahuila Carretera Principal Paseadero			

Fig. 42 Infraestructura de Alcantarillado Sanitario.⁵²

c) Infraestructura De Drenaje Pluvial

El arroyo El Chamizal cuenta con cauce restituído con capacidad de flujo para el volumen de agua que tiene su origen en la zona cerril al sur de la vialidad Periférico Francisco R. Almada. A lo largo de su recorrido hasta la C. Melchor Guaspe recibe escurrimientos de la zona oriente del Área de Estudio provenientes de la Colonia Unidad Proletaria cuyas calles desembocan por pendiente natural al arroyo. Las calles con desembocadura al arroyo son las siguientes las cuales se mencionan progresivamente de sur a norte:

1. C. Héroes de Nacoziari
2. C. 30^a

⁵² Fuente: PDU 2040, IMPLAN

3. C. Juan Escutia.
4. C. Ignacio Zaragoza.
5. C. Jesús Guardado.
6. C. Manuel Estrada.
7. C. Hacienda del Torreón – Melchor Guaspe.

Dichas calles no presentan ningún tipo de tratamiento para control de acometida de agua en desembocadura del arroyo.



Fig. 43 Panorámica.⁵³

El predio cuenta con boca de tormenta para paso de agua proveniente de la Col. Reforma al poniente la cual permite el paso de agua a escurrimiento menor que afecta al predio y que en la zona norte se junta con el arroyo El Chamizal al sur del entronque de C. 46ª con C. Melchor Guaspe.

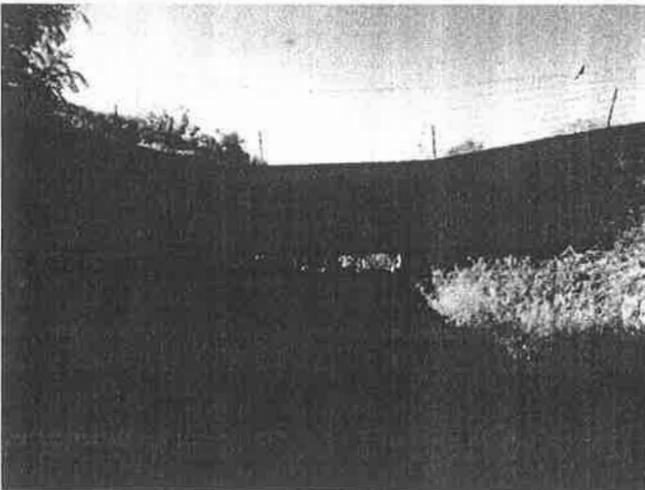


Fig. 44 Boca de tormenta.⁵⁴

Con la aprobación reciente del cambio de uso de suelo sobre el predio propiedad de Anbec S.A. para la construcción de una bodega comercial, se realizaron obras pluviales tendientes a la conducción del escurrimiento menor ya mencionado consistentes en dos tubos subterráneos de 24" de diámetro los cuales desembocan en el límite

sur del predio de análisis y al cual se requiere dar continuidad hasta su salida en el límite norte del área de aplicación.

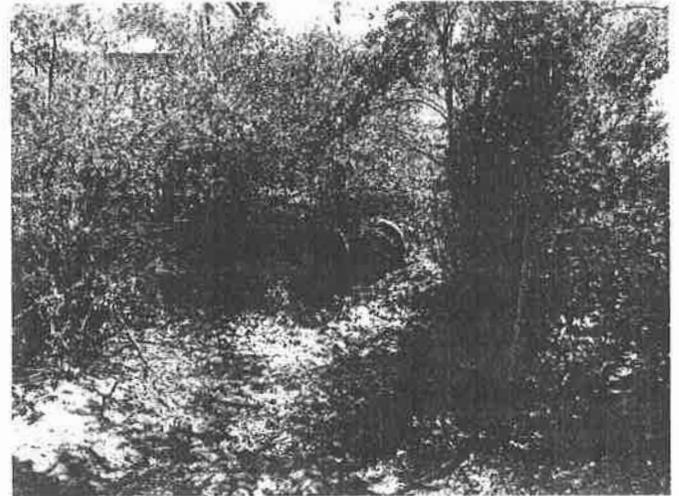


Fig. 45 Alcantarillado de escurrimiento local.⁵⁵

Adicional a lo anterior, se observa que debido a las características topográficas, socavamientos y azolves en su quiebre con la calle 50, los escurrimientos pluviales procedentes de la Calle Gabriel Teporame con la que los predios limitan al poniente, es necesario reforzar la barda perimetral en ese lindero con muro de contención, obra que el promotor ya ha iniciado y equipar una estructura de captación y conducción hacia el escurrimiento al interior como obras de seguridad.

A continuación se describen las estructuras e infraestructuras existentes en el rubro pluvial:

⁵³ Fuente: Fotografía Propia.

⁵⁴ Fuente: Fotografía Propia.

⁵⁵ Fuente: Fotografía Propia



Fig. 46 Estructuras pluviales al interior.⁵⁶

d) Infraestructura Eléctrica

Existe la cobertura de energía eléctrica para suministrar las colonias corre por parte de CFE, las líneas eléctricas que acometen a las viviendas y comercios son aéreas.

En el Área de Estudio se encuentra dos líneas principales, una de 115 Kva proveniente del sistema de red general desde la subestación ubicada en Ávalos para transmitir posteriormente energía a la red interior de la ciudad en dirección oeste hacia la subestación ubicada en las inmediaciones de la Colonia Pavis Borunda denominada Subestación Chihuahua Poniente con capacidad de 2 transformadores de 15/20/25 MVA y 115/23.9 KV, la segunda con capacidad de 230 Kva parte de la ya mencionada con dirección norte hacia la subestación ubicada en la Colonia Desarrollo Urbano denominada Subestación Ocampo con una capacidad de 18/24/30 MVA y 115/23.8 KV.

Según los resultados del INEGI en el censo de población y vivienda 2010 el grado de cobertura del servicio de energía eléctrica para las viviendas particulares habitadas en el área de estudio es de 99.8 por ciento.

La Comisión Federal de Electricidad en sus oficios ZCH-P-204/16 y ZCH-P-205/16 otorga la factibilidad de servicio para los predios promovidos en este cambio de uso de suelo, esta dependencia está encargada de la administración de las aportaciones de los proyectos y obras por terceros, y será la encargada de révisar y determinar las obras necesarias de suministro.

e) Infraestructura De Gas

Actualmente existe cobertura de gas natural domiciliario en la zona. A nivel distribución al norte del Área de Estudio está instalada una línea de distribución de gas procedente del ramal regional al oriente de la ciudad con dirección a la salida a Ciudad Cuauhtémoc, esta línea de distribución y su área de restricción se encuentran fuera del ámbito de los predios en estudio.

10. RIESGOS Y VULNERABILIDAD

El Atlas de Riesgos de la Ciudad de Chihuahua, hace una descripción y análisis de los principales fenómenos de perturbación con índice de riesgo ya sea de índole natural, así como de los generados por el hombre, ahí se menciona la clasificación de riesgos: hidrometeorológicos causados por agentes climáticos, geológicos causados por agentes tectónicos y de suelo, y antropogénicos que tienen su origen en acciones humanas. Para dicha clasificación el área de estudio presenta las siguientes características:

a) Geológicos

El Atlas de Riesgos menciona sobre los riesgos geológicos que pueden ser entendidos como una circunstancia o situación de peligro, pérdida o daño, social y económico, debida a una condición geológica o a una posibilidad de ocurrencia de proceso geológico, inducido o no.

Al ser nacimiento de sistema montañoso, las laderas de la sierras y montañas son afectadas por fallas geológicas producto de los movimientos tectónicos que las producen, al interior del Área de Estudio, no se encuentran presentes fallas geológicas, las más cercanas se ubican al poniente procedentes del Cerro Grande con dirección a la Sierra de Nombre de Dios.

Otros riesgos en esta categoría son los sísmicos, hundimientos que no se perciben en la zona y deslizamientos de los cuales solo se corre riesgo de desprendimiento de partes rocosas en las zonas altas y piamontes del Cerro Grande y otros promontorios al sur y poniente del Área de Estudio, sin que estos afecten al Área de Aplicación.

La zona se encuentra dentro de un amplio cinturón de área de erosión a lo largo de la Sierra de Nombre de Dios y Cerro Coronel debido a la composición del suelo y los arrastres de partículas de tierra y polvo provenientes de cotas superiores. Esta erosión es nula en el avance de los desarrollos urbanos.

Al interior del Área de Aplicación en su lindero poniente, donde la pendiente comienza a ser pronunciada existen rellenos de material depositado por predios vecinos al igual que terrenos vecinos con desnivel, en inspección de campo se observa la construcción de muros de contención para la salvaguarda de deslizamientos, siendo

⁵⁶ Fuente: Elaboración Propia.

En lo que respecta a los riesgos socio-organizativos, las instalaciones educativas que se ubican dentro del Área de Estudio, atraen concentraciones de personas, sin que su uso pueda representar una demanda considerable al sistema vial.

VII. SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO

El uso de suelo actual sobre el predio que se pretende la modificación es de Preservación Ecológica Primaria que alojaba actividades agroindustriales las cuales eran acordes al uso asignado por el PDU 2040 pero incompatibles con la zona urbana donde dicha actividad fue absorbida por el crecimiento de la ciudad por lo que se solicita y se justifica el cambio a Mixto Intenso complementando la oferta de suelo productivo en la zona y atendiendo a las políticas definidas en el PDU para ocupación de predios baldíos.

El área de estudio comprende un total de 119 manzanas censadas y de acuerdo a datos del último Censo de Población y Vivienda INEGI, habitan en el área 4,963 habitantes en fracciones de 6 colonias y fraccionamientos.

Existen en el área de estudio 1,308 viviendas habitadas de un total de 1,513 unidades lo cual indica una habitabilidad de 86.5% lo cual es indicativo de la necesidad de consolidar servicios complementarios en la zona que atraigan población y tiendan a mejorar los índices de habitabilidad.

En aspectos de infraestructura, se aprecian importantes rezagos en acceso a servicios básicos ya que un 96.5% de las viviendas cuentan con drenaje sanitario. En acceso a agua potable el índice es aún más crítico ya que un 91.8% de las viviendas cuentan con servicio de agua potable conectado a red.

Los corredores urbanos cercanos y de acceso al predio C. 46ª y C. Melchor Guaspe presentan alta concentración de actividades productivas en rubros dedicados a los sectores secundario y terciario mientras que el corredor regional de Periférico Francisco R. Almada se encuentra a un muy bajo nivel de consolidación.

Al interior de las colonias se ubican diversas empresas de bajo impacto en convivencia con el sector habitacional.

La cobertura general de equipamiento urbano es suficiente y adecuada de acuerdo a rangos y características de la población habitante.

El erradicar actividades del sector primario asentadas en la zona contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de la población habitante y mitiga riesgos sanitarios en una zona densamente poblada.

Este cambio se ha dado en etapas puesto que el promotor desde años atrás ha dejado de dar uso como actividad primaria, ha desmantelado corrales de manejo de ganado y retirado la totalidad de desechos orgánicos generados en su tiempo con el fin de convertirlos en composta orgánica utilizada en ranchos fuera de la ciudad.

La red vial de la zona se encuentra en un nivel progresivo de consolidación al estar planeadas pero no construidas importantes conexiones desde la zona urbana al Periférico Francisco R. Almada como son la Av. Coordinadora y C. Valle Dorado.

El predio analizado cuenta con accesibilidad y conexión con el resto de la ciudad.

El arroyo El Chamizal presenta condiciones seguras para el asentamiento colindante, sin embargo es necesario consolidar infraestructura adicional que asegure la preservación de dicha condición.

Al interior del predio cruza un escurrimiento menor procedente de predios aguas arriba conducido hacia el predio por dos tubos de 24", este escurrimiento confinado en un dren pluvial de 0.56 metros cuadrados se encuentra contenido por taludes naturales que rebasan dicha sección y los cruces entre predios son salvados por estructuras y alcantarillas, lo anterior bajo constancia dictaminada por la Dirección de Obras Públicas y Mantenimiento.

Este escurrimiento divide longitudinalmente el predio y separa las áreas con mayor pendiente topográfica de las áreas planas con potencial de desarrollo urbano.

Será necesario garantizar el libre paso de los escurrimientos mencionados además es necesario contar con estructura de captación y conducción del escurrimiento pluvial procedente de la Calle Gabriel Teporame con la que los predios limitan al poniente.

El predio no presenta riesgos respecto a su convivencia con actividades productivas y vivienda asentada en el entorno inmediato.

¹⁴⁹ Fuente: Elaboración propia en base a PDU 2040

F. **NORMATIVO**

I. **CONGRUENCIA CON LOS INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACIÓN**

El nivel Normativo se dirige a establecer políticas y objetivos para los diversos subcomponentes que se abordan a fin de definir bases para las estrategias y mantener una concordancia de visión entre las intenciones que se están impulsando, es por ello que es de vital importancia la congruencia de estas políticas y objetivos con los instrumentos superiores de planeación para consolidar el desarrollo y asegurar que este se facilite de manera coordinada y eficiente.

1. **PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2010-2016.**

En Chihuahua la planeación del desarrollo es un derecho social que tiene como objetivo fundamental fortalecer el binomio realidad-gobierno. En esta virtud, el Plan Estatal de Desarrollo que se presenta a la comunidad chihuahuense es el instrumento de gobierno que refleja las razones, sentimientos, exigencias y aspiraciones de una sociedad viva y en movimiento.

El Plan Estatal de Desarrollo 2010-2016 organiza esos objetivos en 5 ejes rectores:

- I. Desarrollo humano y calidad de vida
- II. Desarrollo regional y competitividad
- III. Formación para la vida
- IV. Medio ambiente y sustentabilidad
- V. Orden institucional

De los cuales relativos al comercio y servicios el eje II destacan:

Objetivo 1. Renovar el entorno y la dinámica de negocios del sector comercial y de servicios del Estado de Chihuahua.

Objetivo 2. Actualizar las capacidades estratégicas, productivas y comerciales de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas de manera congruente con las inversiones a realizar para elevar su competitividad tecnológica.

2.1 Ejecutar una política dirigida a atender las necesidades específicas de la microempresa comercial y de servicios.

Objetivo 5. Contribuir a la generación de empleos a través del impulso a la creación de nuevas empresas entre la población emprendedora y el desarrollo y consolidación de las MIPYMES existentes en el sector.

5.1 Promover la creación de nuevas empresas para la generación de más y mejores empleos mediante el impulso a los emprendedores.

Objetivo 6. Contribuir a la mejora de la competitividad comercial de los sectores económicos.

6.1 Propiciar la participación de los sectores productivos en el desarrollo y aplicación de tecnologías que incrementen la calidad, competitividad y productividad del mismo.

6.2 Promover la equidad en las relaciones comerciales.

En el mismo eje, dentro de lo correspondiente al Desarrollo Urbano el Plan destaca:

Objetivo 1. Contar con instrumentos de planeación urbana y regional sostenibles, más claros y operativos para lograr una cohesión social, una gestión urbana y consolidar los corredores urbanos industriales, agroindustriales y turísticos, fortaleciendo así el desarrollo en ciudades grandes, medias, pequeñas y rurales.

Objetivo 2. Actualizar el marco normativo estatal en materia de Desarrollo Urbano.

2.1 Fortalecer las administraciones municipales en materia de desarrollo urbano a través de los instrumentos legales y reglamentos de planeación urbana.

Objetivo 5. Combatir la situación de indefensión en la que se encuentran aquellas familias que carecen de un documento público como escritura o título de propiedad que garantice y proteja la propiedad de sus viviendas.

5.1 Intensificar los programas de regularización de la tenencia de la tierra.

Y en relación a las vialidades norma:

Objetivo 1. Facilitar el tráfico de vehículos en los centros de población mejorando la conectividad interior y en su periferia con las carreteras y libramientos.

Objetivo 2. Atender la rehabilitación de calles que aún no cuentan con pavimento para facilitar el tránsito de los vehículos en diversas poblaciones.

2. **PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2013-2016.**

El proceso de planeación municipal se institucionaliza a través de un instrumento rector denominado Plan Municipal de Desarrollo. Contiene las políticas públicas, los objetivos, las estrategias y líneas de acción que, conforme a las capacidades institucionales y presupuestales, con una visión de futuro, paulatinamente en el corto, mediano y largo plazo.

Se ha estructurado a partir de cinco ejes estratégicos y tres transversales, que guiarán las políticas públicas que emprenda el municipio. Los ejes engloban los asuntos que mayor atención demanda la ciudadanía. Estos son:

- I. Servicios Públicos de Calidad y Transformación Urbana,
- II. Calidad de Vida,
- III. Prevención y Seguridad Pública,
- IV. Desarrollo Económico y
- V. Gobierno Incluyente y Eficiente;

Y como transversales:

- I. Equidad de Género,
- II. Municipio Ecológico y
- III. Participación Ciudadana.

Ejes de los cuales se desprenden entre otros los siguientes objetivos, estrategias y líneas de acción:

Objetivo 1.1

Fortalecer la participación ciudadana a través de una coordinación eficaz, y de mayor corresponsabilidad entre la sociedad y el Ayuntamiento, que impulse el desarrollo comunitario ordenado.

Estrategia 1.1.1

Mejorar los instrumentos de participación para asegurar un mayor involucramiento de la ciudadanía.

Líneas de acción

- Fortalecer los programas de planeación participativa y organización comunitaria.
- Atender oportunamente las demandas de la ciudadanía recibidas por los diferentes medios.
- Asesorar a la población en materia de mediación y conciliación comunitaria.
- Mantener la estrecha comunicación con las Asociaciones Civiles que puedan invertir y gestionar recursos para la realización de proyectos sociales.

OBJETIVO 2.2

Realizar obras públicas encaminadas a incrementar y mejorar la infraestructura y equipamiento urbano en el municipio.

Estrategia 2.2.1

Mejorar las condiciones actuales de vialidades en la ciudad y zona rural.

Líneas de acción

- Rehabilitar por lo menos 2 millones de metros cuadrados

- Restaurar 140 mil metros cuadrados de pavimento de asfalto, con white topping, incluyendo reposición de cordones y banquetas.
- Regenerar 500 mil metros cuadrados de pavimento asfáltico en colonias populares.
- Rehabilitar más de 667 mil metros cuadrados en calles y vialidades principales.
- Fortalecer el programa de recarpeteo, calafateo y bacheo en calles y vialidades.

Objetivo 2.4

Fortalecer la planeación urbana, con visión metropolitana y sostenible, para el desarrollo ordenado del municipio.

Estrategia 2.4.1

Desarrollar estudios y proyectos que beneficien la planeación urbana.

Objetivo 4.1

Impulsar las actividades económicas en el Municipio de Chihuahua para fomentar el desarrollo armónico y sustentable.

3. CONDICIONANTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040.

Los instrumentos de planeación vigentes constituyen el sustento o base teórica de la propuesta de zonificación y la planeación del esquema urbano a proponer. El plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población de Chihuahua dicta los lineamientos para el desarrollo urbano sostenible con visión de largo plazo.

Estos lineamientos están directamente relacionados con la propuesta de desarrollo urbano, enfáticamente en las estrategias del apartado de "Estructura urbana, suelo y vivienda", siendo estos los elementos que mayor impacto tendrán en la forma y funcionamiento de la ciudad, y que a su vez será en los que el gobierno municipal tenga mayor posibilidad de incidir y fomentar la conformación de un nuevo modelo urbano.

El punto de partida de la propuesta para el predio retoma como marco de referencia la estrategia de desarrollo sustentable que plantea el PDU 2040, el cual se configura por una serie de consideraciones de la visión de ciudad que se quiere a largo plazo, cuyos objetivos generales principales son los siguientes:

- Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta.
- Estructurar la ciudad a partir de centralidades al conformar sub-centros.
- Ofrecer usos mixto e intensificar y densidades habitacionales.
- Absorber la mayor parte del crecimiento dentro del área urbana y proteger y hacer uso racional de los recursos naturales.
- Incrementar sustancialmente la infraestructura para peatones y ciclistas.

- Aprovechar la relación fundamental entre el transporte público (mejorándolo), la ocupación del territorio urbano y la densidad.
- Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.

a) Objetivos

- Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.
- Recuperar la imagen urbana y establecer políticas de uso de suelo y la inclusión de usos mixtos en corredores urbanos estratégicos para promover la economía local.
- Ofrecer oportunidades para la localización y desarrollo del sector comercio y servicios en zonas relevantes de la ciudad como detonador del crecimiento económico y de un mejor acceso a la población.

b) Políticas De Desarrollo.

Tomando en cuenta lo anterior, los elementos destacados que aplican como lineamientos de diseño en la propuesta de desarrollo de la reserva, se encuentran:

(1) Impulsar una ciudad densa con estructura urbana policéntrica.

La forma urbana de las ciudades es un tema en debate permanente, siendo los modelos de "ciudad densa, diversa, poli-céntrica y bien conectada" la que recibe mejores opiniones de los expertos. El modelo de ciudad que puede llegar a ser más equilibrada y sustentable, dicen, desde el punto de vista económico, social y ambiental.

La estructura urbana poli-céntrica, es una ciudad que mantiene un centro principal como núcleo de actividades cívicas y privadas, pero promueve la formación de otros sub-centros unidos por corredores, para que se constituyan como los nodos de equipamientos, comercio y servicios cercanos a las zonas habitacionales y de trabajo, disminuyendo las necesidades de transportación.

En el PDU vigente se tiene la estrategia espacial de conformar 3 sub-centros de urbanos complementarios al centro histórico, además de una red de corredores y centros de distrito distribuidos en la mancha urbana.

(2) Promover un modelo de ciudad compacta, equitativa consolidada y más densa aprovechando la infraestructura instalada.

Planeación y coordinación metropolitana con los municipios colindantes (Chihuahua, Aldama, Aquiles Serdán) para establecer lineamientos unificados de desarrollo urbano.

Consolidar el centro urbano y generar nuevas centralidades para acercar servicios generales a la población y evitar movilidad de grandes distancias.

(3) Diversificar los usos de suelo.

Generar diversas opciones de vivienda considerando las necesidades de las diferentes estructuras familiares y estilos de vida y promoverlas entre los desarrolladores de vivienda.

(4) Planear una estructura urbana que dé soporte a la economía regional.

Promover áreas industriales y concentradoras de empleo servidas y accesibles para fomentar el desarrollo económico y controlar los impactos que generen en la ciudad.

Disponer de áreas estratégicas con ubicación clave para centros de alta tecnología e industria basados en la economía del conocimiento.

Ofrecer oportunidades para la localización y desarrollo del sector comercio y servicios en zonas relevantes de la ciudad como detonador del crecimiento económico y de un mejor acceso a la población.

Recuperar la imagen urbana y establecer políticas de usos de suelo y la inclusión de usos mixtos en corredores urbanos estratégicos para promover la economía local.

Promover la revitalización del Centro de la Ciudad a través del desarrollo de opciones de vivienda, comercios y servicios, lugares de trabajo y sitios turísticos.

(5) Consolidar centros urbanos con equipamientos.

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

(6) Regular, preservar y restaurar el equilibrio ecológico.

Promover la implementación del Manejo Sustentable de las aguas pluviales que se generan en las cuencas que impactan a la ciudad.

c) Usos De Suelo

El Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua, define el área de estudio como Preservación Ecológica Primaria. La compatibilidad de los usos del suelo propuestos deberán 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. Parte seis apartado 16.2: "Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano".

II. OBJETIVOS GENERALES

Modificación del uso de suelo establecido actualmente en el Plan de Desarrollo Urbano 2040, para que dos predios motivo del presente estudio con claves catastrales 360-078-007 y 360-078-008 con superficie física total de 42,303.7685 metros cuadrados Ambos

propiedad de Rosa María, María Luisa, María Consuelo, María de Lourdes, María Teresa, Magdalena Sofía, María de las Mercedes Guadalupe y Luis Gonzalo Pérez Martínez, se consideren como suelo Mixto Intenso y Recreación y Deporte, integrado las posibilidades urbanas a los desarrollos colindantes y aprovechar las características de centralidad y accesibilidad de que juegan en la zona.

III. OBJETIVOS PARTICULARES

Integrar un esquema de desarrollo urbano que se adapte de la manera más correcta al medio natural (topografía, escurrimientos, etc.).

Ofrecer las soluciones técnicas necesarias para la dotación de agua potable, el desalojo del drenaje sanitario, y los demás servicios básicos.

Favorecer la oferta de usos complementarios a los ya establecidos al sur de la ciudad.

Aprovechar los predios subutilizados en favor de la densificación con posibilidades áreas de comercio, industria ligera y usos mixtos

Fomentar la fuente de trabajo local para sus vecinos.

Fomentar el progresivo cambio de uso de suelo de suburbano a urbano, en áreas donde la vocación del suelo ha cambiado y el desarrollo de actividades agroindustriales que anteriormente se daban en estos predios resulta en incompatibilidad con usos urbanos.

Formalizar el encauzamiento pluvial y mitigar riesgos hidrológicos

Aportar suelo versátil a la oferta de la zona, preservando zonas de valor ecológico y aprovechándolas como barreras naturales de control de ruidos, polvos y mitigación de impactos con zonas habitacionales.

IV. NORMATIVIDAD DE LOS INSTRUMENTOS SUPERIORES DE PLANEACIÓN

1. NORMATIVIDAD DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040.

El plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua dicta los lineamientos para el desarrollo urbano.

Estos lineamientos están directamente relacionados con la propuesta de desarrollo urbano, enfáticamente en las estrategias del apartado de "Estructura urbana, suelo y vivienda", siendo estos los elementos que mayor impacto tendrán en la forma y funcionamiento de la ciudad, y que a su vez será en los que el gobierno municipal tenga mayor posibilidad de incidir y fomentar la conformación de un nuevo modelo urbano.

a) Estructura Urbana

Se entiende por estructura urbana al 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.

b) Distribución Y Dosificación De Usos De Suelo.

El Uso de Suelo que establece el Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua para el predio es el de Preservación Ecológica Primaria el cual refiere su compatibilidad a aprovechamientos y destinos no urbanos.

El entorno inmediato al predio cuenta con usos urbanizables lo cual ha condicionado a la presentación de ésta propuesta de modificación de usos por considerarse que dicho uso sobre el predio representa un espacio ocioso y subutilizado con un alto potencial como elemento estructurador de la zona.

Los usos presentes dentro del área de estudio son los siguientes:

1. Habitacional con densidades H35, H45 y H60 en colonias Reforma, Reforma II, Unidad Proletaria, Gustavo Díaz Ordaz y Ampliación, Rosario y San Agustín.
2. Mixto Moderado sobre corredor urbano de C. 46ª
3. Industria de Bajo Impacto y Comercio y Servicios en corredor urbano de C. Melchor Guaspe.
4. Equipamiento Urbano al interior de zonas habitacionales por cobertura a la población.
5. Recreación y Deporte sobre corredor ecológico propuesto en el arroyo El Chamizal.
6. Preservación Ecológica Primaria en el límite poniente de C. Bartolomé Mitre.

La compatibilidad de los usos del suelo propuestos deberán 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. Parte seis apartado 16.2: "Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano"

c) Vialidad

En lo referente a la estructura vial, se busca implementar una red vial articulada y congruente con las necesidades reales de movilidad que sirva para conectar todos los puntos de la ciudad, para ello los proyectos ejecutivos a desarrollar dentro del área de estudio deberán ser diseñados en función de la accesibilidad y la mitigación del impacto vehicular producido por áreas de estacionamiento y movilidad local.

d) Infraestructura

Se entiende por infraestructura urbana las obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, son las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado sanitario, agua tratada, saneamiento, agua pluvial, energía eléctrica, gas y oleoductos, telecomunicaciones, así como la eliminación de basura y desechos urbanos sólidos.

En congruencia con las reglas de operación de los organismos operadores de los servicios urbanos básicos, la dotación de

infraestructura de agua potable, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, alumbrado público, áreas verdes y otras aplicables, deberá ser por cuenta del desarrollador previa autorización de la factibilidad de servicios donde se indicarán las obras necesarias según el giro y uso pretendido y entregadas por los procesos convenientes a sus organismos operadores con carácter de infraestructura pública.

2. NORMATIVIDAD SEDESOL

a) Sistema De Equipamiento Urbano

La normatividad para equipamiento urbano dispuesto por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) expuesto en el apartado respectivo de estrategia para equipamiento urbano, se manifiesta en base a lo estipulado por la misma.

b) Manual De Diseño Geométrico De Vialidades

La clasificación de las distintas de acuerdo a su jerarquía se establecen en la tabla denominada "Resumen de las Características principales de las Clases Funcionales".

En el nivel más alto se encuentran las vías regionales, las cuales normalmente son el enlace entre una autopista de la ciudad con el sistema nacional de carreteras, y a partir de ella se enlazan otras diseñadas por el presente plan.

3. NORMATIVIDAD DE LA LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCION AL AMBIENTE

ARTÍCULO 4o.- La Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales.

ARTÍCULO 17.- En la planeación nacional del desarrollo se deberá incorporar la política ambiental y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia.

En la planeación y realización de las acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública federal, conforme a sus respectivas esferas de competencia, así como en el ejercicio de las atribuciones que las leyes confieran al Gobierno Federal para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se observarán los lineamientos de política ambiental que establezcan el Plan Nacional de Desarrollo y los programas correspondientes.

ARTÍCULO 19.- En la formulación del ordenamiento ecológico se deberán considerar los siguientes criterios:

I.- La naturaleza y características de los ecosistemas existentes en el territorio nacional y en las zonas sobre las que la nación ejerce soberanía y jurisdicción;

II. La vocación de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes;

III. Los desequilibrios existentes en los ecosistemas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales;

IV. El equilibrio que debe existir entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales;

V. El impacto ambiental de nuevos asentamientos humanos, vías de comunicación y demás obras o actividades, y

VI.- Las modalidades que de conformidad con la presente Ley, establezcan los decretos por los que se constituyan las áreas naturales protegidas, así como las demás disposiciones previstas en el programa de manejo respectivo, en su caso.

ARTÍCULO 23.- 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 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

I.- Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;

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;

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 deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;

V.- Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;

VI.- Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas

compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;

VII.- 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;

VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;

IX. La política ecológica 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 del asentamiento humano, 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 la vida, y

X. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

4. **NORMATIVIDAD DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE**

a) **Zonificación**

ARTÍCULO 34. La zonificación tendrá como objetivo definir los polígonos que constituyen un centro de población, sus usos y aprovechamientos en función de su ubicación. Dentro del límite de centro de población, la zonificación servirá para determinar la ubicación y condiciones básicas de asentamientos humanos, infraestructura, servicios y equipamiento. Fuera del límite de centro de población se considera zona rural y se definirán los aprovechamientos posibles y los polígonos de conservación del medio natural.

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.

b) **Ordenamiento Ecológico**

ARTÍCULO 64. Las políticas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente en los Centros de población de la entidad se llevarán a cabo a través de los planes de desarrollo urbano previstos en la presente Ley.

Los planes contendrán las disposiciones tendientes al ordenamiento ecológico de los asentamientos humanos, que tendrá por objeto mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO 65. En el ordenamiento ecológico de los asentamientos humanos se observarán los criterios y políticas establecidos por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley Ecológica para el Estado su Reglamento y por los planes en la materia.

ARTÍCULO 66. Las autoridades encargadas de emitir dictámenes de impacto ambiental que se refieran a acciones urbanas ubicadas dentro de los Centros de población, vigilarán la congruencia de dichas acciones con los planes de desarrollo urbano en vigor y con los reglamentos estatales y municipales en materia de desarrollo urbano.

5. **NORMATIVIDAD DE LA LEY ESTATAL DE ECOLOGIA Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE.**

a) **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, se atenderá a lo dispuesto en el Título Tercero de este ordenamiento.

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.

b) Política Ambiental

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.

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.

c) Planeación Ambiental

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.

d) 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.

e) Criterios Ecológicos

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.

f) 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:

III. Zonas y parques industriales;

VIII. La instalación y funcionamiento de industrias, salvo en los casos de competencia federal conforme a la Ley General u otras disposiciones legales aplicables;

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;

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 condicionadas 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 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.

6. NORMATIVIDAD DE REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

a) Usos Reservas Y Destinos

El uso de suelo propuesto es el de Mixto Intenso que favorece la consolidación de un proyecto urbano diverso e integral que favorece la consolidación de la zona, aprovecha un vacío urbano estratégico y detona actividades complementarias y fuentes de empleo para el sector. Conservando un corredor de uso de suelo de Recreación y Deporte como espacio para la ubicación de escurrimientos y sus medidas de contención además como borde natural con las áreas habitacionales vecinas.

El PDU 2040 define lo siguiente respecto al uso de suelo solicitado en la presente modificación:

Mixto Intenso (M3). Zona que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical. Estarán localizados en polígonos definidos como Áreas de Atención Estratégica (ATE): Centro urbano, subcentros, corredores estratégicos y centros distritales, así como sus áreas de influencia inmediata. Asimismo estará condicionado a lo establecido en la tabla de compatibilidad de usos de suelo.

acumulables y no deberán sobrepasar el 10% del terreno. Adicionalmente, las disposiciones mencionadas anteriormente estarán condicionadas a un análisis de las condiciones específicas del sitio, las características de diseño y demás aspectos que se consideren pertinentes.

Al momento de la vigencia de uso de suelo solicitado; se atenderá a lo establecido en los Reglamentos de Desarrollo Urbano Sostenible y el de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua respecto a licencias, dotación de infraestructura, especificaciones constructivas y demás requisitos de Ley.

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USO MIXTO														
USO	DENSIDAD		VIVHA (MAX)	HAB/HA	LOTE MÍNIMO (m ²)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	ALTURA MAX.		FRENTE MÍNIMO (m)	FONDO MÍNIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDO LATERAL	ESTACIONAMIENTO
									METROS	PISOS				
"M", MIXTO	M1	MIXTO INTENSO	35	140	120 m ²	0.8	3	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	10.00	SEGUN PROYECTO	NO ESP.	SEGUN PROYECTO
	M2	MIXTO MODERADO	45	180	250 m ²	0.7	2.5	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	15.00	SEGUN PROYECTO	NO ESP.	SEGUN PROYECTO
	M3	MIXTO BAJO	60	240	400 m ²	0.6	2.5	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	20.00	SEGUN PROYECTO	NO ESP.	SEGUN PROYECTO
	MS	MIXTO SUBURBANO	45	180	500 m ²	NO ESP.	NO ESP.	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	NO ESP.	SEGUN PROYECTO
	MS II	MIXTO SUBURBANO II	35	140	1000 m ²	NO ESP.	NO ESP.	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	SEGUN PROYECTO	NO ESP.	SEGUN PROYECTO

Fig. 50 Tabla de dosificación y uso de suelo y normatividad para uso mixto.⁶⁹

Recreación y Deporte (RD). Las zonas con esta denominación son destinadas como espacios abiertos, en los cuales las condiciones son preferentemente para la realización de actividades de esparcimiento no limitadas a los deportes y donde se considera altamente adecuado la presencia de áreas verdes, sin embargo, la construcción y/o presencia de edificaciones será factible a través de instalaciones que sean destinadas a actividades afines a la recreación y/o el deporte. Esta zona tendrá como mínimos el 90% de espacios abiertos. Por lo tanto, las construcciones autorizadas o condicionadas no son

⁶⁹ Fuente: Fuente: carta urbana de actualización 2013 al Plan de Desarrollo del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

G. ESTRATEGIA URBANA

El presente documento, constituirá un instrumento técnico—jurídico de planeación urbana cuyo objetivo principal es establecer las bases para lograr un desarrollo urbano armónico en la zona sur de la Ciudad de Chihuahua. Constituirá un instrumento de planeación, que garantice un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano, social y natural, destinado al bien común.

I. ESTRATEGIA GENERAL

La estrategia general enfatiza los principales usos de suelo y la estructura urbana propuesta sin perder de vista las orientaciones económicas y sociales, directamente asociadas al desarrollo de la zona.

La estrategia general de desarrollo busca hacer posible la visión del desarrollo urbano de mediano y largo plazo para el área de aplicación mediante el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a Mixto Intenso y Recreación y Deporte, incorporándolo a la oferta de aprovechamiento urbano para la ciudad.

II. ESTRATEGIA PARTICULAR

1. MODELO DE DESARROLLO

El desarrollo propuesto promueve la consolidación de la zona mediante el aprovechamiento de un predio baldío al interior de la mancha urbana, debido a que se plantea un aprovechamiento mixto consolidando usos complementarios manteniendo las debidas condiciones de seguridad y protección a habitantes y usuarios, estableciendo un borde natural como área de Recreación y Deporte como límite con las áreas habitacionales vecinas donde se aseguren escurrimientos pluviales y se resguarde la vegetación existente.

2. ENFOQUE INMOBILIARIO

El predio en estudio se enfocara a la oferta de suelo para desarrollos de Industria de Bajo Impacto, comerciales y de servicios que consoliden la zona y que complementen la oferta de los cercanos corredores mixtos. No es interés del promotor el aprovechamiento para usos habitacionales.

3. FORMACION DE NUCLEOS DE ACTIVIDAD

El establecimiento de usos mixtos así como de comercios y servicios en esta zona consolidarán el núcleo de actividad conformado por el corredor comercial y de usos mixtos de la Calle Melchor Guaspe, en donde podemos encontrar la maquiladora SOISA y diversos negocios concentradores de actividades comerciales, laborales, de recreación, etc.

4. POLITICAS DE DESARROLLO

a) Delimitar e Instrumentar Programas Específicos en las Áreas Identificadas con Espacios Vacíos que Permitan la Densificación.

Esta política implica un sistema diferenciado de estímulos a la inversión privada, que fomente la participación de medianos y grandes empresarios y del propio municipio no solo como gestor y facilitador del desarrollo, sino como promotor del desarrollo económico y ordenador del espacio urbano.

La reserva participa en la consolidación del sector sur respecto a la consolidación de usos complementarios para la ciudad atendiendo a plazos inmediatos de consolidación y a las dinámicas de consolidación de la ciudad.

b) La Diversificación y Mezcla de Usos del Suelo.

El Plan establece criterios base para la localización y diseño de espacios para actividades comerciales y económicas que atienden a factores de accesibilidad y complementariedad no solo para la población habitante futura sino a la zona sur en general.

c) La Protección Ambiental.

La sostenibilidad ambiental indica un balance en el medio ambiente no afectando los recursos a niveles irre recuperables, utilizándolos con racionalidad. Requiere así una concientización de la situación actual seguida por una estrecha coordinación de las políticas públicas en el corto, mediano y largo plazo.

La sostenibilidad ambiental es un criterio rector en el desarrollo de la propuesta, por lo que se incorporarán consideraciones de impacto y riesgo ambientales, al delimitar el espacio urbanizable fuera del área de impacto del escurrimiento al interior del predio, dando seguimiento a las recomendaciones de mantener limpio y libre de obstrucciones los drenes y alcantarillas pluviales, de igual manera la contención de tal dren deberá conservar medidas de seguridad y ser realizado con materiales y técnicas constructivas que permitan infiltración de agua al acuífero.

Un amplio borde que representa un 38% del total de los predios se mantiene con uso de suelo de Protección Ecológica Primaria, esta zona se fomenta para el mantenimiento de la vegetación natural y la contención natural de las zonas donde las pendientes topográficas no permitan el aprovechamiento del suelo para uso urbano, también alberga los escurrimientos y estructuras de salvaguarda pluvial.

d) El Desarrollo Económico y la Competitividad.

El Municipio de Chihuahua ocupa un importante lugar en el desarrollo económico del país y los primeros lugares en sus niveles de competitividad como una de las mejores ciudades para invertir, vivir y en otros factores; sin embargo se enfrentan importantes retos para seguir promoviendo la atracción y creación de más empresas, generar más oportunidades de empleos y ofrecer una mejor calidad de vida.

en el entorno inmediato y se atiende a las políticas de densificación de la mancha urbana creando un polo de actividad y empleo para la zona analizada.

6. INFRAESTRUCTURA

a) Agua Potable Y Drenaje Sanitario

Existe prefactibilidad de dotación de agua potable y drenaje sanitario otorgada por la JMAS para los predios en cuestión, la factibilidad definitiva está condicionada al trámite de cambio de uso de suelo. Es de esperar que para el aprovechamiento del sistema de agua potable sea necesario construir a cuenta del promotor las líneas de agua y alcantarillado necesarios para la conexión del servicio en el punto indicado por el organismo operador.

b) Energía Eléctrica

Las factibilidades de servicio otorgadas por parte de la Comisión Federal de Electricidad para ambos predios basadas en la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento en Materia de Aportaciones indican que las obras necesarias para el suministro de servicio de energía eléctrica deben ser con cargo al solicitante y se determinarán en base a las necesidades específicas de construcción bajo el procedimiento para la construcción de obras por terceros.

c) Drenaje Pluvial

Se dará continuidad a la obra pluvial ya consolidada en el predio colindante sur de propiedad particular de Anbec S.A. respecto a cauce enbovedado de escurrimiento con dos tubos de 24" de diámetro hasta su salida en el límite norte del área de aplicación del presente Plan.

No se realizará ningún tipo de aprovechamiento constructivo sobre dicha infraestructura ni su área de restricción de acuerdo a lo señalado por escrito del Departamento de Infraestructura Pluvial dependiente de la Dirección de Obras Públicas Municipales el cual se anexa al presente documento.

El proyecto a realizar considerará las pendientes de terreno y trayectoria de escurrimientos para conducir el agua pluvial y consolidar la infraestructura asociada en el predio evitando así cualquier contingencia hidrológica.

Adicional a lo anterior, se reforzará la barda perimetral en lindero poniente del predio con muro de contención, se equipará una estructura de captación y conducción hacia el escurrimiento al interior como obras de seguridad para conducir los escurrimientos pluviales procedentes de la Calle Gabriel Teporame que por su trayectoria no continúen sobre el quiebre que hace con la Calle 50.

7. MOVILIDAD

El predio a consolidar promueve la utilización de vialidades que se encuentran ya consolidadas con acceso directo a la C. Bartolomé Mitre.

Para promover un flujo eficiente sin causar conflictos en la vialidad ni su entorno se propone la consolidación de carriles de incorporación y desincorporación de entradas y salidas para 2 accesos al predio considerando la intensidad de usos promovidos.

Dicha vialidad cuenta con capacidad suficiente para absorber los flujos generados por el proyecto los cuales se estiman que asciendan a 247 VHMD y considerando que la C. Bartolomé Mitre cuenta con una capacidad para 756 VHMD como límite para un funcionamiento eficiente.

Como se definió en el inciso de Diagnóstico, el entronque de C. 46ª y C. Melchor Guaspe presenta deficiencias funcionales debido al flujo existente y condiciones no óptimas de visibilidad y geometría de calles de incorporación. Se plantea necesario que la autoridad competente realice las adecuaciones geométricas necesarias para favorecer su función considerando que aún sin el proyecto resultante de la presente modificación de uso de suelo, el entronque ya presenta problemática en cuanto a su funcionalidad.

A continuación se describen las secciones viales propuestas en el PDU 2040 para las vialidades jerárquicas de la zona considerando únicamente las que aún no presentan su consolidación total de acuerdo a previsiones de planeación:

a) Calle 46ª

El PDU 2040 prevé conservar su capacidad actual con 2 carriles de circulación por sentido y adicionar ciclovía en su recorrido. La sección vial total no varía de los 18.00 que actualmente tiene.

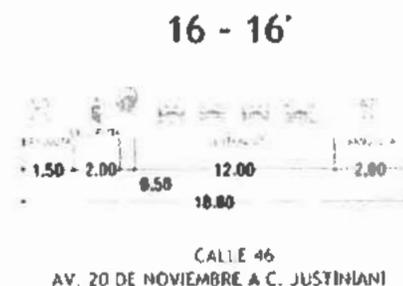


Fig. 53 Sección Vial

b) Calle Melchor Guaspe

De igual manera, el PDU 2040 prevé conservar su capacidad actual con 2 carriles de circulación por sentido y adicionar ciclovía en su

⁶³ Fuente: PDU 2040, IMPLAN.

recorrido. La sección vial total no varía de los 20.00 que actualmente tiene.

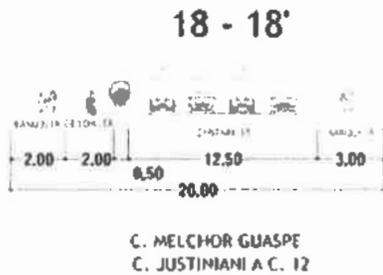


Fig. 54 Sección Vial.⁶⁴

c) Av. Coordinadora

De acuerdo a su sección existente, el PDU 2040 promueve su prolongación hasta entroncar con el Periférico Francisco R. Almada incrementando su condición y capacidad para constituirse como vialidad integradora de la zona.

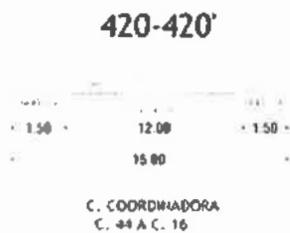


Fig. 55 Sección Vial.⁶⁵

A continuación se ilustra la estrategia vial del PDU 2040 para la zona.

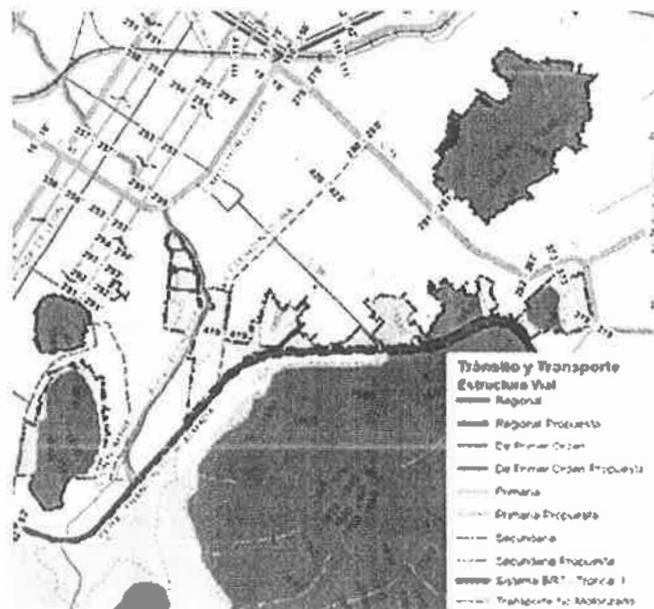


Fig. 56 Estrategia Vial PDU 2040.⁶⁶

III. SINTESIS DE LA PROPUESTA

El predio cuenta con una ubicación estratégica en cuanto a la estructura urbana de la ciudad ya que se encuentra dentro de las áreas de influencia de los Subcentros Surponiente y Suroriente así como en la del Centro Urbano.

La consolidación de usos mixtos sobre el predio garantiza la consolidación de un concentrador de actividades a nivel barrial y complementario a los corredores urbanos de C. 46ª y C. Melchor Guaspe.

Se aporta suelo versátil a la oferta de la zona, preservando zonas de valor ecológico manteniéndolas con uso de Recreación y Deporte, y se aprovechan como barreras naturales de control de ruidos, polvos y mitigación de impactos con zonas habitacionales vecinas.

Al concretarse la modificación solicitada se influye positivamente en erradicar un giro de actividad incompatible con el desarrollo ya dado en el entorno inmediato y se atiende a las políticas de densificación de la mancha urbana creando un polo de actividad y empleo para la zona analizada.

El cambio de uso de suelo propuesto y su posterior intervención son acordes a las políticas de desarrollo definidas en el PDU 2040 respecto a ocupación de predios baldíos y subutilizados, diversificación de actividades, fortalecimiento de la economía local y mitigación de riesgos.

Se consolida y da continuidad a infraestructura pluvial necesaria para la zona.

La vialidad de acceso C. Bartolomé Mitre cuenta con sección y capacidad adecuadas para el incremento del potencial de aprovechamiento propuesto sobre el predio.

⁶⁴ Fuente: PDU 2040, IMPLAN

⁶⁵ Fuente: PDU 2040, IMPLAN.

⁶⁶ Fuente: PDU 2040, IMPLAN

H. INSTRUMENTAL

Este capítulo describe la instrumentación y programación de proyectos e instrumentos que emanan de este Programa, para los cuales se establecen acciones delimitadas en tres plazos de ejecución e implementación que van desde el corto, y mediano al largo plazo. Esta programación deberá de ser observada por los actores del desarrollo urbano y la sociedad en general, ya que resumen las acciones concretas a emprender para lograr los objetivos, metas y estrategias estipuladas.

I. CORRESPONSABILIDAD

Con base en el análisis realizado, así como en la estrategia de desarrollo urbano definida para el área de aplicación por el presente Estudio y el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, a continuación se presenta un listado de programas y acciones tendientes a la consolidación de la propuesta del proyecto urbano planteado y la futura urbanización de la zona considerando las previsiones necesarias para el adecuado funcionamiento de la red vial de la zona, mediante la definición de las acciones y plazos aquí definidos.

Para lograr lo anterior, se identifica la participación y responsabilidad de los sectores público (federal, estatal y municipal), privado y social; a fin de llevarlas a su cabal consecución.

Para consolidar y mantener condiciones adecuadas de movilidad que favorezcan el adecuado desarrollo de esta zona, se establece una estructura del programa que reúne las principales acciones y define la responsabilidad y participación de cada sector y los plazos de ejecución de cada una de las acciones tendientes al desarrollo y consolidación de la zona. Para efectos de este documento se establecen los siguientes plazos de ejecución:

Corto Plazo (CP). Son acciones y obras previstas hacia el año 2018.

Mediano Plazo (MP). Comprende un plazo de ejecución hacia el año 2020.

Largo Plazo (LP). Periodo de ejecución hacia el año 2022.

CORRESPONSABILIDAD				ACCIONES NECESARIAS	PLAZO		
FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	PROMOTOR		CORTO	MEDIANO	LARGO
				Cerita compromiso de no aprovechamiento para lotificación y comercialización de predios habitacionales.			
				Aprobación del Cambio de Uso de Suelo Predio PM UNIDAD PROLETARIA			
				Desarrollo de proyecto ejecutivo			
				Aprobación de proyecto ejecutivo			
				Construcción de infraestructura pluvial en escumamiento de arroyo al interior de los predios			
				Limpieza y rehabilitación de alcantarilla de escumamiento procedente de la zona que salva la Calle Bartolomé Mitre y lo conecta con el Arroyo el Chamizal			
				Construcción de caminos de incorporación en accesos al predio			
				Conexión de redes de servicio de agua potable, drenaje y electricidad			
				Acondicionamiento de la calle Bartolomé Mitre con banquetes y equipamiento			
				Limpieza de azolves y basura en Calle Gabriel Teporeme y Calle 50			
				Tratamiento de borde y construcción de muros de contención y taludes en límite poniente del predio			
				Construcción de desarrollo mixto en predio (según tabla de compatibilidad PDU 2040)			

Fig. 57 Programático y corresponsabilidad⁶⁷

⁶⁷ Fuente: Elaboración propia

I. INDICE DE ILUSTRACIONES

Fig. 1 Localización en la ciudad.....	.....
Fig. 2 Limite de Área de Estudio y Aplicación.....	.....
Fig. 3 Plano catastral predio A (360-078-007).....	.....
Fig. 4 Plano catastral predio B (360-078-008).....	.....
Fig. 5 Vinculación Regional.....	.....
Fig. 6 Movilidad Regional.....	.....
Fig. 7 Esquema conceptual del sistema de estructura urbana propuesta por el PDU2040.....	.....
Fig. 8 Zonificación Primaria.....	.....
Fig. 9 Uso de suelo vigente.....	.....
Fig. 10 Tabla de superficies de uso de suelo vigente.....	.....
Fig. 11 Distribución de personal ocupado DENUE INEGI.....	.....
Fig. 12 Densidad Poblacional en el Área de Estudio.....	.....
Fig. 13 Colonias y Fraccionamientos en el Área de Estudio.....	.....
Fig. 14 Pirámide poblacional en Área de Estudio.....	.....
Fig. 15 Derechohabiencia a servicios de salud de la población habitante en el Área de Estudio.....	.....
Fig. 16 Distribución de hogares por jefatura.....	.....
Fig. 17 Densidad de Unidades Económicas.....	.....
Fig. 18 promedio de personal ocupado por AGEB.....	.....
Fig. 19 Población económicamente activa.....	.....
Fig. 20 Valores del suelo en Área de Estudio.....	.....
Fig. 21 Clima.....	.....
Fig. 22 Pendientes topográficas de terreno.....	.....
Fig. 23 Alcantarilla de cruce de escurrimiento al interior del predio.....	.....
Fig. 24 Panorámica de vivienda en colonia UP.....	.....
Fig. 25 Espacios habitables en viviendas particulares habitadas.....	.....
Fig. 26 Disponibilidad de servicios en viviendas particulares habitadas.....	.....
Fig. 27 Densidad de viviendas por hectárea.....	.....
Fig. 28 Tipología de comercio en la zona.....	.....
Fig. 29 Tipología de comercio en la zona.....	.....
Fig. 30 Plano de Equipamiento PDU 2040.....	.....
Fig. 31 Gasolinera 4169 sobre la Avenida Melchor Guaspe.....	.....
Fig. 32 Panorámica con vista a áreas de industria ligera cercanas.....	.....
Fig. 33 Panorámica comparativa antes y después del retiro de corrales y materia orgánica.....	.....
Fig. 34 Distribución de predios sin construcción en el Área de Estudio.....	.....
Fig. 35 Estructura vial en la zona.....	.....
Fig. 36 Sección vial.....	.....
Fig. 37 Sección vial.....	.....
Fig. 38 Secciones viales.....	.....
Fig. 39 Sección vial.....	.....
Fig. 40 Sección vial.....	.....
Fig. 41 Infraestructura de Agua Potable.....	.....
Fig. 42 Infraestructura de Alcantarillado Sanitario.....	.....

Fig. 43 Panorámica.....	.....
Fig. 44 Boca de tormenta.....	.....
Fig. 45 Alcantarillado de escurrimiento local.....	.....
Fig. 46 Estructuras pluviales al interior.....	.....
Fig. 47 Riesgos hidrometeorológicos.....	.....
Fig. 48 Reporte de inspección Arroyo El Chamizal. PSMAP.....	.....
Fig. 49 Riesgos Antropogénicos.....	.....
Fig. 50 Tabla de dosificación y uso de suelo y normatividad para uso mixto.....	.....
Fig. 51 Zonificación Secundaria propuesta en el Área.....	.....
Fig. 52 Análisis de dosificación de usos de suelo en el Área.....	.....
Fig. 53 Sección Vial.....	.....
Fig. 54 Sección Vial.....	.....
Fig. 55 Sección Vial.....	.....
Fig. 56 Estrategia Vial PDU 2040.....	.....
Fig. 57 Programático y corresponsabilidad.....	.....

J. BIBLIOGRAFIA

- Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua 2014, Estado de Chihuahua.
- Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua 2013, Estado de Chihuahua.
- Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, actualización 2013, Municipio de Chihuahua.
- Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas, Municipio de Chihuahua.
- Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.
- Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sostenible de la Ciudad de Chihuahua, 2009, Municipio de Chihuahua.
- Censo de Población y Vivienda INEGI, 2010.
- Prontuario De Información Geográfica Municipal 08019, INEGI, 2010.
- Plan de Nacional de Desarrollo 2012-2018, Estados Unidos Mexicanos.
- Plan Estatal de Desarrollo 2010-2016, Estado de Chihuahua.
- Plan Municipal de Desarrollo 2013-2016, Municipio de Chihuahua
- Plan Sectorial de Agua Pluvial, Ing. Samuel Chavarría Licón, IMPLAN 2006
- Atlas de Riesgos, IMPLAN 2006
- Diagnóstico Ambiental Urbano, Biol. Francisco Núñez, IMPLAN 2006
- JCAS, Junta Central de Saneamiento de Chihuahua 2015
- Manual de Diseño Geométrico de Vialidades, Secretaría de Desarrollo Social.

K. CRÉDITOS



Lic. María Eugenia Campos Galván
Presidenta Municipal de Chihuahua

Arq. Guillermo Soto Leal
Director de Desarrollo Urbano y Ecología

Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez
Subdirector de Programación Urbana

Arq. Graciela Zamora Fierro
Jefe del Departamento de Análisis y Seguimiento



Arq. Eduardo Benito Rodríguez Cuesta
Director Instituto Municipal de Planeación

Arq. Claudio Enrique Fierro Islas
Subdirector Técnico

Rosa María Pérez Martínez,
María Luisa Pérez Martínez,
María Consuelo Pérez Martínez,
María de Lourdes Pérez Martínez,
María Teresa Pérez Martínez,
Magdalena Sofía Pérez Martínez,
María de las Mercedes Guadalupe Pérez Martínez, y
Luis Gonzalo Pérez Martínez
Promotores

Arq. Ricardo Emilio González Calzadillas
Consultor

L. ANEXOS

PROGRAMA DE CAMBIO DE USO DE SUELO PM UNIDAD PROLETARIA




SIMBOLOGIA

- LIMITE AREA DE APLICACION
- LIMITE AREA DE ESTUDIO
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL



UBICACION EN LA CIUDAD:

NORTE
magnético

D-01
DIAGNÓSTICO
DE LIMITACION DE AREA
DE ESTUDIO

Fecha: Aso-2016
Acotado en: METROS
Escala: 1:2,500



AREA DE ESTUDIO Escala: 1:2,500

PROGRAMA DE CAMBIO DE USO DE SUELO PM UNIDAD PROLETARIA



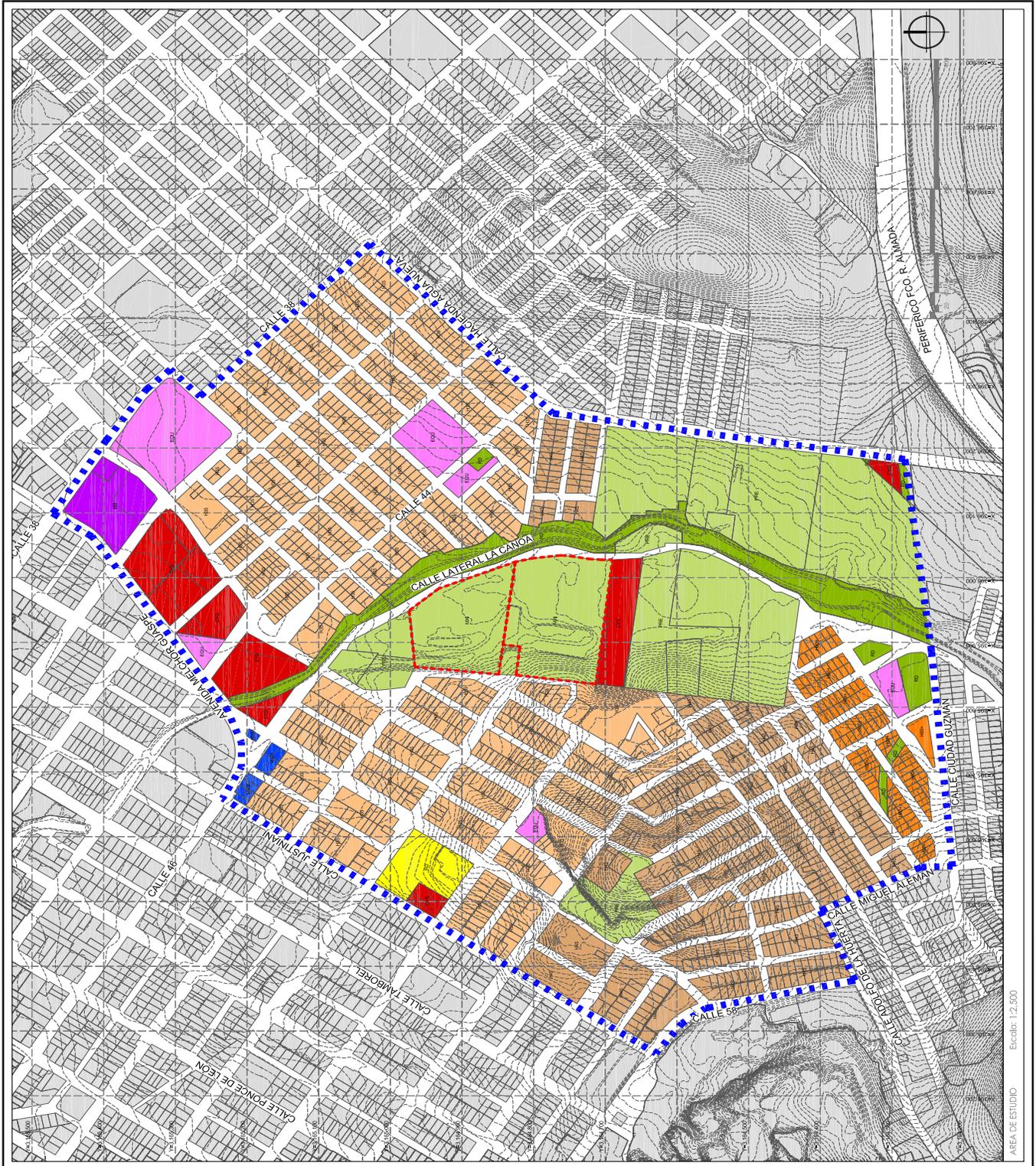
	LIMITE AREA DE APLICACION
	LIMITE AREA DE ESTUDIO
	TRAZA URBANA
	CURVAS DE NIVEL
	PRESERVACION ECOLOGICA
	RECREACION Y DEPORTE
	HABITACIONAL H-12
	HABITACIONAL H-15
	HABITACIONAL H-45
	HABITACIONAL H-60 +
	MAYO MEDIO
	EQUIPAMIENTO URBANO
	COMERCIO Y SERVICIOS
	INDUSTRIA BAJO IMPACTO



UBICACION EN LA CIUDAD:
Escala: 1:2,500

NORTE magnético

D-02 DIAGNOSTICO
USOS DE SUELO ACTUALES
PDU 2040
Fecha ACO-2016
Acotado en: METROS



PROGRAMA DE CAMBIO DE USO DE SUELO PM UNIDAD PROLETARIA

UBICACIÓN EN LA CIUDAD:
Escala: 1:2,500

NORTE magnético

D-04
DIAGNÓSTICO

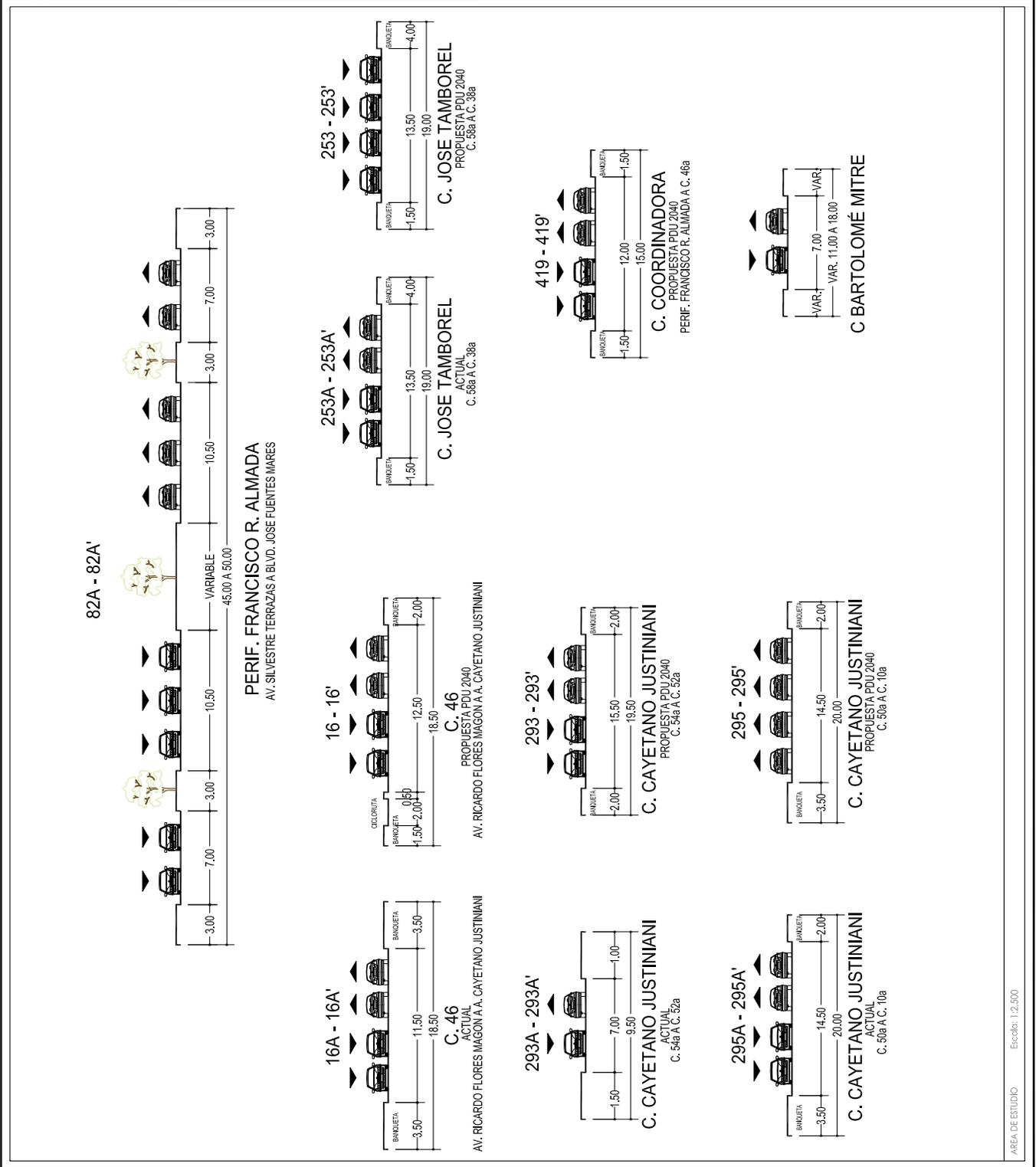
SECCIONES VIALES
PDU 2040

Fecha: ACO-2016

Acordado en: METROS

SIMBOLOGÍA

- LIMITE AREA DE APLICACION
- LIMITE AREA DE ESTUDIO
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL
- VALIDAD DE PRIMER ORDEN
- VALIDAD PRIMARIA PROPUESTA
- VALIDAD SECUNDARIA
- VALIDAD SECUNDARIA PROPUESTA



PROGRAMA DE CAMBIO DE USO DE SUELO PM UNIDAD PROLETARIA




SIMBOLOGÍA

- LIMITE AREA DE APLICACION
- LIMITE AREA DE ESTUDIO
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL
- PRESERVACION ECOLOGICA
- RECREACION Y DEPORTE
- HABITACIONAL H-2
- HABITACIONAL H-3S
- HABITACIONAL H-4S
- HABITACIONAL H-4B+
- MIXTO MEDIO
- MIXTO INTENSO
- EQUIPAMIENTO URBANO
- COMERCIO Y SERVICIOS
- INDUSTRIA BAJO IMPACTO

UBICACION EN LA CIUDAD:



NORTE magnético

E-01

ESTRATEGIA

USOS DE SUELO PROPUESTOS

Fecha: AGo-2016

Acotado en METROS

Escala: 1:2,500

