

*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., miércoles 29 de junio de 2016.

No. 52

Folleto Anexo

**ACUERDO No. 072
CAMBIO DE USO DE SUELO
PREDIO "TERRACOTA"**

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de las facultades que me concede el Artículo 93, Fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1º, Fracción VI y 25, Fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado; Artículo 5 fracción VII y 6 de la Ley del Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, así como por el Artículo 50 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO 072

ARTÍCULO PRIMERO: Publíquese en el Periódico Oficial del Estado, el Acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua, en sesión celebrada el día doce de mayo del año dos mil dieciséis, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado Cambio de Uso de Suelo Predio Terracota.

ARTÍCULO SEGUNDO: Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en la Ciudad de Chihuahua, Chih., residencia del Poder Ejecutivo del Estado, a los trece días del mes de junio del año dos mil dieciséis.

Sufragio Efectivo. No Reección.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. MARIO TREVIZO SALAZAR

**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 09/16**

LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 12 DE MAYO DEL AÑO 2016, DENTRO DEL PUNTO NÚMERO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

PARA DESAHOJAR ESTE PUNTO, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LICENCIADO SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA, OTORGA EL USO DE LA PALABRA A LA REGIDORA SYLVIA AYALA MÁRQUEZ, A FIN DE QUE DÉ LECTURA AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS REGIDORES QUE INTEGRAN LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL C. MIGUEL AGUIRRE RONQUILLO, PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "CAMBIO DE USO DE SUELO PREDIO TERRACOTA", EN UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA SILVESTRE TERRAZAS Y CALLE LOS LLORONES, CON SUPERFICIE DE 14,670.760 METROS CUADRADOS. AL CONCLUIR LA LECTURA DEL DICTAMEN, SE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN 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, SE TOMÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- ES PROCEDENTE LA ACCIÓN URBANA SOLICITADA POR MIGUEL AGUIRRE RONQUILLO, QUIEN SOLICITA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "CAMBIO DE USO DE SUELO PREDIO TERRACOTA", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, DE UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA SILVESTRE TERRAZAS Y CALLE LOS LLORONES, CON UNA SUPERFICIE DE 14,670.760 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE RECREACIÓN Y DEPORTE A USO DE SUELO MIXTO INTENSO (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). Y RECREACIÓN Y DEPORTE.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA EL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "CAMBIO DE USO DE SUELO PREDIO TERRACOTA".

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 55 FRACCIÓN III 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 MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.

EL SECRETARIO


LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. 065/2016

Chihuahua, Chih., 02 de marzo del 2015

**AT'N. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA.**

Se ha recibido ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por parte del C. Miguel Aguirre Ronquillo, quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado **"Cambio de Uso de Suelo Predio Terracota"**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el predio se encuentra en la Avenida Silvestre Terrazas y calle Los LLorones, con una superficie de 14,670.760 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Recreación y Deporte a Mixto Intenso y Recreación y Deporte.

Que el estudio de planeación en mención, se envía al H. Ayuntamiento, en atención a las personas que lo promueven, por lo que me permito informarle:

ANTECEDENTES

Mediante Oficio No. **244/2015**, de fecha del **30 de julio de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología envió la propuesta de **"Cambio de Uso de Suelo Predio Terracota"**, al **Instituto Municipal de Planeación**, en cumplimiento al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, y Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

De acuerdo al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, y Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua, se envió a la Contraloría Jurídica del H. Ayuntamiento el Aviso del estudio de planeación urbana por medio de **Oficio No. 276/2015** de fecha **09 de septiembre del 2015**, para que fuera notificado por medio del tablero de avisos del Municipio de Chihuahua, en un plazo de 30 días naturales, para que la ciudadanía emitiera su opinión con respecto al estudio de planeación.

Que por medio de **Oficio No. 277/2015** de fecha **10 de septiembre del 2015**, se solicitó a la Dirección de Atención Ciudadana la existencia de comités de vecinos que se ubicaran en el perímetro del área de estudio para notificarles del instrumento de planeación, en cumplimiento al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

Que el estudio de planeación urbana denominado “**Cambio de Uso de Suelo Predio Terracota**”, fue presentado, en la **Cuadragésima Sexta Sesión de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** del día **9 de diciembre de 2015**, el cual fue aprobado por **Unanimidad** 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 Recreación y Deporte a Mixto Intenso y Recreación y Deporte.

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

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud, firmada por el promotor.
2. Copia certificada de las escrituras.
3. Copia simple de identificación con fotografía del propietario.
4. Copia simple recibo de suministro de agua.
5. Copia simple del recibo del servicio de CFE.
6. Oficio **No.244/2015** de fecha **30 de julio de 2015**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por medio del cual se envió el estudio denominado de “**Cambio de Uso de Suelo Predio Terracota**”, al Instituto Municipal de Planeación.
7. Oficio **No. 276/2015**, de fecha **09 de septiembre de 2015**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a **Contraloría Jurídica**.
8. Oficio **No. CJ-1642/2015**, de fecha **14 de septiembre de 2015**, emitido por el Contralor Jurídico, 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.
9. Oficio **No. 277/2015**, de fecha **10 de septiembre de 2015**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitando a la **Dirección de Atención Ciudadana**, la existencia de Comité de Vecinos constituidos.
10. Oficio **No. DACDS/SAC/1056/2015**, de fecha **18 de septiembre de 2015**, emitido por Atención Ciudadana por medio del cual informa la existencia de cinco comité de vecinos.
11. Oficio **No. 399/2015** de fecha **2 de octubre de 2015**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano, notificando al Comité de Vecinos del Fraccionamiento Campestre del Bosque sobre el estudio de planeación urbana.

12. Oficio **No. 400/2015** de fecha **2 de octubre de 2015**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano, notificando al Comité de Vecinos de la Colonia Esperanza I, sobre el estudio de planeación urbana.
13. Oficio **No. 401/2015** de fecha **2 de octubre de 2015**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano, notificando al Comité de Vecinos de la Colonia Esperanza I /Cananea, sobre el estudio de planeación urbana.
14. Oficio **No. 402/2015** de fecha **2 de octubre de 2015**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano, notificando al Comité de Vecinos de la Colonia Esperanza /Cananea II, sobre el estudio de planeación urbana.
15. Oficio **No. 403/2015** de fecha **2 de octubre de 2015**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano, notificando al Comité de Vecinos de la Colonia Esperanza /Rio Grande, sobre el estudio de planeación urbana.
16. Oficio **No.278/2015**, de fecha **09 de septiembre de 2015**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología por medio del cual se le notificó del estudio de planeación denominado **"Cambio de Uso de Suelo Predio Terracota"**, a **SEDETU**, de conformidad al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y el Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.
17. Copia simple del **Acta de la Cuadragésima Sexta Sesión Ordinaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** del día **09 de diciembre de 2015**, donde se aprueba por **Unanimidad** de votos el estudio de planeación urbana denominado **"Cambio de Uso de Suelo Predio Terracota"**.
18. Cuatro copias del estudio de planeación urbana denominado **"Cambio de Uso de Suelo Predio Terracota"**.
19. Dos CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.



ING. GABRIEL VALDEZ JUAREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

"2015, Año de José María Morelos y Pavón"

**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 Miguel Aguirre Ronquillo, quien solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **“Cambio de uso de suelo Predio Terracota”**, en coordinación con el H. Ayuntamiento de Chihuahua a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, de un predio ubicado en la Avenida Silvestre Terrazas y calle Los Llorones, con una superficie de **14,670.760 metros cuadrados**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Recreación y Deporte a uso de suelo 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 y Recreación y Deporte.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha **15 de diciembre del año 2015**, presentado por Miguel Aguirre Ronquillo, quien solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **“Cambio de uso de suelo Predio Terracota”**, en coordinación con el H. Ayuntamiento de Chihuahua a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, de un predio ubicado en la avenida Silvestre Terrazas y calle Los Llorones, con una superficie de **14,670.760 metros cuadrados**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Recreación y Deporte a uso de suelo Mixto Intenso (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.) y Recreación y Deporte.

SEGUNDO.- Que mediante **oficio número 276/2015** de fecha **9 de septiembre del año 2015**, fue solicitado a la Contraloría Jurídica municipal, fuera notificado por medio del tablero de avisos del Municipio de Chihuahua, por un plazo de 30 días naturales para que la ciudadanía emitiera su opinión respecto al Estudio

de Planeación Urbana denominado “**Cambio de uso de suelo Predio Terracota**”, Asimismo se informa a la ciudadanía en general sobre la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, será de las 8:00 a las 14:00 hrs durante un periodo de 30 días naturales, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuviscar No. 1108 y Avenida Silvestre Terrazas, de la Colonia Campesina Nueva, para cumplir con lo dispuesto por el **Artículo 54** de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

TERCERO.- Integrándose el expediente con los siguientes documentos:

1. **Solicitud** de fecha **15 de diciembre del año 2015**;
2. **Notificación** por un plazo de 30 días naturales en el tablero de avisos del municipio de Chihuahua;
3. **Copia** del Acta de la **Sesión No. 46** de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, verificada con fecha 09 de diciembre del año 2015, donde dicho cuerpo colegiado consideró como procedente la solicitud planteada;
4. **Oficio No. P.J.P.I.P 041/2016**, de fecha 15 de abril del 2016, donde se informa que la Junta Municipal de Agua y Saneamiento;
5. **Recibos** de pago de la prestación del servicio de energía eléctrica, expedido por la Comisión Federal de Electricidad;
6. **Copia Certificada** de la Escritura Pública **No. 9,154** de fecha 3 de septiembre del año 1998, otorgada ante la fe del LIC. SAUL GONZÁLEZ HERRERA, en ese entonces, Notario Público No. 16, del Distrito Judicial Morelos, ante quien comparecieron los señores FEDERICO ALFONSO, CARMEN LUZ, JULIA MARGARITA, SAUL GUSTAVO, BLANCA ELENA, ALONSO Y LAURA CAROLINA, de apellidos MURILLO GONZÁLEZ, y esta última por sus propios derechos y como apoderada de MARTHA CELIA MURILLO GONZÁLEZ, todos herederos en las sucesiones testamentarias a bienes de los señores GUSTAVO ADOLFO MURILLO PRIMERO y MARTHA CELIA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, con el objeto del trámite extrajudicial de las sucesiones señaladas, y donde se adjudicó el predio con superficie de 14,670.76 metros cuadrados, a favor de los CC. SAUL GUSTAVO MURILLO GONZÁLEZ Y CARMEN LUZ MURILLO GONZÁLEZ, instrumento debidamente registrado bajo el número 64 folio 64 libro 3356 de la sección primera del registro público de la propiedad;
7. **Copia certificada** de la constancia de fecha 20 de enero del año 2016, expedida por la LIC. MARÍA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ BEJARANO, Notaria Pública No. 17, para este distrito Judicial Morelos, mediante la cual hace constar que en la Notaría a su cargo se lleva a cabo la formalización del contrato de compraventa entre los CC. SAUL GUSTAVO MURILLO GONZÁLEZ Y CARMEN LUZ MURILLO GONZÁLEZ y MIGUEL AGUIRRE

- RONQUILLO, respecto de un lote con superficie de 14,670 76 metros cuadrados, ubicado en el Ejido Labor de Terrazas;
8. **Dictamen**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, mediante oficio **No. 065/2016**, de fecha 02 de marzo del 2015, en cual se determina procedente el estudio de planeación denominado **“Cambio de uso de suelo Predio Terracota”**;
 9. **Cuadernillos** que contienen el mencionado plan (4);
 10. **Disco magnético (Cd)**, del instrumento de planeación;
 11. **Copia** de los Certificados de Pago del Impuesto Predial;
 12. **Copia** de los Certificados de Pago de Revisión;
 13. **Oficio No. 244/2015** de fecha 30 de julio del año 2015, mediante el cual se envía para revisión el estudio de planeación al Instituto Municipal de Planeación;
 14. **Oficio No. 278/2015** de fecha 09 de septiembre del año 2015, mediante el cual se envía para revisión el estudio de planeación a SEDATU;
 15. **Oficio No. 276/2015** de fecha 09 de septiembre del 2015, 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 30 días naturales;
 16. **Oficio No. 277/2015** de fecha 10 de septiembre del 2015, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se solicita a la Dirección de Atención Ciudadana informe a los comités de vecinos de la zona sobre el presente estudio de planeación;
 17. **Copia** del Acta de la **Sesión No. 46** de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano verificada con fecha 09 de diciembre del año 2015 donde dicho cuerpo colegiado consideró como procedente la solicitud planteada.

CUARTO.- Mediante oficio **No. 065/2016** de fecha 02 de marzo del 2016, 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. 46** verificada con fecha 09 de diciembre del año 2015, determinándola dicho cuerpo colegiado, como **PROCEDENTE**.

C O N S I D E R A N D O

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 I. 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 55 de la misma Ley, establece podrán aprobar modificaciones menores a los planes o programas de su competencia, tales como cambio de uso del suelo a otro.

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 Contraloría Jurídica y la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen Técnico Único, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, estima que, efectivamente, se cubren las exigencias aludidas, toda vez, que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia, contenidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano, Ley General de

Asentamientos Humanos, Código Municipal, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado, así como el Reglamento aplicable. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar a ese H. Ayuntamiento, se autorice formalmente se propone llevar cabo el cambio de uso de suelo de Recreación y Deporte a uso de suelo Mixto Intenso y Recreación y Deporte, asimismo, la solicitud fue puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, determinándola dicho cuerpo colegiado, como PROCEDENTE, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es procedente la acción urbana solicitada por Miguel Aguirre Ronquillo, quien solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **“Cambio de uso de suelo Predio Terracota”**, en coordinación con el H. Ayuntamiento de Chihuahua a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, de un predio ubicado en la avenida Silvestre Terrazas y calle Los Llorones, con una superficie de **14,670.760 metros cuadrados**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Recreación y Deporte a uso de suelo 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 o establecido en la tabla de compatibilidad de usos de suelo.) y Recreación y Deporte.

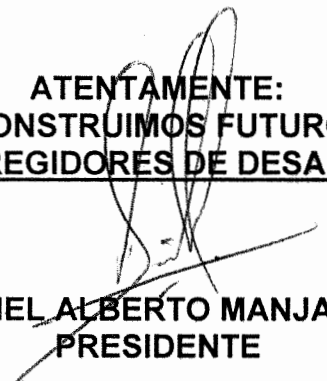
SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, autorice el estudio de planeación urbana denominado **“Cambio de uso de suelo Predio Terracota”**.

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

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

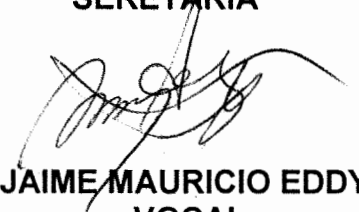
Dado en el Salón de Cabildo del Palacio Municipal a los 12 días de mes de mayo del año 2016.

ATENTAMENTE:
"CONSTRUIMOS FUTURO"
LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO



REGIDOR DANIEL ALBERTO MANJARREZ GÓMEZ
PRESIDENTE

REGIDORA SILVIA AYALA MÁRQUEZ
SERETARIA



REGIDOR JAIME MAURICIO EDDY ALARCÓN
VOCAL



REGIDORA ESPERANZA ÁLVAREZ MEDINA
VOCAL

c.c.p. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA.- Secretario del H. Ayuntamiento
Para su conocimiento

"2016, año de Elisa Griensen Zambrano"

PREDIO “TERRACOTA”

CAMBIO DE USO DE SUELO

ÍNDICE

I.- INTRODUCCIÓN

II.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Proceso de aprobación

Ámbito Federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Ley de Planeación

Ley General de Asentamientos Humanos

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

Ámbito Estatal

Constitución Política del Estado de Chihuahua

Ley de Planeación del Estado de Chihuahua

Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua

Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Estado de Chihuahua.

Ámbito Municipal

Código Municipal para el Estado de Chihuahua

Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua

III.- ANTECEDENTES

Alcance del Plan

Definición del área de estudio

Definición del área de aplicación

Contexto de planeación del desarrollo urbano

Ámbito regional

Ámbito urbano

Ámbito de influencia

Régimen de tenencia de la tierra

Estructura urbana

Estructura primaria

Subcentros

Zonas homogéneas

Organización espacial

Atractores

Núcleos de actividad

Núcleos de desarrollo

- Corredores urbanos
- Análisis social y económico
 - Valor del suelo
 - Sector económico
 - Análisis poblacional
 - Alfabetismo y escolaridad
 - Salud
 - Análisis de actividades
- Medio Natural
 - Clima
 - Topografía
 - Hidrología
 - Aguas subterráneas
 - Composición del suelo
 - Vegetación
- Medio Físico
 - Vivienda
 - Comercio y servicios
 - Industria
 - Equipamiento
 - Predios baldíos
 - Estructura vial
 - Movilidad
 - Transporte público
 - Infraestructura Agua Potable
 - Infraestructura Alcantarillado Sanitario
 - Infraestructura Energía Eléctrica
- Riesgos y vulnerabilidad
 - Riesgos naturales
 - Riesgos hidrometeorológicos
 - Riesgos geológicos
 - Riesgos antropogénicos
- Síntesis de diagnóstico

IV NORMATIVO

- Condicionantes del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización
 - Políticas de Desarrollo Urbano
 - Uso de suelo
 - Vialidad
 - Infraestructura

Agua potable

Alcantarillado sanitario

Energía eléctrica.

Objetivo General

Objetivos particulares

Objetivos de vialidad

Objetivos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua

Objetivos del Plan Estatal de Desarrollo 2010-2016

Plan de Desarrollo 2040 del Centro de Población Chihuahua.

Normatividad del plan de Desarrollo Urbano 2040 en su 4ª Actualización

Distribución y dosificación de usos de suelo

Secciones viales

Estructura urbana

Normativa de SEDESOL

Sistema de equipamiento urbano.

Vialidad

Normativa de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

De la Movilidad Urbana Sostenible

De las redes de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

De la vialidad

Normatividad del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua

Usos y reservas

Infraestructura

Vía pública

V ESTRATEGIA

Políticas de Desarrollo

Zonificación primaria

Usos predominantes

Zonas de aplicación de políticas

Zonificación Secundaria

Uso habitacional

Uso de recreación y deporte

Uso de preservación ecológica

Uso zona especial de desarrollo controlado (ZEDEC).

Estrategia infraestructura

Agua potable y alcantarillado sanitario

Energía eléctrica

Infraestructura de comunicaciones

Estrategia de vialidad

Estructura vial

Programas específicos
Síntesis de la propuesta

VI INSTRUMENTAL

Intervención Federal, Estatal y Municipal
Instrumentos financieros
Programas de acciones

VII ÍNDICE DE TABLAS

VIII ÍNDICE DE IMÁGENES

IX ABREVIATURAS

X BIBLIOGRAFÍA

XI ANEXO GRAFICO

XII CRÉDITOS

I INTRODUCCIÓN

Actualmente el municipio de Chihuahua en general, registra un proceso de urbanización y desarrollo acelerado que se manifiesta con la alteración constante del medio físico, lo que configura y define a la ciudad actual.

En la zona sur poniente de la ciudad se puede notar el potencial de desarrollo y dinamismo económico que brinda la situación de la Avenida Silvestre Terrazas y la mezcla de usos del suelo que se ha manifestado en los últimos años.

Esta condición ha originado que las reservas establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, cuarta Actualización, en esta parte de la ciudad, se desarrollen de manera anticipada a los horizontes de planeación.

De acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua vigente, como objetivos de estructura urbana y usos de suelo, las acciones urbanas desarrolladas en esta zona han propiciado la consolidación urbana de la ciudad, al aprovechar la infraestructura y el equipamiento instalado, al ocupar lotes baldíos y al emplear las zonas subutilizadas.

Corresponde entonces a los particulares, promotores y desarrolladores privados, incorporarse a esta visión de planeación de la ciudad, coadyuvando a las autoridades en la consecución de las metas y objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua.

De esta manera, aquí se plantea la necesaria integración de esfuerzos y la coordinación intersectorial como la clave para establecer las condiciones y lineamientos que aseguren un crecimiento ordenado y dote de los servicios necesarios a los usuarios de dicho territorio, conservando la armonía con el entorno natural.

II FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Se ha elaborado con fundamento jurídico en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua y El Código Municipal para el Estado de Chihuahua. Con la finalidad de establecer la factibilidad de Cambio de Uso de Suelo de un predio con una superficie total de 14,670.760 m².

PROCESO DE APROBACIÓN

El proceso de autorización es de acuerdo al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y al Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

Aviso.

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua en su Título Tercero, Capítulo Cuarto, Sección I, Artículo 54 fracción I menciona que el municipio dará aviso del inicio del proceso de planificación 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;

El Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua en su Capítulo III, Artículo 26 párrafo segundo señala; 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

Formulación.

La formulación del estudio de planeación es competencia del Ayuntamiento de Chihuahua en lo correspondiente a establecer la factibilidad de uso de suelo de un polígono con superficie de 14,670.760 m²; en base a las atribuciones que para ello le confiere la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado en su Título Segundo, Capítulo Primero, Artículo 10, Fracción I, y Artículo 54 fracción II: 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.

Aprobación.

El H. Ayuntamiento de Chihuahua es la autoridad competente para aprobar el estudio "Predio Terracota". Así lo establece la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado en su

Título Tercero, Capítulo Cuarto, Sección II, Artículo 55 y en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua Capítulo III Artículo 26.

Publicación.

El presente estudio deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, acción que deberá llevar a cabo el Ejecutivo Estatal en cumplimiento a lo ordenado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, conforme al Título Tercero, Capítulo Cuarto, Sección VI, Artículo 54, Fracción VIII.

Inscripción.

Según se establece en el Título Tercero, Capítulo Cuarto, Sección VI, Artículo 54, Fracción VIII. Los Municipios aprobarán el 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.

ÁMBITO FEDERAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Los principios de los artículos 25, 26, 27, 73 inciso XXXIX.D y 115 tienen por objeto primordial, establecer normas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

ARTÍCULO 26.- El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.

La planeación será democrática. Mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetaran obligatoriamente los programas de la administración pública federal.

ARTÍCULO 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

ARTICULO 73 Fracción XXIX-D.- El congreso tiene facultad para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, así como en materia de información estadística y geográfica de interés nacional; para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social.

ARTÍCULO 115 Fracción V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados

elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial;

i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta

Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;

LEY DE PLANEACIÓN.

Capítulo primero.

Disposiciones generales.

ARTICULO 3o.- Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen. Párrafo reformado DOF 23-05-2002.

Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados. Párrafo reformado DOF 27-01-2012.

Artículo 9o.- Las dependencias de la administración pública centralizada deberán planear y conducir sus actividades con sujeción a los objetivos y prioridades de la planeación nacional de desarrollo, a fin de cumplir con la obligación del Estado de garantizar que éste sea integral y sustentable. Párrafo reformado DOF 23-05-2002, 20-06-2011.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será aplicable a las entidades de la administración pública paraestatal. A este efecto, los titulares de las Secretarías de Estado y Departamentos

Administrativos, proveerán lo conducente en el ejercicio de las atribuciones que como coordinadores de sector les confiere la ley. Párrafo reformado DOF 09-04-2012.

Artículo 16.- A las dependencias de la administración pública federal les corresponde: (Reformada, D. O. F. 23 de mayo de 2002).

- I.- Intervenir respecto de las materias que les competan, en la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo, observando siempre las variables ambientales, económicas, sociales y culturales que incidan en el desarrollo de sus facultades;
- II.- Coordinar el desempeño de las actividades que en materia de planeación correspondan a las entidades paraestatales que se agrupen en el sector que, conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, determine el Presidente de la República. (Reformada, D. O. F. 13 de junio de 2003)
- III. Elaborar programas sectoriales, tomando en cuenta las propuestas que presenten las entidades del sector y los gobiernos de los estados, así como las opiniones de los grupos sociales y de los pueblos y comunidades indígenas interesados;
- IV.- Asegurar la congruencia de los programas sectoriales con el Plan y los programas regionales y especiales que determine el Presidente de la República.
- V.- Elaborar los programas anuales para la ejecución de los programas sectoriales correspondientes;
- VI.- Considerar el ámbito territorial de las acciones previstas en su programa, procurando su congruencia con los objetivos y prioridades de los planes y programas de los gobiernos de los estados;
- VII.- Vigilar que las entidades del sector que coordinen conduzcan sus actividades conforme al Plan Nacional de Desarrollo y al programa sectorial correspondiente, y cumplan con lo previsto en el programa institucional a que se refiere el Artículo 17, fracción II; y
- VIII.- 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.

ARTÍCULO 20.- 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.

Las organizaciones representativas de los obreros, campesinos, pueblos y grupos populares; de las instituciones académicas, profesionales y de investigación de los organismos empresariales; y de otras agrupaciones sociales, participarán como órganos de consulta permanente en los aspectos de la planeación democrática relacionados con su actividad a través de foros de consulta popular que al efecto se convocarán. Así mismo, participarán en

los mismos foros los diputados y senadores del Congreso de la Unión. Párrafo reformado DOF 13-06-2003.

Las comunidades indígenas deberán ser consultadas y podrán participar en la definición de los programas federales que afecten directamente el desarrollo de sus pueblos y comunidades. Párrafo adicionado DOF 13-06-2003

Para tal efecto, y conforme a la legislación aplicable, en el Sistema deberán preverse la organización y funcionamiento, las formalidades, periodicidad y términos a que se sujetarán la participación y consulta para la planeación nacional del desarrollo.

Artículo 20 Bis.- En los asuntos relacionados con el ámbito indígena, el Ejecutivo Federal consultará, en forma previa, a las comunidades indígenas, para que éstas emitan la opinión correspondiente. Artículo adicionado DOF 13-06-2003.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Capítulo primero.

Disposiciones generales

ARTÍCULO 1.- Anuncia que las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

Fracción I. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional.

Fracción II. 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;

Fracción III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.

Fracción IV. Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

Capítulo segundo.

Concurrencia y coordinación de autoridades.

ARTÍCULO 9.- Establece que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

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

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

Fracción 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.

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

Fracción V. Proponer la fundación de centros de población.

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

Fracción 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.

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

Fracción 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.

Fracción 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.

Fracción 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.

Fracción 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.

Fracción 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.

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

Fracción 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.

Capítulo tercero

ARTÍCULO 16.- Establece que la legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano.

Fracción I. Establece que la autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente.

Fracción II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.

Fracción III.- Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.

Fracción IV.- Anuncia que, cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones serán publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado y en los periódicos de mayor circulación de la entidad federativa o municipio correspondiente y, en su caso, en los bandos municipales.

ARTÍCULO 17.- Establece que los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local.

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

Capítulo primero.

Normas preliminares.

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

Fracción I.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar.

Fracción II.- Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación.

Fracción III.- La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.

Fracción IV.- La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas.

Fracción 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.

Fracción VI.- La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo.

Fracción VII.- Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

Fracción 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.

Fracción 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.

Fracción X.- El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan.

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

ÁMBITO ESTATAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Titulo Primero

Del estado y su territorio.

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

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

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

XI. En materia de desarrollo urbano:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

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

LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Capítulo Primero.

Disposiciones generales.

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

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

Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades, tiempos de ejecución y se evaluarán resultados.

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

I. A Nivel Estatal:

- a) El Plan Estatal de Desarrollo.

b) Los Programas de Mediano Plazo:

- Sectoriales
- Regionales
- Especiales
- Institucionales

c) Los Programas Operativos Anuales.

d) El Convenio Único de Desarrollo.

e) El Presupuesto de Egresos del Estado.

f) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público y de concertación con los Sectores Social y Privado.

II. A Nivel Municipal:

a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

b) Los Programas Operativos Anuales.

c) El Presupuesto de Egresos del Municipio.

d) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público, y de concertación con los Sectores Social y Privado.

Capítulo Tercero.

Participación social en la planeación democrática.

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

Capítulo séptimo.

Concertación e inducción.

ARTICULO 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.

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

TÍTULO SEGUNDO. DE LAS AUTORIDADES Y ÓRGANOS AUXILIARES

CAPÍTULO I. DE LA CONCURRENCIA Y ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES.

La planeación del desarrollo urbano sostenible se sujetará a lo siguiente:

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

- I. 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;
- II. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible regulados por esta Ley, 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. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano 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 Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;
- V. Registrar mensualmente en Sistema de Información Geográfica, las acciones diferenciadas de los tres órdenes de gobierno realizadas en cada centro de población, por secciones municipales, en cada colonia, por sector y su relación con los datos censales de población y vivienda, con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, con los índices prioritarios de desarrollo sostenible y con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- VI. Presentar, al final de cada ejercicio fiscal, a la Secretaría en SIG, el Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible;
- VII. Integrar las recomendaciones en el Programa Operativo Anual del Municipio para el ejercicio fiscal subsiguiente, que se deriven del Dictamen del Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible que le envíe el Congreso, con el fin de abatir el déficit de los índices de desarrollo sostenible;
- VIII. Solicitar al Ejecutivo del Estado que promueva ante la Legislatura local, la fundación de centros de población, de conformidad con las leyes aplicables;
- IX. Otorgar las licencias, autorizaciones, constancias, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:
 - a. Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado;
 - b. Explotación de bancos de materiales y depósito de escombro;
 - c. Construcción, reparación, ampliación y demolición de obras que se ejecuten por cualquiera de los tres órdenes de gobierno o los particulares, tanto en zonas urbanas como rurales;
 - d. Instalación de estructuras para telecomunicaciones, conducción o transmisión;
 - e. Colocación de estructuras con fines publicitarios, nomenclatura urbana, informativos, vigilancia y cualesquiera otros ubicados en vía pública o propiedad privada.
- X. Participar en el ordenamiento y regulación de las zonas conurbadas y metropolitanas, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, esta Ley y los convenios de conurbación y metropolitanos respectivos;

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

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

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

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

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

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

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

XVIII. Participar en la regulación del mercado de tierras, en los términos de esta Ley y demás ordenamientos jurídicos aplicables;

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

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

XXI. Diseñar y ejecutar programas y acciones para:

- a. Proteger el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural;
- b. Garantizar la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con capacidades diferentes, y
- c. Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 54. 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, 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 programa y lo difundirán ampliamente;

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 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 Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible;

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, 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 presente Ley y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;

V. Una vez elaborado el proyecto definitivo del programa, la Secretaría, en un plazo no mayor de treinta 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;

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 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 programa, y

VIII. Cumplidas las anteriores formalidades, los Municipios aprobarán el 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

LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

ARTÍCULO 7.- Corresponde al Ejecutivo del Estado:

- I.- La formulación, conducción, vigilancia y evaluación de la política ambiental y de los criterios ecológicos, en congruencia con los que, en su caso, hubiere formulado la Federación, que garanticen a la población un medio ambiente sano y saludable;
- II.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en áreas que abarquen dos o más municipios, salvo cuando se refieran a espacios reservados por la ley a la Federación.
- III.- La prevención y control de emergencias ecológicas y contingencias ambientales, cuando se afecten áreas de dos o más municipios y no se rebase el territorio de la Entidad.
- IV.- La notificación inmediata a la Federación y a otras Entidades Federativas de los desastres naturales u otras situaciones de emergencia, que puedan producir efectos nocivos súbitos en el medio ambiente de tales Entidades Federativas.
- V.- La regulación de actividades que no sean consideradas como altamente riesgosas, cuando por los efectos que puedan generar se afecten ecosistemas del Estado o de sus Municipios.
- VI.- La regulación de las áreas naturales protegidas, así como su creación y, en su caso, la administración en coordinación con los municipios que corresponda;
- VII.- La prevención y control de la contaminación de la atmósfera:
 - a) Que se genere por fuentes industriales, agroindustriales, agrícolas y de servicios, o por aquellas que no sean de jurisdicción municipal o federal; y
 - b) Que se genere por fuentes móviles, mediante: El establecimiento de medidas para retirar de la circulación los vehículos automotores que rebasen los límites máximos permisibles de

emisiones contaminantes a la atmósfera, que fijen los reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y las Normas Técnicas Ecológicas Estatales aplicables; El establecimiento y operación de centros de verificación vehicular o, en su caso, las concesiones a los particulares para hacerlo, cumpliendo previamente con los requisitos que señale la normatividad aplicable; y La puesta en práctica de medidas de inspección, medición y evaluación, para evitar que los niveles de concentración de contaminantes en la atmósfera emitidos por los vehículos automotores, rebasen los límites máximos permisibles que determinen los reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Ecológicas Estatales aplicables; [Fracción reformada mediante Decreto No. 494-2011 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 92 del 16 de noviembre de 2011].

VIII.- La regulación del aprovechamiento sustentable, así como la prevención y control de la contaminación de aguas de competencia estatal, conforme a criterios y propósitos ecológicos, incluida el agua de lluvia que se capte artificialmente en los centros de población y zonas circunvecinas.

IX.- La prevención y control de la contaminación de aguas federales asignadas o concesionadas al Gobierno del Estado, para la prestación de servicios públicos, sin perjuicio de las facultades de la Federación en materia de tratamiento, descarga, infiltración y reúso de aguas residuales.

X.- La aplicación de los criterios de la Federación en las obras e instalaciones municipales de tratamiento de aguas residuales, a fin de que las descargas en cuerpos y corrientes de agua, que pasen al territorio de otra Entidad Federativa, satisfagan las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental aplicables;

XI.- La formulación y aplicación de las disposiciones para el ordenamiento ecológico, con el apoyo de los municipios, particularmente en la protección y preservación de los ecosistemas y los asentamientos humanos, a través de los programas de desarrollo urbano y de conservación ecológica y demás instrumentos regulados en esta Ley y en las disposiciones locales aplicables.

XII. La regulación con fines ecológicos del aprovechamiento de los minerales o sustancias no reservadas a la Federación, que constituyen depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos, tales como roca o productos de su fragmentación, que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales para construcción y ornamentos;

XIII. La supervisión de la adecuada conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, desde su extracción hasta su transformación en materias primas;

XIV. La vigilancia de la utilización racional de los elementos naturales cuando son insumos en el proceso de transformación, así como la promoción de la utilización de subproductos;

XV. La regulación de las obras, instalaciones, equipos y acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios municipales;

XVI. La regulación de las obras, instalaciones, equipos y acciones para el manejo y disposición final de los residuos sólidos que no sean peligrosos, conforme a esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;

XVII. La regulación de las áreas de la Entidad que tengan un valor escénico o de paisaje, para protegerlas de la contaminación visual;

XVIII. La concertación de acciones con los diversos sectores sociales a que se refiere esa Ley, en las materias que la misma regula;

XIX. La creación de fondos para la investigación de los problemas ambientales;

XX. La promoción de la educación ambiental dentro del Sistema Educativo del Estado y con atención a la población en general, así como la participación del sector social, privado y laboral en el tema ambiental, fomentando su responsabilidad compartida;

XXI. El establecimiento o, en su caso, la administración de museos, zonas de demostración, zoológicos y jardines botánicos, destinados a promover el conocimiento y efectivo cumplimiento de los principios, criterios y preceptos ecológicos contenidos en la presente Ley;

XXII. La expedición de Normas Técnicas Ecológicas Estatales y el establecimiento de las medidas necesarias para hacer efectivas las obligaciones derivadas de la presente Ley y sus reglamentos;

XXIII. La aplicación de sanciones administrativas por violaciones a la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones, en los términos previstos en la presente ley;

XXIV. Celebrar convenios en materia ambiental;

XXV. La formulación, desarrollo y ejecución del programa Estatal contra el Cambio Climático, el cual debe incluir medidas de mitigación para las consecuencias negativas que genera sobre el entorno natural, así como de adaptación ante los efectos inevitables de este fenómeno; [Fracción reformada, recorriéndose su contenido a una fracción XXVI mediante Decreto No. 635-09 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 68 del 26 de agosto de 2009]

XXVI. La regulación, dentro del ámbito de su competencia, del tratamiento de materiales no biodegradables, así como de los procedimientos para reuso y reciclaje de residuos, y

XXVII. Las demás atribuciones que conformen a esta Ley y otros ordenamientos aplicables le correspondan.

[Artículo que se adiciona con una fracción XXVII y se reforma en sus fracciones XX, XXIV y XXVI mediante Decreto No. 370-2011 II P.O. publicado en el P.O.E. NO. 87 del 29 de octubre de 2011].

Título Segundo. De la concurrencia del estado y los municipios y de la gestión ambiental.

Capítulo I. Competencia del estado y los municipios.

ARTÍCULO 9.- Corresponde a los municipios de la Entidad, dentro de sus respectivas jurisdicciones:

I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental y de los criterios ecológicos para el municipio, en congruencia con los que, en su caso, hubieren formulado la Federación y el Estado;

II.- La preservación, restauración y conservación del equilibrio ecológico en los ecosistemas y la protección al ambiente, que causen o puedan causar actividades que se realicen en sus

respectivas circunscripciones territoriales, salvo cuando se trate de asuntos reservados a la Federación o al Estado;

III.- La preservación y control de emergencias ecológicas o gravedad de los desequilibrios ecológicos o daños al ambiente que no rebasen el territorio municipal o no hagan necesaria la participación del Gobierno Federal y del Estado;

IV.- La notificación inmediata al Estado y a otros municipios, de los desastres naturales u otras situaciones de emergencia que puedan producir efectos nocivos súbitos en el medio ambiente;

V.- La promoción ante el Congreso del Estado de la declaración de áreas naturales protegidas y de protección ecológica, de jurisdicción municipal, previo dictamen de procedencia emitido por la Secretaría y, en su caso, la administración de aquéllas en coordinación con el Gobierno del Estado,

VI.- La prevención y control de la contaminación de la atmósfera, generada por fuentes fijas que funcionan como establecimientos mercantiles o de servicios, fuentes naturales, quemas y fuentes móviles, excepto del transporte federal;

VII.- La verificación del cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y de las Normas Técnicas Ecológicas Estatales, mediante el establecimiento y operación de sistemas de verificación, relativas a la emisión máxima permisible de contaminantes a la atmósfera, generada por fuentes fijas que funcionan como establecimientos mercantiles o de servicios y de las fuentes móviles, excepto el transporte federal;

XI.- Otorgamiento de las autorizaciones para el uso del suelo y de las licencias de construcción u operación, dependiendo del resultado satisfactorio de la evaluación de impacto ambiental, en el caso de proyectos de obras, acciones y servicios que se mencionan en esta Ley;

XII.- La prevención y control de la contaminación de aguas federales que tengan asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos y de las que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, sin perjuicio de las facultades de la Federación en cuanto a la descarga, infiltración y reuso de aguas residuales;

XIII.- La verificación del cumplimiento de las disposiciones que se expidan para el vertido de aguas residuales en los sistemas de drenaje y alcantarillado;

XIV.- El establecimiento de las medidas para hacer efectiva la prohibición de emisiones contaminantes de competencia municipal, que rebasen los niveles máximos permisibles y resulten perjudiciales al equilibrio ecológico o al ambiente, salvo en las zonas o en los casos de fuentes de jurisdicción federal.

XV.- La promoción, en coordinación con el Estado, de la instalación de equipos de control de emisiones, entre quienes realicen actividades contaminantes;

XVI.- La regulación de la imagen pública y del paisaje urbano de los centros de población, para protegerlos de la contaminación visual;

XVII.- La participación con el Estado en la vigilancia de la extracción para su explotación de minerales o sustancias no reservadas a la Federación, que constituyan depósitos de

naturaleza semejante a los componentes de los suelos o productos de su descomposición, que sólo pueden utilizarse para la fabricación de materiales para la construcción u ornato, en los términos de esta ley;

XVIII.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental de los ecosistemas en los centros de población, en relación con los efectos derivados del crecimiento urbano, de los servicios de alcantarillado, aseo urbano, mercados y centrales de abasto, panteones, rastros, calles, parques urbanos y jardines, tránsito y transporte local, incluyendo corrales de ganado y criaderos de aves;

XIX.- La promoción de programas encaminados a clasificar, separar, racionalizar y minimizar la generación de residuos sólidos no peligrosos e incorporar Normas Técnicas Ecológicas Estatales y procedimientos para su reuso y reciclaje;

XX.- La promoción y apoyo a la realización de proyectos y programas específicos de educación ecológica, a fin de desarrollar una mayor cultura ambiental y el mejor conocimiento y cumplimiento de esta Ley, así como programas de información ambiental, en coordinación con la Secretaría;

XXI.- La aplicación de las medidas necesarias en el ámbito de su competencia, para imponer las sanciones correspondientes por infracciones a la presente Ley y demás disposiciones aplicables;

XXII.- La facultad de convenir acciones con los sectores social y privado en materia de su competencia, conforme a la presente Ley;

XXIII.- El manejo integral de residuos sólidos urbanos, consistente en la clasificación, separación, recolección, traslado, tratamiento, y su disposición final, conforme a las siguientes facultades;

A).- Formular, por sí o en coordinación con la Secretaría, y con la participación de representantes de los distintos sectores sociales, los Programas Municipales para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos, los cuales deberán observar lo dispuesto en el Programa Estatal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos;

B).- Emitir los reglamentos y demás disposiciones jurídico-administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones respectivas, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ley y en las disposiciones legales aplicables en la materia;

C).- Controlar la recolección, transporte, tratamiento y disposición de los residuos sólidos urbanos;

D).- Prestar, por sí o a través de gestores, el servicio de manejo integral de residuos sólidos urbanos, observando lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento;

E).- Otorgar las autorizaciones y concesiones de una o más de las actividades que comprende la prestación de los servicios de manejo integral de los residuos sólidos urbanos;

F).- Establecer y mantener actualizado el registro de los grandes generadores de residuos sólidos urbanos;

G).- Verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y demás ordenamientos jurídicos en materia de residuos sólidos urbanos e imponer las sanciones y medidas de seguridad que resulten aplicables;

H).- Participar en el control de los residuos peligrosos generados o manejados por micro generadores, así como imponer las sanciones que procedan, de acuerdo con la normatividad aplicable y lo que establezcan los convenios que se suscriban con las autoridades estatal y federal;

I).- Coadyuvar en la prevención de la contaminación de sitios con materiales y residuos peligrosos y su remediación;

J).- Efectuar el cobro por el pago de los servicios de manejo integral de residuos sólidos urbanos y destinar los ingresos a la operación y el fortalecimiento de los mismos;

XXIV.- Las demás facultades que conforme a esta Ley les corresponden.

En cada municipio podrá existir una unidad administrativa encargada de aplicar las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos de la materia. Reformado el 26 de agosto de 2009.

Las facultades a que se refiere este artículo podrán ejercitarse por el Ejecutivo Estatal cuando los municipios celebren convenio con el Gobierno del Estado, el cual no implicará la pérdida de las facultades que a los municipios confiere esta Ley y podrá ser revocado en cualquier momento, previo acuerdo de ambas partes.

ARTÍCULO 36.- La regulación ambiental de los asentamientos humanos consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda que llevan a cabo los Gobierno Estatal y Municipales, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO 38.- Los criterios específicos de regulación ambiental de los asentamientos humanos serán considerados en:

I.- La formulación y aplicación de las políticas locales de desarrollo urbano y vivienda.

ÁMBITO MUNICIPAL

CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

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.

Así mismo indica en sus Artículos 28, 72, 85, 86, 87 y el Artículo 91 en sus fracciones I a la XII, que es facultad y obligación de los Ayuntamientos participar en la planeación del desarrollo urbano estatal y nacional.

En el Capítulo III, título Facultades y Obligaciones de los Ayuntamientos, anuncia:

ARTÍCULO 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

I. Aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por la Legislatura del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Los reglamentos aprobados por los Ayuntamientos deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

II. Iniciar leyes y decretos ante el Congreso del Estado en asuntos de la competencia de la Administración Municipal y nombrar representante para que intervenga en la discusión de las iniciativas.

ARTÍCULO 72.- Son atribuciones del Director de Desarrollo Urbano Municipal, las siguientes:

Fracción 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;

Fracción 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;

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

Fracción 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;

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

Fracción 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.

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

Fracción 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.

Fracción 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,

Fracción 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 que pongan en peligro los intereses de los habitantes del Municipio;
- VII. Someter a la aprobación de los Ayuntamientos, proyectos de la reglamentación del servicio de limpia, recolección, aprovechamiento, transformación, relleno sanitario e incineración de basura; VIII. Recomendar al Ayuntamiento la presentación de iniciativa de Ley al Congreso del Estado, para que establezca contribuciones especiales con el fin de recaudar los fondos necesarios para la realización de una obra pública municipal;
- IX. Recomendar la realización de obras y la prestación de servicios que contribuyan al bienestar de los habitantes del Municipio;
- X. Designar cuando lo crea conveniente, comités especiales que den seguimiento a la ejecución de una obra determinada;
- XI. Promover la participación y colaboración de los vecinos del Municipio en las acciones gubernamentales de beneficio colectivo;
- XII. Realizar las demás atribuciones que les fijen las leyes y sus reglamentos.

PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA. (4ª Actualización).

El PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua, busca la consolidación de una ciudad cuyo crecimiento y oportunidades de desarrollo sean el fundamento en su planeación. Es por ello que dentro de sus objetivos sectoriales busca dar soporte urbano para la economía de la ciudad:

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.

Cercanía entre empleos, vivienda, comercio y servicios.

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

Artículo 4. Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

XI. Cambio de uso de suelo: La determinación que emite el Ayuntamiento o la Dirección, previo dictamen que funde y motive la decisión, en base a los estudios de compatibilidad urbanística, impacto ambiental, vial o de riesgo, para modificar la condición previa;

LXXVII. Modificación menor: La acción urbana prevista por la Ley por medio de la cual se modifica el uso de suelo asignado a un predio, a otro que sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de altura máxima de construcción permitida en los instrumentos de planificación urbana correspondientes.

III ANTECEDENTES

ALCANCE DEL PLAN.

Plantear la adecuación necesaria al Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua vigente para cambiar de uso de suelo a un terreno urbano con una superficie de 14,670.760 m², que actualmente tiene un uso de suelo de Recreación y Deporte y es propósito del propietario destinarlo para uso Industrial (Bodegas de almacenamiento y producción de Tejas). Por lo que el cambio propuesto es a un uso de suelo Mixto Intenso debido a la compatibilidad de este uso de suelo con el trabajo que se realiza en el predio.

El predio se ubica dentro de la Avenida Silvestre Terrazas y Calle a Los Llorones de esta Ciudad, la finalidad de cambiar el usos de suelo establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua Cuarta Actualización, es lograr un desarrollo ordenado, funcional y adecuado a su entorno natural que permita la oferta del suelo urbano necesario para los desarrollos que se promuevan en la zona dentro del corto, mediano y largo plazo. La zona en donde se ubica el predio anteriormente descrito se localiza en un área con un crecimiento poco acelerado, por tal motivo es importante mantener en vigor a las empresas y actividades que se encuentran actualmente en la zona.

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

DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Con el fin de realizar un adecuado análisis de las condiciones del sitio, se tomó en cuenta un polígono irregular con una superficie de 1,268 has.

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 área de estudio la superficie delimitada por las siguientes vialidades. (IMAGEN 1 Y 2)(VER ANEXO 1).

- Prol. Av. Teófilo Borunda
- Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio
- Calle 92ª
- Periférico Fco. R. Almada
- Av. Silvestre Terrazas
- Calle Santa Ana
- Calle de la Orca

- Calle Zootécnica
- Camino Rancho Portillo.

Los usos de suelo existentes en el área de estudio son:

- Residencial 25-35 has.
- Residencial 12-25 has.
- Residencial Campestre.
- Industria ligera.
- Equipamiento Urbano.
- Zona especial de desarrollo Controlado.
- Área natural de valor ambiental.
- Recreación y Deporte.
- Comercial y de Servicios.



IMAGEN 1.- UBICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO EN LA CIUDAD

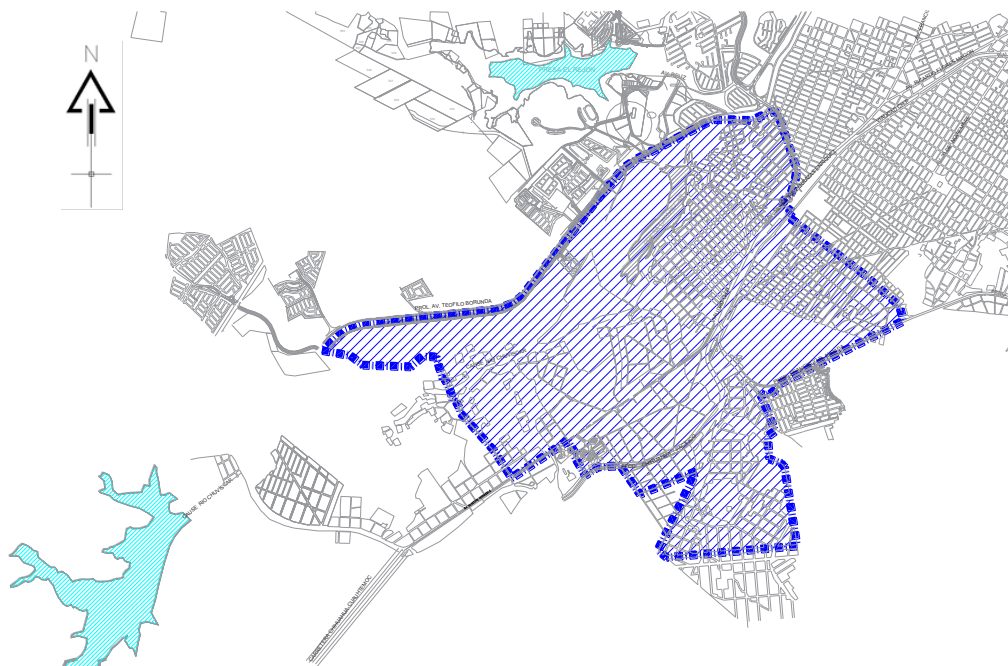


IMAGEN 2.- AREA DE ESTUDIO

DEFINICIÓN ÁREA DE APLICACIÓN

El predio se encuentra localizado dentro del ejido Labor de Terrazas, al suroeste de la ciudad de Chihuahua del Municipio del mismo nombre, el polígono colinda de forma directa a la Avenida Silvestre Terrazas pero su acceso principal se localiza a 100.00 metros de la Avenida ya mencionada. (IMAGEN 3 Y 4) (VER ANEXO 2)

La ubicación y descripción del polígono se muestra a continuación:

Superficie del Polígono del estudio es de 14, 670.760 m² con las siguientes colindancias.

- AL NORTE: con Propiedad privada.
- AL SUR: con Propiedad Privada y la Avenida Silvestre Terrazas.
- AL PONIENTE: con Propiedad Privada.
- AL ORIENTE: con Propiedad Privada y Calle los Llorones.



IMAGEN 3.- UBICACIÓN AREA DE APLICACIÓN

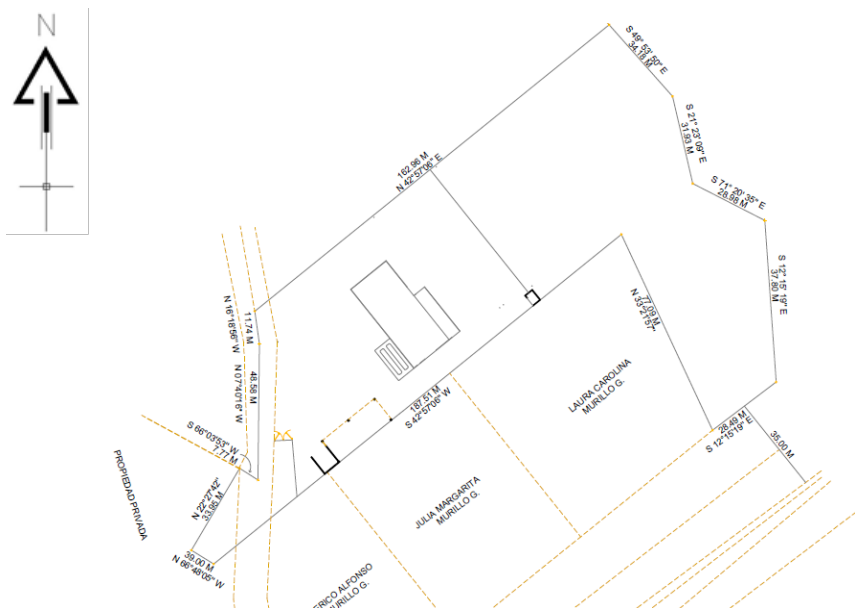


IMAGEN 4.- AREA DE APLICACIÓN

CONTEXTO DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

ÁMBITO REGIONAL

El Estado de Chihuahua está dividido en 67 municipios de acuerdo a la División Geoestadística 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.¹

ÁMBITO URBANO

Este se define con la delimitación de su fondo legal que tiene una superficie total de 78,289.38 hectáreas.

La ciudad ha tenido un crecimiento principalmente hacia el poniente y norte de la ciudad. Sin embargo con respecto al poniente de la ciudad se ha concentrado áreas de servicio y comercio así como áreas de equipamiento educacional.

Es importante mencionar que existe una superficie adicional considerada para el crecimiento futuro de la Ciudad, mediante la elaboración de Planes Parciales o iniciativas que se encuentran en proceso de protocolización.

La ciudad de Chihuahua goza actualmente de la denominación de Zona Metropolitana; por ser una extensión urbana que rebasa los límites municipales, concentrar los poderes del estado y por el fenómeno de inmigración de otras ciudades de la entidad.

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.

¹ XIII Censo General de Población y Vivienda (INEGI).

ÁMBITO DE INFLUENCIA

La avenida la Canteras está constituido como corredor de comercio y servicios en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua, recorre en el sentido Oeste- Este la ciudad de Chihuahua prácticamente sin semaforización.

La Av. Silvestre Terrazas es la vialidad que de acceso a la ciudad de los viajeros provenientes del oeste de la ciudad, ya que dicha vialidad es la carretera denominada Chihuahua Cuauhtémoc la cual conecta con las ciudades de Parral, Cuauhtémoc y la zona serrana del estado, así mismo conecta con la carretera N°24 la cual se dirige al centro de la república. Por lo que es un importante vialidad para suministros.

El predio en estudio se localiza en el contexto de dicha avenida, por lo que la zonificación primaria la considera dentro de la zona urbana.

El suroeste de la ciudad ha empezado a tener un auge principalmente en vivienda por la construcción de fraccionamientos sobre la Av. Teófilo Borunda, lo que ha generado el habilitado de infraestructura a dicha zona esto por la falta de la misma, así como contempladas nuevas vialidades ya que debido a la topografía la conectividad es deficiente.

RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA

El régimen de propiedad del predio en estudio es privado debidamente registrado en la escritura No. 9154 Volumen 356 de la ciudad de Chihuahua, estado de Chihuahua en la Primer orden del mes de septiembre de 1998, a través de un juicio testamentario sobre varias propiedades misma que contempla la superficie que cubre un área total de 14,670.760 m². Propiedad de los Señores Saúl Gustavo y Carmen Luz Murillo González (VER ANEXO 4)

ESTRUCTURA URBANA

Entendida como la configuración general de la Ciudad, la estructura urbana es uno de los puntos determinantes de la organización espacial. La estructura urbana está relacionada con el crecimiento y la evolución de la urbe.²

ESTRUCTURA PRIMARIA

El área de estudio en su superficie publica estas constituidas por vialidades, parques y jardines localizados en diferentes puntos del área de estudio de la misma manera encontramos áreas de equipamiento urbano destinadas para escuelas de nivel básico, y nivel superior como es la Facultad de Zootecnia de la UACH, iglesias y parques.

² Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. vigente.

En superficie privada, se cuenta con una amplia zona de inmuebles comerciales destinadas a diferentes actividades, entre las más destacadas están; la venta de tejas y cantera, hospedajes, recreación y deporte, inmuebles sociales, alimentos y bebidas, tiendas de abarrotes, industrias y lotes de autos.

Los usos principales identificados en el área de estudio corresponden a fraccionamientos habitacionales con densidades medias y bajas de H35 y en mayor proporción, H25, área natural de valor ambiental (ANVA), equipamiento urbano, Recreación y deporte, comercial e industria ligera.

En cuanto a los usos no urbanos como son las áreas naturales de valor ambiental y preservación ecología, dentro del área de estudio predominan debido a la topografía del lugar y la existencia del río Chuvistar.

El área de aplicación se encuentra localizada en una zona correspondiente a zona urbanizada y dentro del límite de población, definida en la zonificación primaria del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de población de Chihuahua Cuarta Actualización.

SUBCENTROS

Existen tres subcentros urbanos en la ciudad los cuales en conjunto con su área de influencia dan cobertura a casi toda el área urbana. (IMAGEN 5).

El área de estudio se encuentra dentro del área de influencia del sub centro poniente como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua en su plano de estructura urbana. (IMAGEN 6).

IMAGEN 5.-SUBCENTROS Y SU AREA DE INFLUENCIA.
PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA
VIGENTE.





IMAGEN 6.- SUB CENTRO SUR PONIENTE PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA VIGENTE.

El subcentro surponiente se ve favorecido por la confluencia de la autopista Chihuahua-Cuauhtémoc con vialidades primarias como lo son el Periférico de la Juventud, el Periférico R. Almada, la Vialidad Ch-P y la Avenida Silvestre Terrazas, situación que requiere de un nodo vehicular resuelto con un distribuidor vial en su cruce más conflictivo, el cual da pie al establecimiento de un núcleo de comercio-servicios que se conecta a través del corredor Ecológico establecido en el derecho de vía del Ferrocarril Chihuahua al Pacífico con predios sin construcción de superficies considerables para la instalación de equipamientos de salud, educación y una estación de transferencia al servicio de las rutas troncales del SITP.³

ZONAS HOMOGENEAS

Dentro de la zona de estudio las principales son: zonas Habitacionales, el área comercial de la Av. Silvestre Terrazas, áreas campestres, zonas de venta y almacenamiento de materiales (Industria ligera) y las zonas de reserva territoriales en la zona;

Habitacional compuesta principalmente por desarrollos de nivel medio, bajo y campestre tales como Residencial Campestre del Bosque, colonia las Animas, colonias Los Pinos, La Esperanza, Martín López, Zootecnia, Pavis Borunda, Ramón Reyes, Campesina Nueva, Granjas Universitarias, y la existencia de granjas agropecuarias dentro del Ejido Labor de Terrazas.

³ Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. vigente.

Comercial baja concentrada en torno a la Av. Silvestre Terrazas, vialidad primaria que alberga diferentes giros destinados a la actividad comercial e industrial y de prestación de servicios. Por último una Reserva Territorial del Ejido Labor de Terrazas de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua Cuarta Actualización. (VER ANEXO 5)

ORGANIZACIÓN ESPACIAL

La organización espacial se puede definir como la forma en que espacios se encuentran relacionados entre sí y la forma en la que el hombre la entiende. La ciudad debe funcionar como un sistema cuya finalidad debe ser la de dotar de la mejor calidad de vida a sus habitantes, con el menor impacto medioambiental posible.

ATRACTORES

El atractor principal de la zona es la de viajes, ya que estos son los producidos por la actividad diaria dentro de la zona de estudio realizados por la población que utiliza la Avenida Silvestre Terrazas para comunicar un área de la ciudad con otra, dando como resultado un gran número de usuarios.

Dentro del área de estudio se ha establecido una terminal de autobuses, como sucursal de la Central Camionera ya que camiones foráneos recogen y dejan pasaje en este punto, por ser una de las entradas a la ciudad y hacer más accesible el traslado de los pasajeros a los destinos dentro de la ciudad. . Como es el caso de la central Pistolas Meneses al norte de la ciudad.

NUCLEOS DE ACTIVIDAD

La concentración de la actividad comercial y de servicios e industrial se localiza sobre la Avenida Silvestre Terrazas debido a la diversidad de giros que comprenden desde pequeños locales comerciales hasta grandes plantas productivas; entre la que destaca la empresa Bafar además de tiendas especializadas en la venta de productos y materiales para la construcción y edificios destinados a alojamiento.

NUCLEOS DE DESARROLLO

Específicamente son las reservas territoriales que se encuentran dentro del área de estudio, siendo las anteriores las de mayor superficie territorial dando como resultado futuro la constitución de nuevos desarrollos Habitacionales y campestres con sus áreas de equipamiento urbano en específico además de incrementar las áreas comerciales e industriales dentro de este entorno

CORREDORES URBANOS

El principal corredor urbano dentro de la zona de estudio, es el área de influencia hacia la Avenida Silvestre Terrazas (Carretera Chihuahua – Cuauhtémoc), vialidad de primer Orden, en donde se aprecia la concentración de usos comerciales, servicios, equipamiento y oficinas, el cual colinda de manera directa con el predio en estudio.

Las vialidades que dan acceso al área de estudio son el Periférico de la Juventud, conforma un anillo periférico de la ciudad, en el que se desarrollan actividades comerciales y de industria que conllevan a actividades importantes que se desarrollan en la vialidad. En este caso es el sector de comercio y servicios de mayor presencia la zona y la Av. Zarco la cual están ubicadas áreas de comercio local.

ANÁLISIS SOCIAL Y ECONÓMICO.

El desarrollo económico del país se ha combinado con el proceso de urbanización y desde la década de los setenta con un proceso de las actividades primarias de base rural han sido sustituidas por las actividades secundarias y terciarias que tienen cedes urbanas.

La ciudad de Chihuahua, por su ubicación estratégica, por ser el asiento político y económico del estado, concentra 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.

Los resultados definitivos tabulados básicos de población y vivienda del conteo 2010 realizados por el INEGI, cuentan con las siguientes tasas de crecimiento poblacional para el estado de Chihuahua, donde se observa un comportamiento de reducción. (TABLA 1)

Entidad federativa	1990-1995	1995-2000	1990-2000	2000-2005	2005-2010
Chihuahua	2.4	2.1	2.3	1.1	1

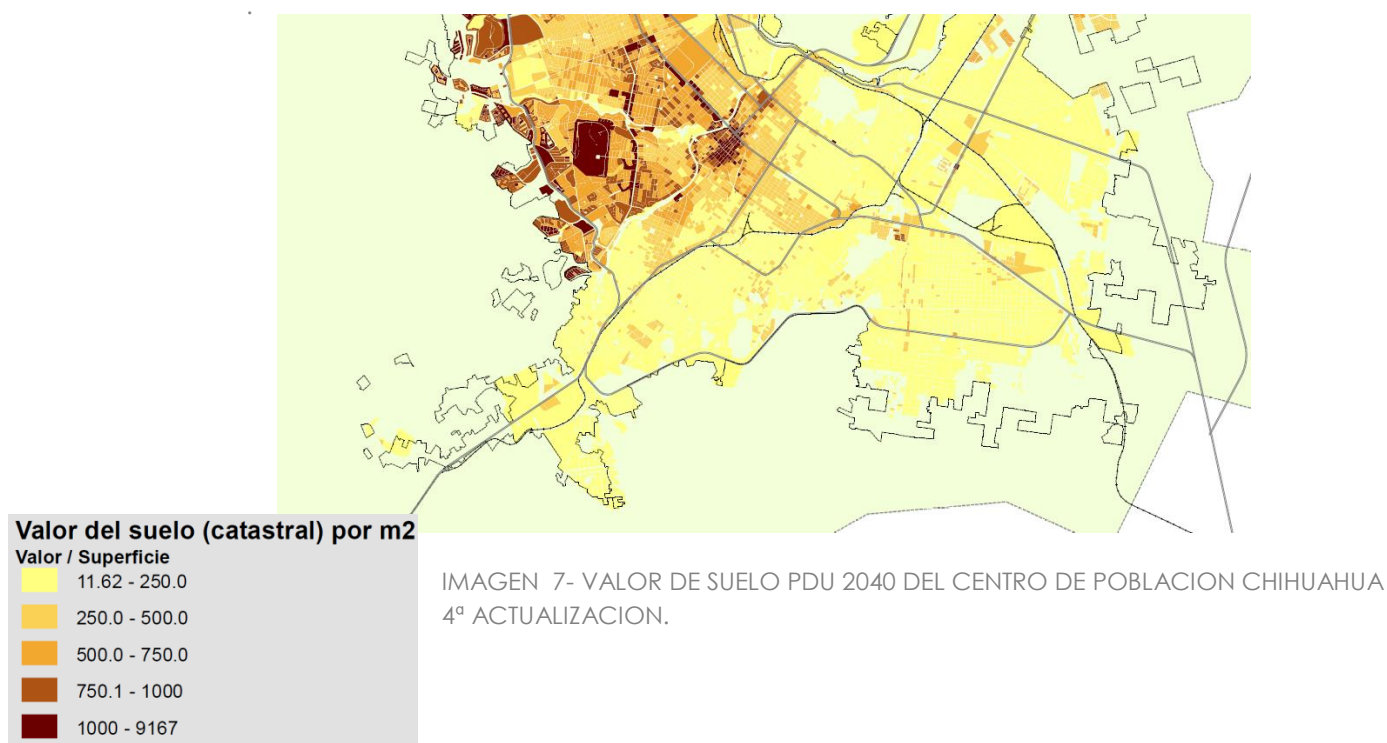
TABLA1.- TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL. INEGI 2010.

VALOR DEL SUELO

La ponderación de los valores del suelo del predio objeto de este estudio no tiene por objeto llegar a determinar números absolutos. Esto se concluye; entre otros factores, a los servicios públicos y las vialidades existentes, a los aspectos topográficos, a las factibilidades de las infraestructuras, a las cualidades paisajísticas, e incluso de los estudios de planificación urbana en la zona.

La colindancia del polígono con la Av. Silvestre Terrazas, donde los terrenos comerciales de tasan alrededor de los \$1500.00 m.n. por m², anticipa en el predio usos del suelo que consideren esta realidad inmobiliaria, la cual deberá ser reforzada y complementada, lo anterior de acuerdo a los estudios de mercado, estadísticas y comparaciones de ventas realizadas en los últimos años.

El área de estudio se encuentra en proceso de consolidación urbana, por lo cual el análisis del suelo habitacional, comercial e industrial urbanizado se hace en función de los desarrollos en proceso, y del actual valor catastral. El valor de adquisición de suelo en la zona varía entre \$100.00 y \$300.00 el m². (IMAGEN 7).



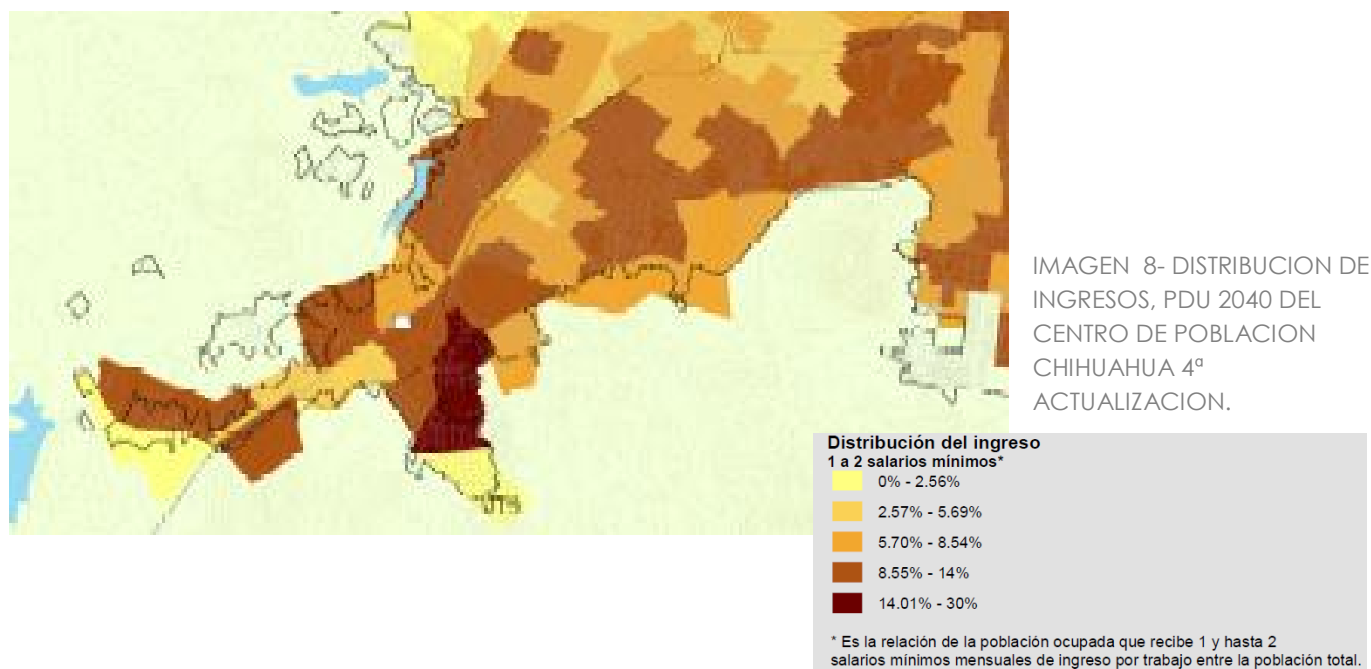
SECTOR ECONÓMICO

Los indicadores en cuanto a la posición que ocupa la población económicamente activa (PEA) en la ciudad es de 351,995 habitantes, que representa el 42.95% de la población, esta es la cantidad de personas que se han incorporado al mercado de trabajo, es decir, que tienen un empleo o que lo buscan actualmente. (TABLA 2)

PEA	PEA MASCULINA	PEA FEMENINA
347,877	210,627	137,250

TABLA 2.-TABLA DE POBLACIÓN OCUPADA EN LA CIUDAD. FUENTE: INEGI, CENSO 2010.

En el área de estudio se tiene un poder adquisitivo 5 al 30% según lo señala el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua vigente en relación de la población ocupada que recibe 1 y hasta 2 salarios mínimos de ingreso. (IMAGEN 8).



ANALISIS POBLACIONAL

Es importante tener como misión el promover y ejecutar acciones específicas en materia de población, a fin de que el ritmo de crecimiento, el volumen, la estructura y la distribución de la población, dentro del estado, sean acordes con el Programa Nacional de Población, con los programas regionales de población y con el Plan Estatal de Desarrollo, con la finalidad de elevar la calidad de vida y responder a las necesidades de la dinámica demográfica estatal.

La dinámica, el volumen y la distribución de la población constituyen un instrumento indispensable para llevar a cabo la planeación económica, social y demográfica del estado. A partir de ella es posible calcular los requerimientos futuros en materia de educación, empleo, vivienda, salud y seguridad social entre otros.

Las transformaciones de la estructura económica con el paso del predominio de lo rural a lo urbano, ha significado un aumento al número y tamaño de la ciudad.

Actualmente de la población municipal el 97.2% se concentra en la ciudad de Chihuahua.

De la población residente en Chihuahua en 2010, se contabiliza un total de 819,543 habitantes, 420,048 (51.25%) son mujeres y 399,495 (48.75%) son hombres.

La tasa de crecimiento anual en el período 2000-2005 fue de 2.62% mientras que la del período 2000 al 2010 es de 1.94%, lo que denota una desaceleración de la tasa de población, conformado por edades de 0 a 19 años por el 29.8% de la población y de 19 a 59 años por el 64.3% siendo este último el indicador de la población con más demanda de vivienda y los servicios que se relacionan con ella y el 5.9% de 59 a 54 años.

En el área de estudio se cuenta con 19 AGEBS (Áreas Geo-Estadísticas Básicas) sumando una población total de 27,500 habitantes de acuerdo a la información por AGEBS del Censo 2010.

Se muestra las poligonales correspondientes a cada área geoestadísticas.⁴ (IMAGEN 9)(TABLA 3).

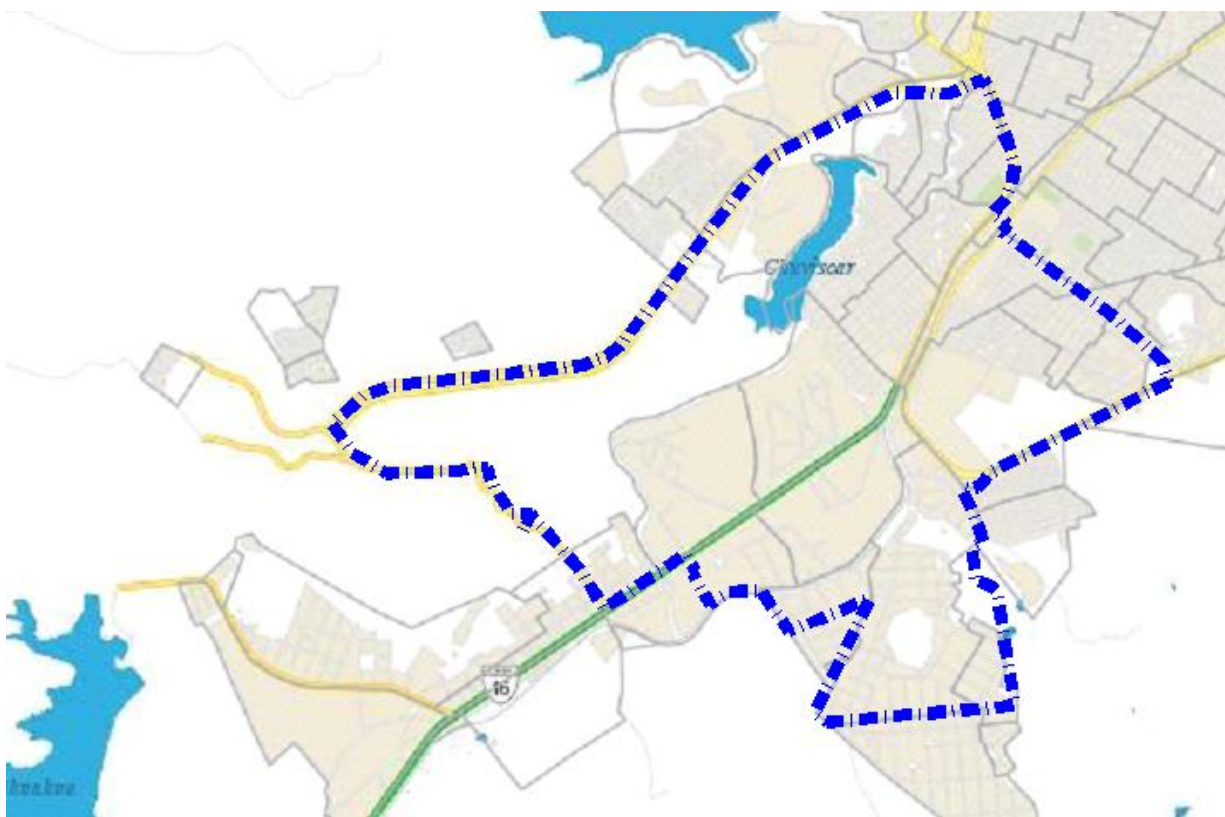


IMAGEN 9- ÁREAS GEOESTADÍSTICAS BÁSICAS (AGEBS) DEL ÁREA DE ESTUDIO.

⁴ Mapa digital de México, Instituto Nacional de Estadística y Geografía,

N°	AGEB	POBLACION MASCULINA	POBLACION FEMENINA	POBLACION TOTAL
1	6084	80	74	154
2	2575	44	45	89
3	2556	503	501	1004
4	258A	117	129	246
5	2594	45	53	98
6	6629	38	48	86
7	2607	138	128	266
8	5531	961	984	1945
9	5141	1290	1389	2679
10	3821	1082	1173	2255
11	3836	1024	1100	2124
12	5156	1381	1417	2798
13	3728	1255	1271	2526
14	1651	854	877	1731
15	3840	1267	1367	2634
16	596A	681	685	1366
17	5974	575	581	1156
18	5090	1047	1143	2190
19	1632	1050	1103	2153
			TOTAL	27500

TABLA 3- POBLACIÓN DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO. (INEGI)

ALFABETISMO Y ESCOLARIDAD

En base a los datos proporcionados por el Censo de Población y Vivienda del año 2010 INEGI, a nivel municipal el índice de escolaridad es de 10.6 años y el índice de alfabetismo alcanza el 0.94%.

Dentro del área de estudio se tiene una población total de 33,232 de las cuales presentan el siguiente grado de escolaridad. (TABLA 4 Y 5)

POBLACION DE 18 AÑOS O MAS CON PRIMARIA TERMINADA	GRADO PROMEDIO DE ESCOLARIDAD
5994	324.911

TABLA 4- GRADOS DE ESCOLARIDAD DEL AREA DE ESTUDIO. (INEGI)

POBLACION MASCULINA DE 18 AÑOS O MAS CON PRIMARIA TERMINADA	GRADO PROMEDIO DE ESCOLARIDAD MASCULINA	POBLACION FEMENINA DE 18 AÑOS O MAS CON PRIMARIA TERMINADA	GRADO PROMEDIO DE ESCOLARIDAD FEMENINA
2857	162.34	3137	162.571

TABLA 5- GRADOS DE ESCOLARIDAD DEL AREA DE ESTUDIO FEMENINA Y MASCULINA. (INEGI)

SALUD

En cuanto al sector salud se tiene que el 73.91% de la población del municipio es derechohabiente a los servicios de salud (IMSS e ISSSTE) y 17.25% no son derechohabientes. El resto 8.82%, se refiere a que tienen servicios de salud del sector no gubernamental.

Dentro del área de estudio la población que cuenta con servicios social tanto de IMSS o ISSSTE es la siguiente. (TABLA 6)

POBLACION TOTAL	POBLACION QUE CUENTA CON SERVICIO SOCIAL
27500	22012

TABLA 6- POBLACION DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO QUE CUENTA CON SERVICIO SOCIAL. (INEGI)

ANÁLISIS DE ACTIVIDADES

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

La capital del Estado, en la suma de esfuerzos públicos y privados a través de la oferta que promueve hacia otros municipios del Estado y fuera de este, hace resaltar al sector de Comercio y Servicios a partir de hace 10 años, ofreciendo con instituciones médicas de alto nivel y universidades una amplia gama de posibilidades, incluso para la población proveniente de las ciudades vecinas como Delicias, Cuauhtémoc, Camargo, Parral entre otras.

A la fecha los principales sectores económicos del municipio son el automotriz y auto partes, electrónica y telecomunicaciones, metalmecánica, aeroespacial, comercio y servicios.

Así mismo se ha perfilado al Municipio hacia el alcance de sectores económicos potenciales como son: los centros de diseño, centros de investigación, desarrollo de servicios de exportación (call centers), software, medicina, entretenimiento, educación superior y atención a corporativos.

La distribución de la población económicamente activa (PEA) según la percepción de ingresos es: el 53.5% recibe de 2 a 5 salarios mínimos, el 18% recibe de 1 a 2 salarios mínimos y la percepción de más de 5 salarios mínimos es el 23.8%, este último grupo es la que más posibilidades cuenta para la adquisición de una vivienda con crédito hipotecario esto de acuerdo al Censo de Población y Vivienda realizado por el INEGI. (TABLA 7).

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA	POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA MASCULINA	POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA FEMENINA
12139	7311	4828

TABLA 7- POBLACIÓN ECONOMICAMENTE ACTIVA. (INEGI)

MEDIO NATURAL

CLIMA

El municipio de Chihuahua se encuentra enclavado dentro de las regiones denominadas áridas y muy áridas, de manera que sus regímenes térmicos son dramáticos e impredecibles. La temperatura media anual es de 16.95 °C. Las temperaturas más bajas se presentan entre los meses de noviembre a febrero, con valores promedio de hasta 8.2 °C. El período.⁵

El clima es propio del semidesierto, con circulación de vientos, escasa nubosidad y precipitación pluvial entre 300 y 600 milímetros anuales. La temperatura promedio oscila entre los 22 y 26 grados centígrados. (TABLA 8).

ESTACIÓN	ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	PROMEDIO ANUAL
Cd. Deportiva	8.2	11.0	13.6	17.5	22.1	25.1	23.7	23.0	20.9	17.3	12.7	8.9	16.8
P. El Rejón	8.7	10.8	13.9	17.6	21.7	25.2	24.3	22.8	20.9	17.3	12.4	9.2	17.1

TABLA 8- TEMPERATURAS MEDIAS MENSUALES (SERVICIO METEOROLOGICO NACIONAL)

⁵ Servicio Meteorológico Nacional.

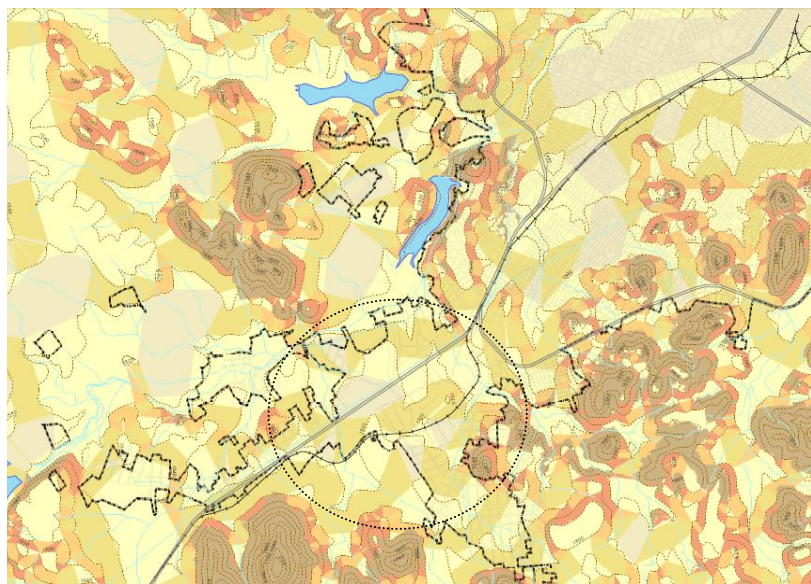
El periodo de lluvias promedio es de 427 mm anuales y tienen lugar principalmente en el verano, con algo de precipitación en el invierno. También ocurren periodos de intenso frío y heladas durante algunos días y nevadas ocasionales.

La ciudad de Chihuahua se localiza en latitud norte de 28 grados 28 minutos, longitud oeste de 106 grados 04 minutos y a 1423 m sobre el nivel del mar, su localización de acuerdo al análisis general es en la zona climática III, que corresponde a cerca del 15.75% de la superficie total del estado.

TOPOGRAFÍA

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

Actualmente algunos asentamientos se ubican en zonas no aptas para el desarrollo urbano, con pendientes extremas y alturas que sobrepasan la cota máxima para el suministro del agua por gravedad (1,550 m.s.n.m.), lo que pone en alto riesgo a esta población y eleva considerablemente el costo de los servicios para la Ciudad.⁶



La zona de estudio presenta una topografía moderada; una zona del predio presenta una topografía plana del 0 al 2% y la mayor parte del mismo una pendiente del 5 al 12%. Existen lomeríos con porcentajes de pendiente más elevados sin afectar la instalación de redes o infraestructura en esas zonas. (IMAGEN 10) (VER ANEXO 3)

El área de aplicación cuanta con superficie con pendientes del 0 al 12%.

IMAGEN 10- CARTA TOPOGRÁFICA Y PENDIENTES
PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA 4ª ACTUALIZACION

⁶ Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. vigente.

HIDROLOGÍA.

La ciudad cuenta con dos ríos principales, el Río Chuvíscar que atraviesa la ciudad de Poniente a Oriente, el Río Sacramento que corre de Norte a Sur y 24 arroyos que cruzan transversalmente la ciudad. Al sur poniente de la Ciudad se encuentran tres presas, la presa Chihuahua, la presa Chuvíscar que son alimentadas por el Río Chuvíscar; y la presa Rejón que es alimentada por el arroyo San Pedro principalmente.

La ciudad se abastece de tres acuíferos (Chihuahua-Sacramento, Tabalaopa-Aldama y el Sáuz-Encinillas) que se encuentran sobre explotados.

Parte de la zona Sur de la ciudad se alimenta de los ojos Chuvíscar y Aeropuerto. La recarga de los acuíferos se da principalmente en las zonas serranas y su contexto natural. Esta sobre explotación se da por la gran cantidad de pozos con gastos de extracción mayores a la recarga, provocando un abatimiento que obliga a que la extracción del agua sea cada vez a mayor profundidad.

Dentro del área de estudio se encuentran ubicados dos arroyos lo cuales se dirigen hacia el río Chuvíscar.

Arroyo el Barro.-El cauce principal de este arroyo inicia en la alcantarilla del Periférico Francisco R. Almada a unos metros al poniente de la Av. Buenavista, el agua pluvial se genera en las faldas del cerro Grande, el terraplén del periférico actúa como barrera al flujo natural hasta concentrarse en la alcantarilla antes mencionada. El arroyo original ha sido modificado casi en su totalidad desde el Periférico hasta la vialidad CH-P, el agua fluye por la rasante de las calles o por canales menores.

Arroyo Las Malvinas.- Descarga a la margen derecha del río Chuvíscar entre las confluencias del arroyo El Rejón y el río Sacramento. El cauce esta mayormente dentro de la zona urbana. Es necesario realizar los encauzamientos para evitar que los gastos máximos causen inundaciones, principalmente donde los escurrimientos se presentan por las calles o donde las estructuras de cruce no tienen la capacidad necesaria.

Arroyo Las Ánimas.-ubicada al norte del área de aplicación, la cual tiene un alto valor ambiental para la ciudad y sus escurrimientos son dirigidos hacia el río Chuvíscar. En el área de aplicación la ubicación de dicho arroyo no se pretende urbanizar ni canalizar. (IMAGEN 11).

La velocidad de escurrimiento es baja resultante de la composición topográfica que condiciona la trayectoria sobre el predio, los escurrimientos tienen trayectoria noreste a suroeste desde la parte alta.⁷

⁷ Plan Sectorial de Aguas Pluviales, PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua, vigente



IMAGEN 11- ESCURRIMIENTO DENTRO DEL PREDIO. ELABORACION PROPIA.

En el área de aplicación, tiene una afectación derivado de los escurrimientos dirigidos hacia el arroyo Las Animas. Por la topografía del lugar no es necesario realizar acciones para dirigir o direccionar los escurrimientos dentro del predio.

En relación al área afectada, esta zona no se encuentra habilitada para su uso, en caso que en un futuro se dese utilizar dicha área se realizara un estudio hidrológico avalado por un especialista en la material para determinar el tratamiento que se le aplicara, ya sea para realizar una canalización para encauzar la vertiente, o incorporarlo a lo proyectado por el proyecto del corredor ecológico del parque Tres Presas.

La corriente principal y su afluente que atraviesan el predio son de régimen intermitente, nacen al Noroeste del Río Chuviscar y de los diferentes escurrimientos sin nombre de la zona.

Sobre el Río Chuviscar se han construido tres presas cuya función principal es control de avenidas y abastecimiento de agua potable a la Cd. de Chihuahua: la presa Chihuahua, Presa Chuviscar y Presa el Rejón las cuales están construidas en la porción más occidental de la cuenca del río.

En el aspecto hidrográfico, Chihuahua se localiza en una de las regiones semiáridas del país con pocos cuerpos de agua. Chihuahua recibe un promedio de lluvia de alrededor de 400 mm al año. (IMAGEN 12).

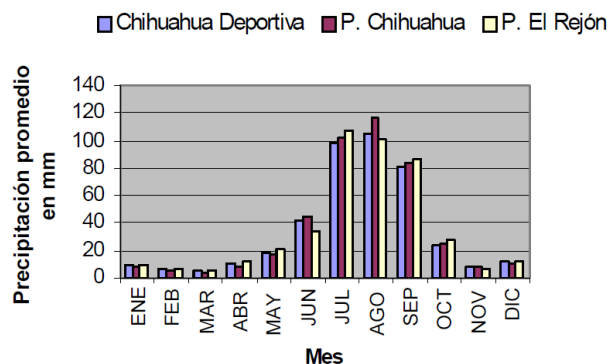


IMAGEN 12- PRESIPITACION MEDIA ANUAL (PSMAP DEL CENTRO DE

POBLACION CHIHUAHUA)

El coeficiente de escurrimiento superficial para esta zona es de 5 a 10%, lo cual indica una permeabilidad importante del suelo.⁸

AGUAS SUBTERRANEAS

Por lo que respecta a las aguas subterráneas, el subsuelo está conformado por material no consolidado con posibilidades altas de contener depósitos de agua fósil.⁹

COMPOSICION DEL SUELO

De acuerdo a la información consignada en el Plan de Desarrollo Urbano vigente, en la ciudad de Chihuahua predominan los suelos de tipo Xerosales Háplicos, con predominio Ferozen Háptico. Ninguno de estos suelos presenta problemas para los asentamientos humanos.

En el área de estudio hay dos tipos de rocas ígnea extrusiva y sedimentaria predominante las rocas tipo basaltos, conglomerados y toba acida. Existen riesgos por erosión al norte del área y por deslizamientos al sur y oriente. Dentro del área de aplicación no está afectado por fallas ni por riesgos geológicos.¹⁰

VEGETACIÓN

La zona de estudio, en aquellos lugares en los que no ha habido una intervención o acción urbana, conserva rasgos de vegetación natural importantes. El tipo predominante es el arbusto o matorral propio del desierto. Estas especies se caracterizan por tener elementos arbustivos de hojas pequeñas. Se encuentran generalmente en terrenos aluviales de textura arenosa o arcillosa, ocupando las llanuras, los fondos de los valles y las partes bajas de los abanicos aluviales al pie de las sierras. Se subdivide en matorral inerme, subinerme, espinoso, chollal y cactus.

Algunas de las plantas más destacadas de este tipo de vegetación son la gobernadora, el mezquite, el huizache, hojaseén, hierba del burro, uña de gato, chaparro prieto, nopales y cardenches. Se caracteriza por especies con hojas en roseta que se desarrolla preferentemente sobre suelos someros de cerros de origen sedimentario (IMAGEN 13)



⁸ Carta N°1310 INEGI, Aguas Subterráneas.

⁹ Carta N°1310 INEGI, Aguas Subterráneas.

¹⁰ Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. Vigente.

IMAGEN 13- . VEGETACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO. ELABORACION PROPIA.

MEDIO FÍSICO

Existen actualmente en la zona de influencia del predio en estudio los siguientes usos: Al Sur colindamos con la Avenida Silvestre Terrazas que es una vialidad que comunica la zona sureste y suroeste de la ciudad, al norte colindamos con propiedad privada al este con el arroyo chuviscar y propiedad privada y oeste con la calle de Los Llorones que es la que le da acceso al predio en estudio.

La zona donde se ubica el predio en el estudio presenta actualmente los siguientes usos de suelo.

Al norte se encuentra la zona habitacional H-4 y H-25 y zonas de áreas de recreación y deporte.

Al sur con la avenida Silvestre Terrazas que en esta zona se puede considerar como el corredor comercial y servicios, industrial y habitacional H-4.

Al este se encuentra, la población de las diferentes colonias habitacionales, en su mayoría con densidades H-25 y H35, de la misma manera zonas de equipamiento urbano y áreas comerciales y de servicios.

Al Oeste el uso de suelo industrial habitacional H-4 y áreas de recreación y deporte y de preservación ecológica sin ningún tipo orden en específico como lotes baldíos y áreas de reserva.

VIVIENDA

Dentro del área de estudio se encuentran usos habitacionales, con densidades de 4, 25, 35 y 45 viviendas por hectárea, desarrollos que se encuentran consolidados en su totalidad tales como: la Esperanza, Martin López Campesina nueva, Residencial Bosques y las Animas, la zona aun presenta una densidad de vivienda baja, que espera su completo desarrollo a mediano y largo plazo.

Según datos del INEGI en el Censo de Población y Vivienda 2010 entro del área de estudio presenta las siguientes cantidades de viviendas totales y viviendas habitadas. (TABLA 9).

VIVIENDAS TOTALES	VIVENDAS HABITADAS
8841	7735

TABLA 9- VIVIENDAS DENTRO DEL ÁREA DE ESTUDIO. INEGI

Como se mencionada las colonias y fraccionamientos ubicadas dentro del área de estudio son las siguientes: Residencial Campestre del Bosque, colonia las Animas, colonias Los Pinos, La Esperanza, Martín López, Zootecnia, Pavis Borunda, Ramón Reyes, Campesina Nueva, Granjas Universitarias, y la existencia de granjas agropecuarias dentro del Ejido Labor de Terrazas. (IMAGEN 14).

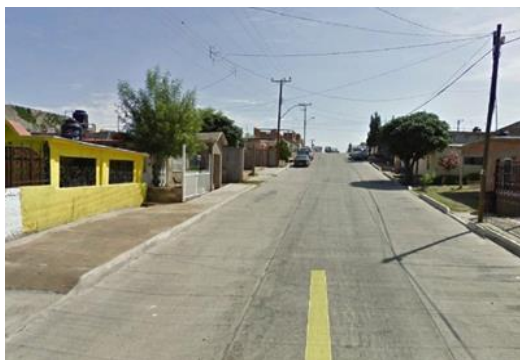


IMAGEN 14-TIPOS DE VIVIENDA EN LA ZONA. ELABORACION PROPIA.

COMERCIO Y SERVICIOS

Existe un corredor comercial en desarrollo a lo largo de la Avenida Silvestre Terrazas el cual ha presentado un desarrollo en la última década, siendo una de las zonas que a mediano y largo plazo ofrezca una nueva demanda de servicios en la zona.

Se presentan los giros comerciales, de venta de materiales para construcción, venta de insumos para la ganadería, veterinarias especializadas en ganado, gasolineras, hoteles, renta de maquinarias, bodegas, tiendas de conveniencia, expendios de bebidas alcohólicas, lotes de autos usados, así como supermercados como son Mercado Soriana y Alsuper.

En el paso inferior ubicado en la intersección del Periférico de la Juventud y Av. silvestre Terrazas, existen locales comerciales y la plaza comercial denominada Multimercado Zarco el cual tiene locales comerciales habilitados con venta de ropa, comida, estéticas, farmacias, etc. Y la Plaza La sierra donde la tienda ancla es el Mercado Soriana. (IMAGEN 15).

Dentro de las colonias están ubicadas tiendas de barrio, panaderías, farmacias, tortillerías que dan servicios a los habitantes de las colonias.

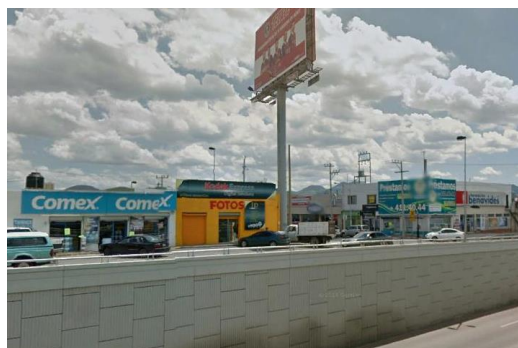


IMAGEN 15.-COMERCIO EN EL ÁREA DE ESTUDIO

INDUSTRIA

En el área de estudio existen empresas industriales como es sobre la vialidad Ch-P esta la maquiladora BWI encargada de la realización de piezas para automóvil, sobre la Av. Silvestre Terrazas se encuentra la fábrica de muebles y anaqueles metálicos Montilla.

Cercana al área de aplicación está establecida la empresa BAFAR la cual se dedica a la industrialización distribución y comercialización de alimentos (embutidos, pollo y carnes rojas). Existe en construcción un complejo industrial denominado Complejo Industrial BAFAR ubicado en el km 8 de la carretera Chihuahua-Cuauhtémoc; lo cual ayuda a que esta zona se consolide como un concentrador de industria en la zona sur oeste de la ciudad.

Principalmente en el área de estudio se genera industria de bajo y almacenamiento motivo por el cual es la propuesta de cambio de uso de suelo del presente estudio ya que dentro del área de aplicación se realizan la construcción manejo y distribución de ladrillo, teja y block. Lo que es compatible con el uso de suelo Mixto Intenso. (IMAGEN 16).

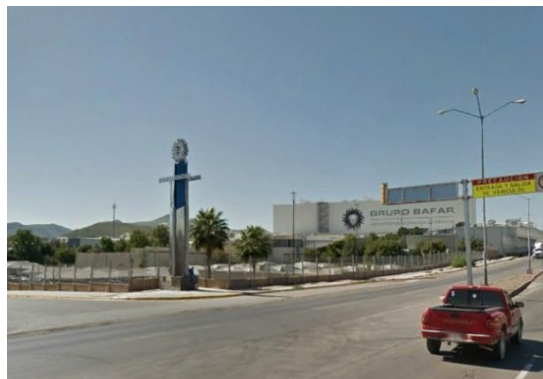


IMAGEN 16.- INDUSTRIA EN EL ÁREA DE ESTUDIO. ELABORACION PROPIA.

EQUIPAMIENTO.

Complementarios a los usos localizados en el área de estudio, se han identificado espacios con este uso. Destacan los de carácter educativo como escuelas de nivel básico y medio en cuanto a nivel superior se encuentra la facultad de Zootecnia de la Universidad Autónoma de Chihuahua. En nivel medio está ubicado en el Periférico Fco R. Almada el CECATI 102. Cercano al área de estudio se encuentra en nivel medio el CEBTIS 158 el cual se especializa en preparar a jóvenes en carreras técnicas.

En cuanto a equipamiento de educación, en las colonias y fraccionamientos hay escuelas primarias y preescolares cubriendo las necesidades de los habitantes de dichas colinas, en cuanto a secundarias sobre la calle 92ª se encuentra la Secundaria Técnica N°29. (IMAGEN 17) (VER ANEXO 7).



IMAGEN 17.- EQUIPAMIENTO DE EDUCACION. ELABORACION PROPIA.

En el área de estudios existen diferentes lotes destinados a equipamiento de áreas verdes, entre los que destacan las áreas verdes y parques de las colonias, además de las zonas de reservas establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua en su cuarta actualización. Existe el parque el Acueducto sobre la Prolongación de la Av. Teófilo Borunda.

Colindando con el área de estudio se encuentra el Parque Metropolitano el Rejón el cual está dentro de nuevo proyecto que está realizando el Municipio de Chihuahua denominado Parque Tres Presas el cual abarcara 3 mil hectáreas de rehabilitación y adecuación para diferentes usos como deportes, convivencia, educación ambiental y turismo.

Es la creación del mayor parque ecológico del norte del país, se han iniciado las obras y acciones en el entorno de las dos presas (presa Chihuahua y presa el Rejón) y río Chuviscar.

Se ha inaugurado el parque EL Encino, el cual es un lineal colindando con la presa Chuviscar, con aspectos culturales y de convivencia, para después tener el Parque Chihuahua con el entorno de la cortina de la Presa Chihuahua, la cual se habilitarán las sendas de los espejos de agua, que darán pie la circulación de ciclistas, corredores, jeeps, equipar parques para días de campo y centros recreativos, promover el complejo de escuelas de iniciación deportiva. (IMAGEN 18).



IMAGEN 18.- PROYECTO PARQUE TRES PRESAS.

Existe un déficit en cuanto a equipamiento de salud, ya que dentro del área de estudio solo se encuentra ubicada una la unidad médica noroeste de la Cruz Roja Mexicana sobre la calle 120 en la colonia Esperanza el cual cuenta con un dispensario médico y consultorio. Y sobre la Av. Silvestre Terrazas se encuentra la clínica privada Clínica Médica del

Sol, la cual cuenta con servicio de emergencias, cirugía ambulatoria y consultorio médico. (IMAGEN 19).



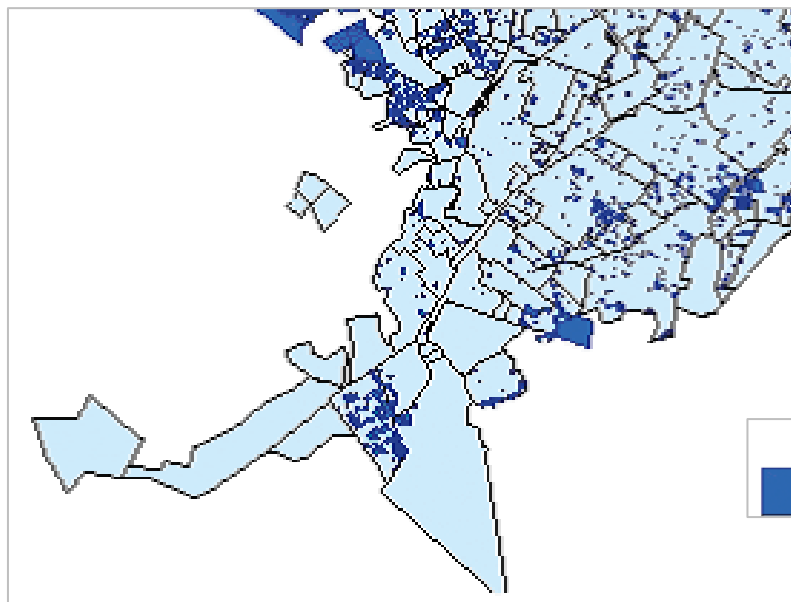
IMAGEN 19.- SERVICIOS MEDICOS EN EL AREA DE ESTUDIO. ELABORACION PROPIA.

PREDIOS BALDÍOS.

Se consideran predios baldíos aquellos en que no hubiere ninguna construcción o aquellos donde la construcción existiere en estado ruinoso o de abandono.

Los terrenos sin construcción dispersos limitan y truncan el desarrollo urbano equilibrado, pues favorecen la dispersión, que se traduce en la falta de consolidación urbana y la existencia de grandes espacios vacíos al interior de la Ciudad que se han calculado ascienden al 15% del área urbana total, es decir 3,068.78 hectáreas, cabe mencionar que los lotes de 10 hectáreas o más representan el 38.77 % del total, ofreciendo los espacios ideales para la implementación de distintos proyectos prioritarios.

La conformación de vacíos en manzanas provocada por la existencia de predios baldíos rompe con la continuidad de las construcciones. (IMAGEN 20).



En el entorno del predio en estudio encontramos lotes baldíos; las zonas de grandes superficies son las reservas del Ejido Labor de Terrazas y particulares, los cuales están destinados para el futuro desarrollo y consolidación urbana de la zona. (IMAGEN 21).

Simbología

 Predios Baldíos

IMAGEN 20- . PREDIOS BALDÍOS. PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA 4ª ACTUALIZACION



IMAGEN 21- . LOTES BALDÍOS EN EL AREA DE ESTUDIO. ELABORACION PROPIA.

ESTRUCTURA VIAL

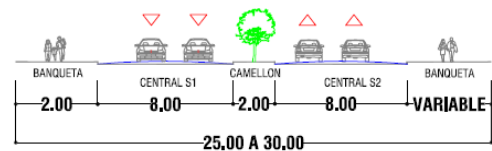
La estructura vial de la ciudad presenta problemas de imagen urbana y de operación de flujo vehicular a lo largo de la red, debido a la falta de continuidad y alineamiento de la traza urbana, a la sincronización de los sistemas de control vial, carencia de estacionamiento e inadecuada selección de los sentidos de flujo vehicular.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 DEL Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización, establece una estructura vial definida y con desarrollo a largo plazo, las vialidades involucradas en el área de estudio son las siguientes. (IMAGEN 22) (VER ANEXO 8)



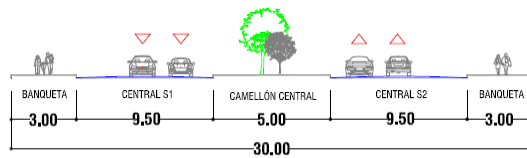
IMAGEN 22- ESTRUCTURA VIAL DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO. PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA 4ª ACTUALIZACION.

- Av. Silvestre Terrazas.- clasificada como vialidad primaria con una sección de 25.00 a 30.00 m. con dos carriles por sentido y un camellón central.

54A - 54A'

AV. SILVESTRE TERRAZAS

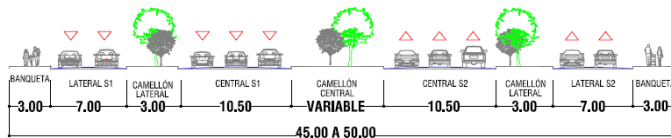
PERIF. FRANCISCO R. ALMADA A PERIF. DE LA JUVENTUD

214A - 214A'

CARRETERA A CUAUHTEMOC

PERIF. FRANCISCO R. ALMADA A AV. TEOFILO BORUNDA

- Carretera Chihuahua – Cuauhtémoc clasificada como vialidad de Primer orden con una sección de 30.00 m. con dos carriles por sentido y área de acotamiento con un camellón central y banquetas de 3.00m.

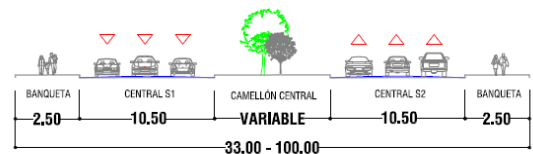
82 - 82'

PERIF. FRANCISCO R. ALMADA

AV. SILVESTRE TERRAZAS A BLVD. JOSE FUENTES MARES

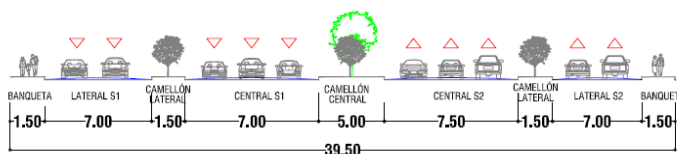
- Periférico Fco. R. Almada.- Considerada como vialidad de primer orden, esta constituida por carriles centrales y laterales, incluyendo camellón central y camellón lateral, en algunos tramos. Los carriles centrales albergan tres vehículos por sentido.

- Prol. Av. Teófilo Borunda.- vialidad de primer orden, con tres carriles por sentido y un camellón de sección variable. Se considera una sección de 32.00 a 100.00 según la ubicación de dicha vialidad.

108A - 108A'

PROL. AV. TEOFILO BORUNDA

CARR. CUAUHTEMOC A ACCESO FRACC. DIAMANTE RELIZ

236A - 236A'

PERIF. DE LA JUVENTUD

AV. TEOFILO BORUNDA A AV. SILVESTRE TERRAZAS

- Periférico de la Juventud.- el tramo que compete dicha sección es de la Av. Teófilo Borunda a la Av. Silvestre Terrazas, la sección actual es de tres carriles por sentido y dos carriles para lateral. Dicha sección se encuentra en proceso de modificación debido a la construcción del paso inferior sobre la calle Geranios.

La vialidad que le da acceso al área de aplicación se denomina calle Acceso a los Llorones, la cual es una vialidad terciaria con una sección de 9.00m. Dicha vialidad se encuentra pavimentada con un riego de sello.

MOVILIDAD

Las vialidades cercanas al predio son de primer orden y secundaria y dan acceso al predio desde la Carretera Chihuahua – Cuauhtémoc la cual otorga capacidad en cuanto a accesibilidad vehicular en forma ágil y segura.

De acuerdo a la expectativa de volúmenes vehiculares generados, la estructura vial propuesta por el PDU no se modifica ni se ve impactada por el desarrollo de la propuesta. La opción principal de integración del predio con el resto de la ciudad es la Carretera Chihuahua – Cuauhtémoc con una sección de 30.00 m cuenta con 3 carriles de circulación por sentido y una capacidad para 4,980 vhp. Dicha consideración se realiza considerando un nivel de servicio “C” respecto a la vialidad.

Para llevar a cabo la evaluación respecto a la operación vial actual que se manifiesta en la zona, se tomó la decisión de realizar aforos en la Vialidad identificada como Carretera Chihuahua – Cuauhtémoc.

Los aforos en esta vialidad son con el propósito de obtener los volúmenes vehiculares que se manifiestan en el área, toda vez que actualmente son el paso obligado para los automotores que accedan hacia el área de proyecto, y que servirán fundamentalmente para los análisis operacionales y de asignación. El método de aforo realizado fue por medios manuales durante un día típico de la semana en las horas de máxima demanda.

La hora de máxima demanda es aquella durante la cual se generan el mayor número de viajes en cierta zona, los cuales se dan normalmente en horarios de entrada y salida a escuelas y centros de trabajo, para el presente estudio se consideraron como horas de máxima demanda:

6:30 a.m. a 8:30 a.m., 1:30 p.m. a 2:30 p.m. y de 5:30 p.m. a 6:30 p.m.

Se realizaron los aforos viales en intervalos de 15 minutos durante las horas de máxima demanda, de acuerdo a la siguiente fórmula se determinó el factor de la hora de máxima demanda:

$$FHMD = V / (4 \times V15) = 0.85.$$

De lo anterior, se observa que la hora de máxima demanda (H.M.D.), se registró de 6:30 a 7:30 y de 1:30 hrs. a 2:30 hrs., con un total de 2,336 vehículos por hora.¹¹

Dentro del área de estudio se encuentran vías del ferrocarril para la ruta Chihuahua-Pacífico, también conocido como Chepe, de la empresa FERROMEX es una importante línea ferroviaria del noroeste de México; enlaza las ciudades de Chihuahua en el estado de Chihuahua y Los Mochis, en el estado de Sinaloa, en la costa del Océano Pacífico. Recorre 673 km. Dentro del área de estudio se encuentran ubicadas las vías de FFCC.

El ferrocarril aparte de ser un transporte de turismo como se conoce mundialmente, y transporte para habitantes de la ciudad de Chihuahua a la Sierra Tarahumara y a los estados antes mencionados, es un importante medio de transporte para insumos, tanto regionales como con otros estados. Ya que tiene el servicio para transportar; metales, minerales, productos industriales, químicos, fertilizantes, insumos de grado alimenticio, insumos para agricultura, y cuenta con contenedores de carga intermodal.

TRANSPORTE PÚBLICO

El Sistema Integrado de Transporte Público denominado VIVEBUS, tiene la ruta troncal de la terminal norte a la terminal sur esta última ubicada en la Av. Pacheco y Blvd. Juan Pablo II.

Se han integrado 59 rutas alimentadoras que trasladan desde diferentes puntos de la ciudad a los usuarios. Este sistema se ha implementado para modernizar el uso del transporte público con un nuevo sistema de cobro y con nuevas unidades las cuales están equipadas para ser más cómodo el transporte de los usuarios.¹²

En la zona en estudio se cuenta con transporte público sobre la Carretera Chihuahua – Cuauhtémoc, estas son rutas alimentadoras destinadas por el Sistema de Transporte Público, además del transporte de pasajeros que comunican a la ciudad de Chihuahua con otra de la misma entidad estatal o federal.

Las rutas alimentadoras del Sistema Integrado de Transporte Público que transitan en el área de estudio son las siguientes:

R-07 Circunvalación 2 terminal Norte
R-09 Circunvalación 2 terminal Sur Glorieta
RC-13 Av. Zarco Esperanza
RC-14 Av. Zarco Martín López
RC-15 Av. Zarco Zootecnia
RC-25 Ruta 2

¹¹ Datos del estudio de impacto vial Terracota.

¹² www.vivebus.com, Rutas Alimentadoras.

Las anteriores rutas tienen parada en la glorieta ubicada en la intersección de la Av. Silvestre Terrazas y Periférico de la Juventud el cual es un punto conflictivo debido al tráfico peatonal y vehicular que se generan.

La Ruta RC-25 Ruta 2 es la que da servicio al área de aplicación ya que se dirige sobre la Av. Silvestre Terrazas hasta el camino a la presa Chihuahua.

De acuerdo a los análisis del Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sostenible para la ciudad de Chihuahua y para el nivel socioeconómico al que va dirigido el presente proyecto se estima que el 6.4% de los viajes vehiculares se llevan cabo en camiones de transporte público.

De acuerdo a lo anterior, el total de viajes presentados en la hora de máxima demanda en camiones de transporte público es de 18 viajes, por lo que se concluye que el proyecto no impacta el servicio de transporte público.

INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE

Dentro del área de estudio se cuenta con este servicio de infraestructura en toda el área urbana el cual se da a través de un ramal de tuberías de diferentes diámetros de donde se obtiene el vital líquido para suministrar los desarrollos existentes y el que se pretende desarrollar en el predio en estudio, existen pozos de diferentes dimensiones propiedad de la JMAS que almacenan esta fuente de vida para brindar el servicio a los habitantes de la zona. (VER ANEXO 9)

INFRAESTRUCTURA ALCANTARILLADO SANITARIO

Dentro de la zona de estudio existe la infraestructura de alcantarillado sanitario funcionando y prestando el servicio a la zona urbanizada del área de estudio, el predio donde se pretende desarrollar el proyecto en cuestión no cuenta con este servicio, sin embargo opera actualmente con un sistema de fosas sépticas las cuales reciben su mantenimiento y limpieza adecuada cada determinado tiempo, en el momento que la infraestructura de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento llegue a esta zona se realizará la conexión de esta instalación al colector general. (VER ANEXO 10)

INFRAESTRUCTURA ENERGÍA ELÉCTRICA.

Para suministrar del servicio al predio en estudio se encuentran constituidas en su totalidad algunas obras de cabecera por parte de los diferentes desarrolladores particulares de la zona, el predio en estudio tiene su propio transformador aéreo para cumplir con la demanda del proyecto a desarrollar mismo que se encuentra operando actualmente de esta manera. (VER ANEXO 11)

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

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

RIESGOS NATURALES.

El Atlas de Riesgos de la Ciudad de Chihuahua identifica la ubicación de la población potencialmente expuesta a los agentes perturbadores por episodios naturales de rango extraordinario.

Riesgos hidrometeorológicos

Principalmente está expuesto a la acción violenta de algunos agentes atmosféricos como lluvias, granizadas, nevadas, heladas y sequías. En base al Atlas de Riesgos del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización, dentro del área de estudio no se genera áreas que presenten un riesgo por inundación.

Si bien es cierto que se encuentran varios arroyos como ya se mencionó en el apartado de medio natural, no existen riesgo de desbordamientos ya que los cauces se encuentran bien definidos en algunos casos se encuentran encauzados por medio de canal de concreto tal es el caso del Arroyo Las Malvinas. (VER ANEXO 12)

Riesgos geológicos

Las fallas y fracturas son los rasgos estructurales más sobresalientes dentro del área de la ciudad de Chihuahua, la orientación de las estructuras corresponde a sistemas de fallas de tipo normal, con orientaciones bien definidas.

Dentro del área de estudio el Atlas de Riesgos del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización, señala la presencia al nor-poniente del área de estudio un zona con riesgo de erosión esto debido a las elevaciones que existen en esta área, el cual con la urbanización de la ciudad se ha prevenido por las acciones de mitigación.

En cuanto a fallas están establecidas al poniente del área de estudio, la falla Agua Zarca y la falla Chihuahua.

Dentro del área de aplicación no presenta ningún riesgo geológico ni falla cercana que pudiera afectar las actividades que se realizan, o que pudieran suponer un rasgo de negación para el cambio de uso de suelo propuesto.

En cuanto a sismicidad, Chihuahua se encuentra en una zona baja o nula, pero en años reciente se han presentado movimientos por lo que las autoridades y ciudadanía están creando conciencia para crear planes de contingencia y formas de actuar. (VER ANEXO 13)

RIESGOS ANTROPOGÉNICOS.

Se usa para describir contaminaciones ambientales en forma de desechos químicos o biológicos como consecuencia de las actividades económicas, tales como la producción de dióxido de carbono por consumo de combustibles fósiles, etc.

Las actividades identificadas como riesgosas se han establecido usualmente a distancias moderadas de los usos de suelo no compatibles, sin embargo conforme se ha presentado el crecimiento de la ciudad estos usos riesgosos se han visto incorporados dentro de la traza urbana.

Dentro del área de estudio esta industria de alto y bajo impacto la cual no genera un riesgo ya que cuentan con las medidas establecidas por el H. Cuerpo de Bomberos y en los procesos que realizan no utilizan materiales que pudieran ser de riesgo para los habitantes del sector.

La empresa con mayor volumen de empleados y con equipos de más tecnología ubicados en el área de estudio es la empresa Grupo Bafar, la cual se encuentra sobre la Av. Silvestre Terrazas, sin embargo esta empresa no es señalada como un punto de riesgo, dicha empresa se encarga de realizar la industrialización de alimentos los cuales son distribuidos a toda la república. Dicha empresa cuenta con sistemas de seguridad y planes de contingencia en caso de alguna emergencia que se pudiera presentar.

Dentro del área de estudio se encuentran ubicadas gaseras y gasolineras las cuales pueden presentar un riesgo para los habitantes de la zona. Estas estaciones son monitoreadas por el H. Cuerpo de Bomberos y protección civil para verificar que los equipos con los que se están trabajando cumplen con los requisitos solicitados para evitar una catástrofe.

La gasera más cercana al área de aplicación se encuentra sobre la Av. Silvestre Terrazas y calle Santa Eulalia de la empresa Gas Comercial de Chihuahua S.A. Así mismo existe una gasolinera sobre la misma avenida a la altura de la empresa Grupo Bafar. Dicha gasolinera da servicios a los habitantes de la zona y a las personas que se dirigen fuera de la ciudad por la carretera Chihuahua-Cuauhtémoc. (IMAGEN 23). (VER ANEXO 14)

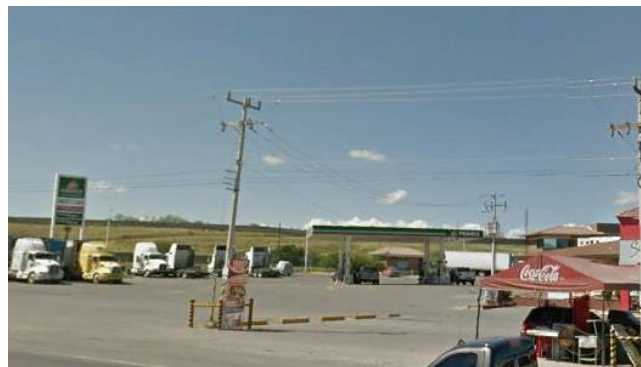


IMAGEN 23- GASOLINERA Y GASERA DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO. ELABORACION PROPIA.

SÍNTESIS DE DIAGNOSTICO

Mediante el análisis realizado y la identificación del medio natural medio construido y los riesgos y conflictos que se pudieran generar en el área de estudio y en el área de aplicación se concluye con lo siguiente.

Los usos de suelo predominantes del área de estudio son habitacionales con densidad H25, H35 Y H45, comercial y de servicios así como área natural de valor ambiental y área de preservación ecológica.

El área de aplicación cuenta con los servicios públicos (hidrosanitaria, y eléctrico) ya que al estar ubicada en una vialidad de primer orden se ha consolidado con la presencia de industria y comercio que ha contribuido al crecimiento de la zona.

El predio se encuentra ubicado dentro del área normativa del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua en su Cuarta Actualización, con una estructura urbana establecida que facilita la comunicación del predio en estudio con la zona urbana actual, teniendo acceso por medio de la Av. Silvestre Terrazas y la Carretera Chihuahua Cuauhtémoc.

La topografía, los usos colindantes así como la infraestructura de cabeza son factores que favorecen su desarrollo mediante un adecuado crecimiento a corto y mediano plazo.

En cuanto a riesgos naturales que se pudieran presentar no afectan directamente al área de aplicación. Ya que aunque el arroyo las Malvinas pasa por el área de aplicación este se encuentra bien conformado y encauzado por lo que no se consideran riesgos de inundación.

1. El área Industrial (Bodegas de almacenamiento y Producción de tejas) es factible ya que dotara de una nueva oferta de materiales en el medio de la construcción para los desarrolladores de la ciudad.

En base al análisis realizado al área de estudio y el área de aplicación se considera factible ya que cumple con los requisitos para el cambio de uso de suelo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización, y generar que la zona sur oeste de la ciudad tenga un crecimiento ordenado y compatible con los usos de suelo establecidos en la zona.

IV NORMATIVO

CONDICIONANTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA 4ª ACTUALIZACIÓN.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población de Chihuahua Cuarta Actualización 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.

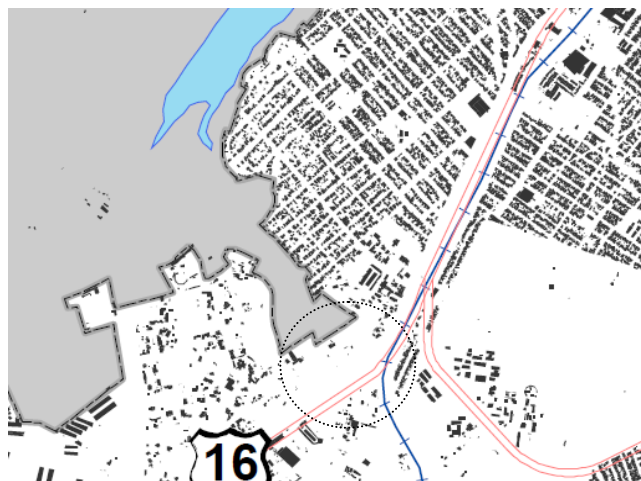
POLITICAS DE DESARROLLO URBANO

Para llevar a cabo las estrategias del Cambio de uso de Suelo se deben establecer las políticas y criterios que se describen en el PDU 2040.

Políticas de Desarrollo Urbano

- El crecimiento integral y continuo de la ciudad.
- Promover un modelo de ciudad compacta, consolidada y más densa aprovechando la infraestructura instalada.
- Ocupar prioritariamente los espacios desocupados del casco de la ciudad.
- La diversificación y mezcla de usos de suelo.
- La combinación de los usos de suelo en donde conviven en un mismo espacio urbano, lo comercial, residencial, equipamiento y recreativo
- El concepto de desarrollo urbano inteligente promueve la integración de los usos diversos en las comunidades como un componente para crear mejores lugares para vivir.

IMAGEN 23- LLENOS Y VACIOS. PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA 4ª ACTUALIZACION.



USO DE SUELO

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua Cuarta Actualización, define al área de estudio con diversos usos de suelo: Área Natural con Valor Ambiental, Zona Especial de Desarrollo Controlado ZEDEC, Preservación Ecológica Primaria, Recreación y deportes, industrial, Habitacional H-4, H-35, H-45 y H-60, Mixto, Equipamiento, Comercio y Servicios.

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 2040 del Centro de Población Chihuahua.

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.

Cabe señalar que con el desarrollo del predio no se afectaran las vialidades existentes. Se cuenta con la afectación del predio con la vialidad Los Llorones la cual al consolidarse la zona se realizara la construcción de la sección como una vialidad local de 11.50m.

INFRAESTRUCTURA

Agua potable

La principal fuente de abastecimiento de este vital líquido proviene del subsuelo mediante la extracción de pozos y el agua extraída es almacenada en tanques, para su distribución.

Dentro del área de estudio se realiza el abasto mediante la línea los pozos denominados La Esperanza y Animas, y existe una línea de 24" sobre La Av. Silvestre Terrazas las cual es la que da el servicios de dicho vital al área de aplicación.

Alcantarillado Sanitario

En materia de alcantarillado sanitario, se identifican valores altos de cobertura de 92% respectivamente, sin embargo, la sostenibilidad de tal infraestructura, presenta problemáticas ya que se observa un porcentaje de fugas entre 10% y 30% debido a la antigüedad de la red, sobre todo en la zona Centro de la Ciudad.

Al igual que el servicio de agua potable el de alcantarillado sanitario esta la línea sobre la Av. Silvestre Terrazas, el servicio en estas zonas en los últimos años se han instalado líneas de drenaje ya que antes los propietarios de los predios de esta zona tenían habilitados fosas sépticas.

Energía eléctrica

El área de estudio se encuentra bien abastecida por dicha infraestructura ya que se encuentran varias líneas de alta tensión la que abastece al área de aplicación es la que se encuentra sobre la Av. silvestre Terrazas de 115kv.

OBJETIVO GENERAL.

Este estudio de planeación urbana tiene por objetivo fundamentar el cambio de uso de suelo de un predio ubicado al sur oeste de la ciudad, el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización establece un uso de suelo de Recreación y Deporte por lo que se plantea el cambio a uso de suelo de Mixto Intenso, ya que dentro del área de aplicación se encuentra una bodega de almacenamiento y está habilitado para realizar la producción de tejas. (VER ANEXO 15)

El predio cuenta con dos afectaciones, una por el arroyo Las Animas generando una superficie de 7, 928m² que continuara siendo uso de suelo actual (Recreación y Deporte), la segunda área de afectación del área de aplicación es por la vialidad de acceso denominada calle Los Llorones la cual atraviesa el predio lo que genera dos superficies con uso de suelo propuesto Mixto Intenso.

OBJETIVOS PARTICULARES

Incorporar esta reserva territorial motivo de este Cambio de Uso de Suelo como parte del plan maestro de la zona y así evitar desplazamientos de la población hacia los límites del centro de población.

Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas industriales y comerciales.

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 industrial, comercio y servicios en zonas relevantes de la ciudad como detonador del crecimiento económico y de un mejor acceso a la población.

OBJETIVOS DE VIALIDAD.

Evitar congestionamientos viales ya que esta oferta o demanda de productos se ubica en una zona de la ciudad no abarrotada y de fácil acceso para la población en general.

No contribuye de esa forma, mencionar que solo beneficia la movilidad, acercando la oferta a zonas en desarrollo, si se va a pavimentar el acceso o mejorar alguna terracería, consolidar el derecho de vía de alguna calle considerada en el PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua vigente, condiciones más particulares.

OBJETIVOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Para efectos de aprobación del presente estudio, así como para la ejecución del proyecto ejecutivo, será en fundamento a la mencionada Ley.

OBJETIVOS DEL 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 bienestar social supone contar con nueva infraestructura y un entorno sustentable, derivados de acciones del tercer eje, calidad humana y servicios públicos, que permitan construir en el municipio un sistema urbano equilibrado, clave para la cohesión territorial y para llevar a cabo una gestión pertinente del patrimonio cultural y natural, que establezca las pautas para reforzar las estructuras urbanas como factores de calidad de vida y competitividad económica, privilegiando la construcción de infraestructura y espacios públicos para que la comunidad se reconozca en el bienestar y en la igualdad de oportunidades y que al mismo tiempo adquiera nuevas responsabilidades en la gestión de más oportunidades de desarrollo físico, cultural y psicológico de nuestra niñez y nuestra juventud

PLAN DE DESARROLLO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA.

Como objetivos generales se plantean los siguientes puntos:

- Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta al ocupar por etapas su suelo vacante, privilegiando los baldíos dentro de su casco urbano.
- Ofrecer usos mixtos e intensificar las 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 el peatón y ciclistas, y elevar la eficiencia del transporte motorizado apoyando el servicio público.
- Aprovechar la relación fundamental entre el transporte público, 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.

Las Políticas de Desarrollo Urbano son:

- El crecimiento integral y continuo de la ciudad
- La densificación y la ocupación de los vacíos urbanos
- La regeneración urbana
- La consolidación de la ciudad y sus barrios y colonias
- g) La diversificación y mezcla de usos del suelo
- h) La mitigación de riesgos
- La sostenibilidad ambiental
-) El desarrollo social
- k) El desarrollo económico y la competitividad

La combinación de los usos de suelo en donde conviven en un mismo espacio urbano, genera la posibilidad de que las necesidades de sus habitantes puedan ser cubiertas en cortas distancias que son accesibles.

Para efectos de normatividad de dosificación de usos de suelo quedará sujeto a la descripción de la siguiente tabla. (TABLA 10)

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USO MIXTO													
USO	DENSIDAD		VIV/HA (MAX)	HAB/HA	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	ALTURA MAX.		FRENTE MÍNIMO (m)	FONDO MÍNIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDO/LATERAL
									METROS	PISOS			
"M", MIXTO	M3	MIXTO INTENSO	35	140	350 m2	0.8	3	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	15.00	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO
	M2	MIXTO MODERADO	45	180	250 m2	0.7	2.5	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	10.00	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO
	M1	MIXTO BAJO	60	240	200 m2	0.6	2.5	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	7.00	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO
	MS	MIXTO SUBURBANO	45	180	120 m2	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO
	MSII	MIXTO SUBURBANO II	35	140	160 m2	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO

TABLA 10.- DOSIFICACIÓN DE USOS DE SUELO PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA

Uso Mixto Intenso.- En este tipo de usos, se presenta la mezcla de diferentes actividades que pueden ser compatibles con las actividades complementarias de las zonas. En dichos usos se pueden integrar usos de suelo comercial, servicios, talleres, oficinas, equipamiento y viviendas, el cual estará condicionado a una utilización del suelo de característica vertical. Y estará condicionado a lo establecido en la tabla de compatibilidades de usos de suelo.

NORMATIVIDAD DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIHUAHUA 2040 EN SU 4ª ACTUALIZACIÓN.

DISTRIBUCIÓN Y DOSIFICACIÓN DE USOS DE SUELO.

El Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua define usos de suelo; Recreación y Deportes.

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 2040 del Centro de Población Chihuahua. (TABLA 11)

No.	USOS	HABITACIONAL										"M3", MIXTO INTENSO
		H4.0	H12	H25	H35	H45	H60	H60+				
XI	BODEGAS Y ALMACENES											
1	ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS PERECEDEROS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	6,8
2	ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	6,8
3	DEPÓSITOS MÚLTIPLES DE MADERA, VEHÍCULOS Y DE MAQUINARIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	6,8
4	DEPÓSITOS DE BASURA, TRANSFERENCIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
XII	INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
XIII	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
XIV	MICROINDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	6,13
1	HERRERIA, BLOCKERA, TORNOS, CARPINTERIA, SOLDADURA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	6,13
XV	MICROINDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	C	3,10	C	3,10	C	3,10	C	3,10	C	3,10	P

NORMAS DE EVALUACIÓN PARA LOS USOS CONDICIONADOS

- 1 ASEGURAR LA PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS EN RELACIÓN A USOS IMPACTANTES COLINDANTES.
- 2 ESTUDIO DE IMPACTO VIAL QUE SOLUCIONE EL TRÁFICO VEHICULAR Y PEATONAL QUE GENERAN Y ESTABLECER LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA LOS USUARIOS Y HABITANTES DE LA ZONA, ESTABLECIENDO LA CORRESPONSABILIDAD PÚBLICA Y/O PRIVADA RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS NECESARIAS.
- 3 CONDICIONADOS A QUE NO ALTEREN LA TRANQUILIDAD DE LA ZONA HABITACIONAL NI CONGESTIONEN LAS VIALIDADES.
- 4 DESARROLLAR INSTRUMENTO DE PLANEACION QUE GARANTICE EL DESARROLLO INTEGRAL. NO SE AUTORIZAN USOS DE MANERA AISLADA. VER APARTADO DE SUBCENTROS PDU.
- 5 CONDICIONADOS AL ESTABLECIMIENTO DEL NIVEL DE RIESGO Y DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD ADECUADAS Y DE CONTROL DEL DESARROLLO.
- 6 SUJETOS A UN ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL. RESOLVER SUS SERVICIOS DE MANERA ADECUADA Y AUTÓNOMA.
- 7 REQUERIR ESTUDIO TÉCNICO DE AERONÁUTICA, PROTECCIÓN AUDITIVA Y DE SEGURIDAD PARA LAS ZONAS HABITADAS.
- 8 ESTABLECER LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA LOS USUARIOS Y HABITANTES DE LA ZONA.
- 9 EN FUNCIÓN DE LOS ESTUDIOS DE AGUA Y RECURSOS HIDRÁULICOS.
- 10 CONDICIONADA SU LOCALIZACIÓN EN VIALIDADES COLECTORAS O DE MAYOR JERARQUÍA VIAL (NO SE PERMITE EN VIALIDADES LOCALES).
- 11 SUJETO A PLAN MAESTRO DE URBANIZACIÓN.
- 12 LAS ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN EN ÁREA VERDE NO DEBERAN SOBREPASAR EL 10% DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO.
- 13 CONDICIONADO A EVALUACIÓN Y MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.
- 14 PROPUESTA ESPECÍFICA DE TRATAMIENTO DE PAISAJE Y DE ESPECIES VEGETALES ADECUADAS AL USO PROPUESTO Y A LA REGIÓN.

NOTA:

- 17* SE REFIERE A LA CONDICIONANTE DE QUE LAS DENSIDADES PODRÁN SER AUMENTADAS EN RAZÓN DE LA DENSIDAD BRUTA RESULTANTE DEL ANÁLISIS DE UNA ZONA CON RADIO DE 1,000 M. EN TORNO AL PREDIO EN ESTUDIO
- * LOS CRITERIOS DE DIMENSIONAMIENTO EXPUESTOS EN ESTA TABLA SE REFIEREN AL ÁREA EN LA CUAL SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD EN EL GIRO DESCRITO

P	PERMITIDO
X	PROHIBIDO
C	CONDICIONADO (el número debe revisarse en "NORMAS DE EVALUACIÓN PARA LOS USOS CONDICIONADOS")

TABLA 11.- TABLA DE COMPATIBILIDADES DE USOS DE SUELO, PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA.

SECCIONES VIALES.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua Cuarta actualización establece las secciones mínimas para las vialidades propuestas. La cual como se ha mencionado anteriormente es una afectación al área de aplicación.

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 contruidos, naturales y factores socioeconómicos que condicionan el crecimiento y evolución de la ciudad. En el área de estudio es un área poco consolidada con un gran número de predios baldíos, por lo que al generar el cambio de uso de suelo ayuda a que la zona tenga un mayor crecimiento ya que se generan un número de empleos que ayudan a la zona debido a la baja densidad que se cuenta.

NORMATIVIDAD DE SEDESOL.**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.

El Sistema Normativo está conformado por seis volúmenes, en los que se establecen los lineamientos y los criterios de equipamiento que, conforme a sus atribuciones, tradicionalmente han aplicado, aplican o prevén aplicar las dependencias de la

Administración pública Federal, con base en los estudios realizados, la experiencia acumulada y/o las políticas institucionales.

VIALIDAD

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 carretera.

NORMATIVIDAD DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

DE LA MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.

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

DE LAS REDES DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y ENERGIA ELECTRICA.

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

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

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

DE LA VIALIDAD.

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

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

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

IV.- En entronques y cruces de calles locales, los ángulos de intersección no deberán ser menores de treinta grados. En entronques y cruceros de vialidades primarias, no deberá ser menor de sesenta grados.

NORMATIVIDAD DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO

SOSTENIBLE PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

CAPÍTULO QUINTO

DE LAS NORMAS TÉCNICAS DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

SECCIÓN PRIMERA

DE LOS USOS, RESERVAS Y DESTINOS

Artículo 65. La Dirección tendrá disponible el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua de usos, reservas y destinos, así como el documento de divulgación del mismo, documentos que podrán ser solicitados por todo el que así lo requiera con fines de consulta, en los formatos disponibles, ya sea digital o impreso.

Artículo 66. Para el desarrollo de los predios deberán observarse las siguientes consideraciones:

I. Un predio podrá alojar todos los usos de suelos permitidos o condicionados que le señale la zonificación correspondiente, siempre y cuando cumpla con COS, CUS, altura, áreas para servicio, vialidad y lo señalado en este Reglamento. En el caso de ser usos condicionados, deberán cumplir con el trámite de licencia de uso del suelo;

IV. Dependiendo de la zonificación secundaria donde se ubique, el proyecto deberá ajustarse a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua;

V. Los corredores urbanos son las áreas de influencia al lado de las vías regionales, de primer orden y primarias, donde se presenta la concentración de usos comerciales, viviendas, servicios y oficinas, y serán los siguientes, mismos que se enlistan de manera enunciativa y no limitativa.

SECCIÓN SEGUNDA DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 75. Las zonificaciones son áreas homogéneas en las que se ha subdividido la ciudad, de acuerdo al plano de la propuesta general del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población. Existen usos permitidos, condicionados y prohibidos, lote mínimo, COS, CUS, y alturas diferentes para cada una de ellas. En este capítulo se señalarán las normas complementarias a ellas, que por la ubicación y naturaleza de los usos deben cumplir con condiciones especiales.

USOS Y RESERVAS.

La Normatividad establecida en el Reglamento de Desarrollo Urbano, en los Artículos 65 al 67 establece las pautas para los predios (sus restricciones y frentes mínimos, su intensidad y usos) las vialidades, y las zonas habitacionales y no habitacionales.

INFRAESTRUCTURA.

I.- El Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles e instalaciones destinados a los servicios públicos y a las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravengan esta disposición, será nulo de pleno derecho.

IV.- Todos los condominios y fraccionamientos deberán contar con los servicios de agua potable, agua tratada, alcantarillado sanitario, electricidad y alumbrado público.

VIA PÚBLICA.

Todo inmueble que en los planos de la Ciudad de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano, planos existentes en el archivo de la Dirección de Desarrollo Urbano, Catastro Municipal, Registro Público de la Propiedad o en cualquier otro archivo, museo o biblioteca, aparezca como vía pública, se presumirá que tiene esa calidad, salvo prueba en contrario, que deberá rendir quien afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho para su uso exclusivo.

Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del inmueble de que se trata. El Ayuntamiento podrá dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos o estorbos al uso público de los terrenos.

V ESTRATEGIA

La estrategia general destaca y promueve los usos de suelo, la estructura urbana, las infraestructuras y los equipamientos y como abreviar los problemas ambientales haciéndolos parte del desarrollo para conformar la zona de estudio, sin subestimar las orientaciones económicas y sociales, directamente asociadas.

Por lo tanto, la estrategia general de desarrollo muestra a dónde queremos llegar y cómo hacer posible la visión de mediano y largo plazo para el área de aplicación.

El esquema de desarrollo promovido por el Cambio de uso del “Predio Terracota” persigue el fortalecimiento e impulso del crecimiento urbano bajo un esquema de integración a la mancha urbana.

El principal enfoque es la oferta de productos apto para el desarrollo de zonas industriales y comerciales que fortalezcan la zona y de servicio a la población en general.

El modelo de desarrollo del presente estudio tiene como objetivo la incorporación de un polígono de 14,670.76m² ubicado al sur oeste de la ciudad al PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua 4ª actualización, con uso de suelo Mixto Intenso una superficie de 6,740.62m² y Recreación y Deporte la Superficie de 7,930.14m².

En base a las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua 4ª actualización, la ciudad cuente con zonas diversas de gran actividad urbana cercana a los hogares y empleo, que dé continuidad a la mancha urbana con muy reducido número de predios baldíos, restricción a la incorporación de áreas de expansión urbana y nuevo desarrollo, solo si se integran física y funcionalmente al tejido urbano, evitando que se dejen baldíos entre ambos, cuidando el medio ambiente, crecimiento económico y beneficio social.

POLITICAS DE DESARROLLO

El crecimiento de la ciudad hacia el sureste se da principalmente por el desarrollo y consolidación de una importante zona que cuenta con una variedad de usos de suelo que generan un atractivo para el desarrollo futuro.

La base para el crecimiento es la conexión con el resto de la mancha urbana, tanto en estructura vial como en infraestructura, es imprescindible contar con las vialidades y con la infraestructura urbana para cubrir la demanda de servicios que se generen mediante la ocupación de las distintas áreas según su uso.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La zonificación primaria define el esquema global del aprovechamiento territorial que se hace en el centro de población, asignando posibilidades y características a los usos factibles. El Plan de Desarrollo Urbano 2040 DEL Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización establece los tres tipos de zonas; la zona U ya urbanizada, la zona R que es reserva por urbanizarse y la zona E que es la de preservación ecológica, donde la salvaguarda de las condiciones naturales de valor ambiental es la finalidad. El área de aplicación se encuentra dentro de la zona U, desarrollo pero cuenta con mucha superficie baldía, lo cual lo hace susceptible a seguirse desarrollando. (IMAGEN 24).

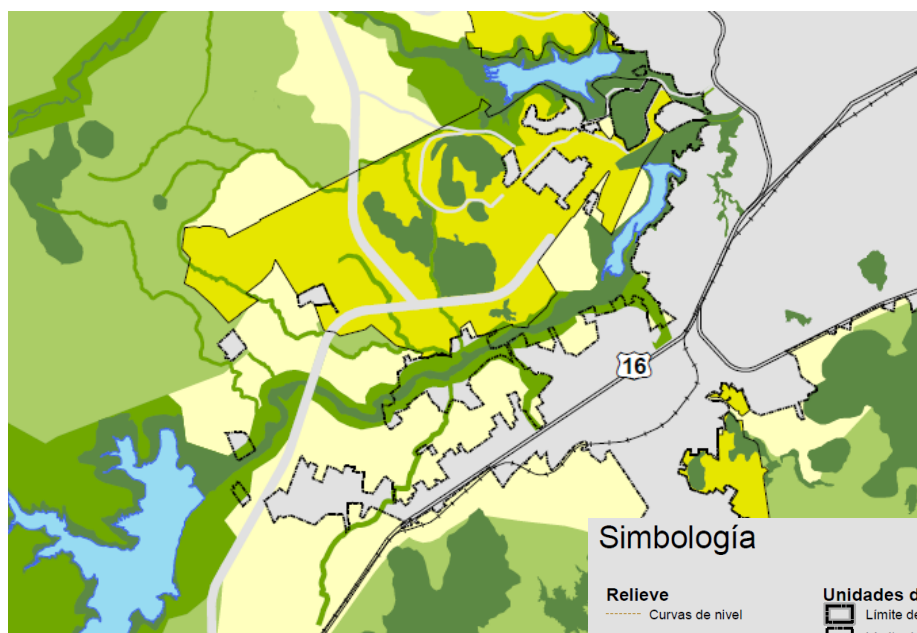


IMAGEN 24- ZONIFICACION PRIMARIA
DEL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACION
CHIHUAHUA 4ª ACTUALIZACION.

Simbología

Relieve

Curvas de nivel

Hidrografía

Cuerpos de Agua

Ríos

Arroyos

Vías de comunicación

Número de Carretera

Carretera Principal

Ferrocarril

Unidades de Gobierno

Limite de Centro de Población

Limite del Área Urbana

Zonificación

Zona U 29,415.27 Ha

Área Urbana Actual a agosto 2007 (20,937.36 Ha)

Áreas Suburbanas (2,664.00 Ha)

Planes Parciales Aprobados
con Superficie Fuera del Área Urbana (5,813.91 Ha)

Zona R 9,092.83 Ha

Zona E 39,781.28 Ha

Área Natural de Valor Ambiental

Preservación Ecológica Primaria

USOS PREDOMINANTES.

La zona se encuentra establecida dentro del área de reserva urbanizable establecida por el PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua, como uso predominante, con algunas zonas importantes de preservación ecológica.

ZONAS DE APLICACIÓN DE POLÍTICAS.

Toda el área a desarrollar deberá de seguir los lineamientos establecidos en las políticas de desarrollo que rigen este documento.

Se deberá seguir la Normatividad del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población, en tanto a los usos de suelo propuestos a la hora de realizar los desarrollos habitacionales, comerciales y sobretodo se deberá presentar los proyectos para poder desarrollar las zonas especiales de desarrollo controlado.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

La zonificación secundaria obedece a la estructura urbana propuesta en el presente documento. Entre las principales características de esta propuesta se establece la diversificación y mezcla de usos de suelo, la protección a las áreas naturales con valor ambiental y los criterios para el desarrollo de las zonas especiales de desarrollo controlado (ZEDEC).

USO HABITACIONAL

Para cumplir con el objetivo de ofertar suelo urbano y vivienda adecuada al empuje inmobiliario que presenta la zona, se establece uso de suelo habitacional con densidad H-4 (4 viviendas por hectárea.) La vivienda tipo campestre, acorde a los desarrollos habitacionales más cercanos al área de aplicación.

USO MIXTO INTENSO

A pesar de que dentro del área de estudio no se encuentra presente dicho uso, los usos compatibles se observan en todo el sector.

USO RECREACIÓN Y DEPORTE.

Zonas determinadas a 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 (espacios para expresiones culturales, como son teatros, exposición de obras de arte) y/o el deporte (albercas, canchas deportivas).

Sus límites son exactos, no indicativos. Esta zona tendrá como mínimos el 90% de espacios abiertos. Por lo tanto, las construcciones autorizadas o condicionadas no son acumulables y no deberán sobrepasar el 10% del terreno. Estas áreas serán establecidas una vez que se encuentren consolidados los desarrollos habitacionales, del cual se destinara el 4% de la superficie total de cada desarrollo.

Zona determinada como colindante inmediata con el borde de montaña, se preverá un cinturón verde de 18 m como área de amortiguamiento, cuya característica principal es la de contar con espacios abiertos con vegetación y se podrán incluir espacios de esparcimiento y recreación, recorridos peatonales etc.

USO PRESERVACIÓN ECOLÓGICA

Área Natural de Valor Ambiental. Zonas en suelo o agua representativas de los diferentes ecosistemas y de su biodiversidad, en donde el ambiente original no ha sido esencialmente alterado por el hombre y que están sujetas a regímenes especiales de protección, conservación, restauración y desarrollo. Contempla las áreas que cuentan con elementos de valor medioambiental y paisajístico, mismas que son susceptibles de ser declaradas como áreas naturales protegidas, siguiendo los procedimientos de ley. Se encuentran usualmente fuera de los límites de las áreas "U" y "R", a excepción de ciertos casos particulares, y no son urbanizables o construibles, salvo las disposiciones previstas en la tabla de compatibilidad de usos del suelo del plan de centro de población para esta zona.

USO ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC).

Zona con características de alto valor ambiental condicionada a una planeación específica a través de un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental y Proyecto Ejecutivo de Urbanización que garantice un bajo impacto ambiental y urbano.

Esta zona está destinada a albergar usos de interés ambiental, equipamientos, comercio, servicios y habitacional, los cuales deberán llevarse a cabo mediante proyectos que presenten características de integración al ambiente y al paisaje, así como el aprovechamiento de los recursos naturales con un bajo índice de ocupación del suelo.

- Todo proyecto de urbanización ubicado dentro de la zona denominada ZEDEC, tiene como principio integrarse al medio natural, con modelos de "lleno-vacío" el cual tendrá que organizar los llenos (construcción) realzando el espacio natural (vacíos) en función de buscar mejores condiciones de habitabilidad para los usuarios y conciliar el urbanismo con el medio ambiente.

- ZEDEC promueve incrementar la utilización del suelo con menor ocupación del mismo para disminuir el impacto de la urbanización en el medio ambiente (COS, CUS).

La presencia de ríos y/o arroyos deberá ser conservado primordialmente en su estado natural (respetando su trayectoria original, mejoramiento de taludes, diques de mampostería o gavión y otros elementos para evitar la erosión y disminuir la velocidad del agua) y habilitar franjas de amortiguamiento colindantes como áreas verdes recreativas con árboles y vegetación.

- El Proyecto Ejecutivo de Urbanización deberá desarrollar un proyecto de manejo del agua pluvial, incluyendo obras para su regulación, captación e infiltración, así como un análisis hidrológico que asegure que no existan inundaciones por efecto de las lluvias.

El proyecto de construcción deberá promover la arquitectura bioclimática y el manejo sustentable del agua, la energía y otros de carácter de tipo medio ambiental.

- El proyecto deberá garantizar mayor superficie de suelo permeable, menor impacto con el tráfico, restauración de masas arboladas y permitir las escorrentías de agua hacia los cuerpos de agua (ríos y presas), así como preservar la imagen paisajística. Los elementos de contención y delimitación en ningún caso podrán dar la espalda a los arroyos, áreas verdes, áreas naturales o hitos, dado caso se utilizarán elementos que integren las nuevas viviendas con el medio natural.

ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA

La propuesta de infraestructura que se plantea a continuación, presenta los requerimientos generales para la dotación de los servicios correspondientes al área.

Una vez que sean presentados los proyectos de cada zona conforme a su vocación se elaborarán los proyectos ejecutivos correspondientes.

AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO.

Es facultad de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento la autorización de los proyectos, determinar las obras necesarias para cubrir la demanda y la supervisión y recepción de las obras para poner en marcha su operación.

Una vez realizados los proyectos técnicos para el desarrollo industrial serán solicitadas las autorizaciones correspondientes por la Junta Municipal de Agua y como lo menciona la factibilidad de servicio No. P.J.P.I.P. 250/2014 emitida el 01 de Marzo de 2014.

ENERGIA ELECTRICA.

La aprobación de los proyectos y la dotación de energía eléctrica corresponden a la Comisión Federal de Electricidad y será la encargada de determinar la factibilidad de prestar el servicio y señalar las obras necesarias para suministrarle el servicio, deben ser con cargo al solicitante y solo podrán determinarse una vez que se reciba la información de sus necesidades específicas según el proyecto a desarrollar.

Actualmente la planta cuenta con el servicio de energía eléctrica suministrada por la Comisión Federal de Electricidad.

INFRAESTRUCTURA DE COMUNICACIONES.

Para la infraestructura telefónica están siendo sustituidas las líneas tradicionales por la de fibra óptica con la finalidad de mejorar y ofrecer nuevos servicios así como la construcción de nuevas centrales telefónicas en la ciudad y la introducción de líneas a los nuevos fraccionamientos.

Se cuenta con servicio de telecomunicaciones a cargo de empresas reconocidas como son Teléfonos de México y Telcel.

ESTRATEGIA DE VIALIDAD

No aplica ya que la zona se encuentra totalmente consolidada y el desarrollo del proyecto no genera ninguna modificación a la traza de la ciudad.

La vialidad denominada calle Los Llorones, es una vialidad que da frente a los polígonos con uso de suelo propuesto, la vialidad no se encuentra consolidada ya que solo es utilizada para ingresar al parque recreativo con mismo nombre. Cuando se consolide más la zona se realizarán las acciones correspondientes para determinar la participación para la construcción de la misma por parte de los propietarios de los predios colindantes y de la autoridad municipal.

ESTRUCTURA VIAL

Se respetarán la estructura vial existente y todas las maniobras que se generaran se resolverán dentro del predio.

Sobre el área de aplicación no se tienen planeadas la creación de nuevas vialidades por lo que el estudio de impacto vial se incorpora los flujos para prever las medidas correspondientes para que el tráfico sea fluido como se está comportando.

La calle de acceso denominada Av. Los Llorones, parte al predio en dos con la sección que corresponde una vialidad de tipo local con una sección de 11.50m como mínimo. Dicha sección en su cruce al interior del predio, será entregada al Municipio para garantizar el derecho de vía, al momento de realizar alguna acción urbana sobre el predio.

Adicionalmente la construcción de un comercio sobre la Carretera, (Tienda de Conveniencia OXXO) consolida un carril de incorporación hacia la Calle Los Llorones, vialidad de acceso al predio, que se suma a las bayonetas existentes sobre el camellón y a la existencia de señalamiento vial que anuncian la existencia de una incorporación en dicho cruce, lo que permite una incorporación del tráfico hacia el sentido norte sur de la Carretera, derivado de la geometría del cruce y la consolidación de los derechos de vía de la Carretera Cuauhtémoc-Chihuahua.

PROGRAMAS ESPECIFICOS

Se presenta el proyecto arquitectónico ubicado en el área de aplicación las cuales debe de cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Reglamento de

Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. (IMAGEN 25).

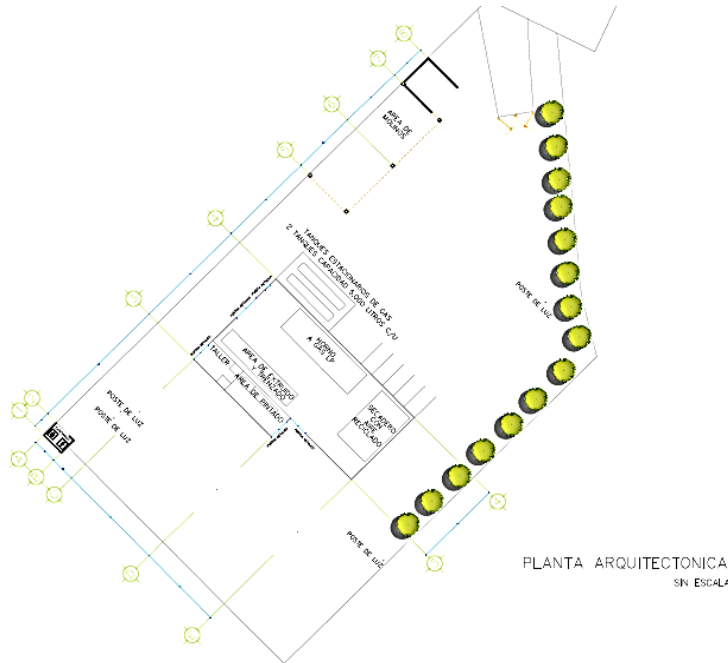


IMAGEN 25- PLANTA ARQUITECTORIA
ÁREA DE APLICACIÓN.

SINTESIS DE LA PROPUESTA

De conformidad al análisis del predio y del área de estudio se concluye que existen elementos suficientes para plantear el cambio de uso de suelo de Recreación y Deportes a Mixto Intenso (Bodega de almacenamiento y Producción de tejas), por las siguientes conclusiones:

1. El terreno en estado natural cuenta con una pendiente que no sobre pasa el 20% que indica el Plan de Desarrollo Urbano.
2. El predio en estudio está constituido por un suelo estable y adecuado para este tipo de construcción.
3. La estructura vial original del Plan de Desarrollo Urbano 2040 no será modificada.
4. El uso de suelo existente en el entorno inmediato al predio en estudio es Comercial y de servicios así como industrial.
5. Es necesario equilibrar los porcentajes de usos de suelo en la Ciudad.
6. Un factor que favorece este cambio de uso de suelo es la colindancia con el área urbana actual y la comunicación vial del asentamiento con el resto de la ciudad.
7. Porque existe la infraestructura disponible para el desarrollo industrial en el predio.

8. El crecimiento a largo plazo de la ciudad hacia la zona Sureste de la misma obliga al Municipio y al desarrollador a aprovechar al máximo la mancha urbana de la Ciudad de Chihuahua.
9. Al consolidarse este tipo de proyectos en la Ciudad de Chihuahua, abre las puertas a nuevos inversionistas y empresarios, con esto apoyamos al desarrollo económico y social de la ciudad.
10. En el desarrollo del mismo generara una nueva fuente de empleos directos e indirectos a mediano y largo plazo.
11. Como se mencionó en el diagnóstico, esta parte de la ciudad se encuentra inmersa en un proceso de planeación, con esfuerzos aislados por parte de autoridades y promotores particulares. Lo anterior, si bien no se puede considerar disposiciones de carácter obligatorio, es conveniente tomar en cuenta para la planeación del área que se localiza entre estas reservas, tal es el caso de este Cambio de uso de suelo.
12. En materia de espacios abiertos y áreas susceptibles de conservación, se identifican aquellas que por razones naturales deben de ser respetadas, como es el caso de los arroyos, mismo que está contemplado respetar y mejorar su cauce para su mejor funcionamiento.
13. Esta zona de la ciudad se encuentra en un proceso de planeación que es conveniente uniformizar. Las autoridades municipales deben promover el desarrollo de acciones de planeación urbana, que consideren no solamente las condiciones locales de cada instrumento, sino que con una visión integral, se traduzcan en una planeación de largo plazo y que permita incorporar de manera ordenada estos predios a las áreas de reserva de la ciudad.



IMAGEN 26- ATENCION A LAS OBSERVACIONES DEL IMPLAN.

VI INSTRUMENTAL

Con la autorización del cambio de uso de suelo propuesto, se dará seguimiento para la autorización del proyecto o los proyectos que se establezcan en dicha áreas así como para dar cumplimiento a lo señalado por las diferentes instituciones involucradas.

INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL

Específicamente en la aprobación y evaluación del proyecto. Intervendrán las instancias gubernamentales de acuerdo a los plazos de ejecución que les corresponda.

Gobierno Federal

- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

Gobierno Estatal

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno Municipal

- Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Instituto Municipal de Planeación

Como disposición de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, los organismos responsables de la aprobación del presente estudio son el Ayuntamiento de Chihuahua y el Gobierno del Estado los cuales serán los encargados de emitir el dictamen de congruencia.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

El predio en estudio pertenece a la iniciativa privada, por lo tanto el progreso de las acciones urbanas para el servicio de la zona serán a cargo de los promotores en coordinación con los organismos gubernamentales involucrados en la infraestructura necesaria para detonar los servicios en el predio.

PROGRAMAS DE ACCIONES

Al ya encontrarse establecido la industria en el área de aplicación, se deberá de dar seguimiento al habilitado de la infraestructura de la zona principalmente de la calle Los Llorones la cual no se encuentra pavimentada e introducir líneas de agua y drenaje el cual ayudara a consolidar la zona.

En la siguiente tabla se relaciona las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto motivo de este documento de planeación, incluyendo lo referente a la consolidación del derecho de vía de la Avenida los Llorones. (TABLA 12)

Acciones	Estado	Municipal	Privado
1. Aportación del suelo para la consolidación del derecho de vía, Av. Los Llorones			
2. Aprobación de la modificación al PDU para su publicación			
3. Publicación en el periódico oficial del Estado			
4. Estudios y Planeación			
5. Autorización de Proyectos			
6. Dotación de infraestructura de servicios			
7. Urbanización (desarrollo de terracerías, redes)			
8. Pavimentación de la Avenida Los Llorones.			

TABLA 12.- PROGRAMA DE ACCIONES

VII ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1.- Tasa De Crecimiento Poblacional. INEGI 2010.

Tabla 2.-Tabla De Población Ocupada en la Ciudad. Fuente: INEGI, Censo 2010.

Tabla 3- Población Dentro del Área de Estudio. (INEGI)

Tabla 4- Grados de Escolaridad del Área de Estudio. (INEGI)

Tabla 5- Grados de Escolaridad del Área de Estudio femenina y masculina. (INEGI)

Tabla 6- Población dentro del área de estudio que cuenta con Servicio Social. (INEGI)

Tabla 7- Población económicamente activa. INEGI

Tabla 8.- Temperaturas medias mensuales (Servicio Meteorológico Nacional)

Tabla 9.- Vivienda dentro del área de estudio. (INEGI)

Tabla 10.- Dosificación de usos de suelo PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua, vigente.

Tabla 11.-Tabla de compatibilidades de usos de suelo. PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua, vigente.

Tabla 12.- Programa de acciones

VIII ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1.- Ubicación del área de estudio en la ciudad

Imagen 2.- Área de Estudio

Imagen 3.- Ubicación Área de Aplicación

Imagen 4.- Área de aplicación

Imagen 5.- Subcentros y su Área de Influencia. PDU 2040 Del Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización.

Imagen 6.- Sub Centro Sur Poniente PDU 2040 Del Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización.

Imagen 7.- Valor de Suelo PDU 2040 Del Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización.

Imagen 8- Distribución de Ingresos, PDU 2040 Del Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización.

Imagen 9- Áreas Geoestadísticas Básicas (Agebs) del Área de Estudio.

Imagen 10- Carta Topográfica y Pendientes PDU 2040 Del Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización

Imagen 11-Arroyo Las Ánimas. Elaboración Propia.

Imagen 12- Precipitación Media Anual (PSMAP del Centro de Población Chihuahua)

Imagen 13- . Vegetación del Área de Estudio. Elaboración Propia.

Imagen 14-Tipos de Vivienda en la Zona. Elaboración Propia.

Imagen 15.-Comercio en el Área de Estudio. Elaboración Propia.

Imagen 16.- Industria en el Área de Estudio. Elaboración Propia.

Imagen 17.- Equipamiento de educación. Elaboración Propia.
Imagen 18.- Proyecto Parque Tres Presas. Omnia. Revista Digital
Imagen 19.- Servicios médicos en el área de estudio. Elaboración Propia
Imagen 20.- Predios Baldíos. PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización
Imagen 21- . Lotes baldíos en el área de estudio. Elaboración propia.
Imagen 22- . Estructura vial dentro del área de estudio. PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización
Imagen 23- .Gasolinera y gasera dentro del área de estudio. Elaboración propia.
Imagen 24- .Zonificación primaria del PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua 4ª Actualización
Imagen 25- Planta arquitectónica del área de aplicación.
Imagen 26- Atención a las observaciones del Implan.

IX ABREVIATURAS.

PDU 2040.- Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. Tercera Actualización.
PSDU.- Programa Sectorial de Desarrollo Urbano.
Msnm.- Metros sobre nivel del mar.
DDUE.- Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.
JMAS.- Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua.
SEDESOL.- Secretaría de Desarrollo Social. Gobierno Federal.
SITP.- Sistema Integral de Transporte Público.
IMPLAN.- Instituto Municipal de Investigación y Planeación.
CFE.- Comisión Federal de Electricidad.

X BIBLIOGRAFÍA.

DICCIONARIO DE DATOS EDAFOLÓGICOS. INEGI. 15-OCTUBRE -1998

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL URBANO. IMPLAN

PLAN SECTORIAL DE AGUA PLUVIAL. IMPLAN

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2006-2012.

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

Viernes 16 de mayo de 2008 DIARIO OFICIAL (Primera Sección)

FELIPE DE JESÚS CALDERÓN HINOJOSA, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos

LEY DE VIVIENDA.

Fecha de última revisión: 28 de septiembre de 2009.

En proceso de aprobación.

XIII CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA.

www.inegi.gob.mx

ATLAS DE RIESGO PARA LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99.

12 de diciembre de 2009.

PLAN SECTORIAL DE AGUA PLUVIAL EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99.

12 de diciembre de 2009.

PROGRAMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL 2008-2012.

DIARIO OFICIAL viernes 19 de septiembre de 2008.

PROGRAMA DE ASISTENCIA TÉCNICA EN TRANSPORTE URBANO PARA LAS CIUDADES MEDIAS MEXICANAS

Manual de Proyecto Geométrico de Carreteras.

http://sedesol2006.sedesol.gob.mx/subsecretarias/desarrollourbano/sancho/manuales/manuales_normativos_vialidad/Tomo4.PDF

Secretaría de Desarrollo Social.

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio.

LEY DE PLANEACIÓN

Última Reforma DOF 09-04-2012.

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Periódico Oficial del Estado No. 39 del 14 de mayo de 2011

LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 46 del 8 de junio de 2005.

DECRETO 195-05 II P.O.

LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 1 del 4 de enero de 1989.

PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA. TERCERA ACTUALIZACIÓN.

Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99

Fecha de Publicación: 12 de diciembre de 2009.

Acuerdo no. 245

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2010-2013.

En la ciudad de Chihuahua Chih. 4 de febrero de 2011.
Secretaría General de Gobierno.

CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA

Fecha de Aprobación: 26 de septiembre de 1995

Fecha de Promulgación: 9 de octubre de 1995

Fecha de Publicación: 18 de noviembre de 1995

Fecha de última reforma: 4 de febrero del 2004

En la Ciudad de Chihuahua, Palacio de Gobierno del Estado, a los dos días del mes de octubre del año dos mil tres.

El Gobernador Constitucional del Estado:

C.P. Patricio Martínez García

El Secretario General de Gobierno:

Lic. Sergio Antonio Martínez Garza.

CONSTITUCIÓN MEXICANA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Fecha de aprobación: 14 de junio de 1950

Fecha de promulgación: 16 de junio de 1950

Fecha de publicación: 17 de junio de 1950

Fecha de última reforma: 10 de abril de 2004

PLAN SECTORIAL DE MOVILIDAD URBANA DE DESARROLLO SUSTENTABLE PARA LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99

Fecha de Publicación: 12 de diciembre de 2009.

Acuerdo no. 245

DIRECCIÓN DE TRANSPORTE

Documento de PDF: Rutas de Transporte Colectivo Urbano de Pasajeros.

Chihuahua, Chih.

DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

WWW.VIVEBUS.COM

Rutas de movilidad urbana dentro de la ciudad. Actualizada 2013.

IMPLAN, PLAN SECTORIAL DE DRENAJE PLUVIAL EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA I ETAPA.

Resumen ejecutivo.

www.implanchihuahua.gog.mx

DIRECCIÓN GENERAL DE GEOGRAFÍA DEL INEGI

Datos de clasificación con arreglo al sistema FAO-UNESCO/1968.

SEMARNAT.

Datos de clasificación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente.

XI ANEXO GRAFICO

Anexo 1.-Área de estudio

Anexo 2.-Área de aplicación

Anexo 3.-Carta topográfica y de pendientes

Anexo 5.-Uso de suelo Área de estudio

Anexo 6.-Uso de suelo Área de aplicación

Anexo 7.-Equipamiento

Anexo 8.-Estructura vial

Anexo 9.- Infraestructura de Agua potable.

Anexo 10.- Infraestructura de Alcantarillado Sanitario

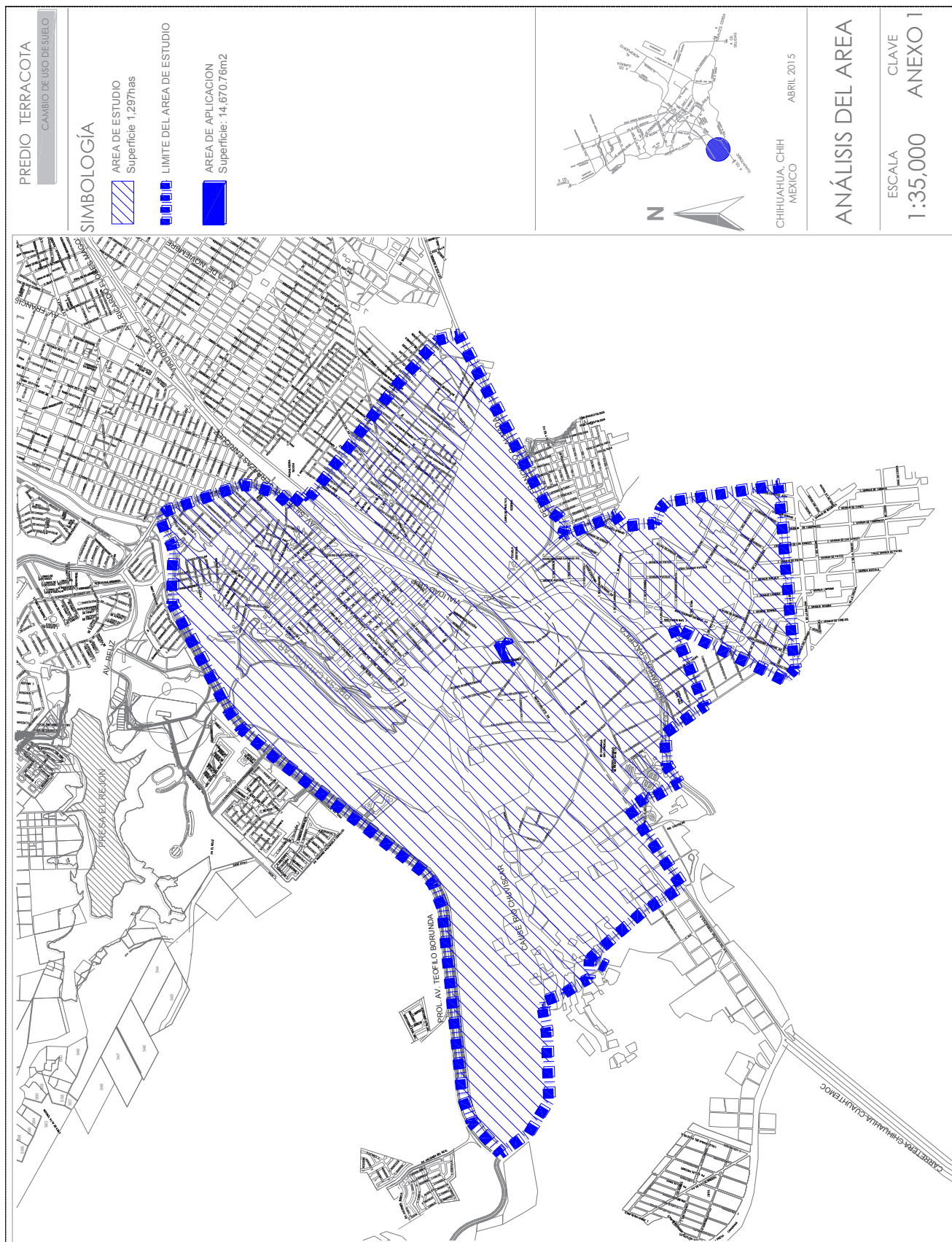
Anexo 11.- Infraestructura eléctrica.

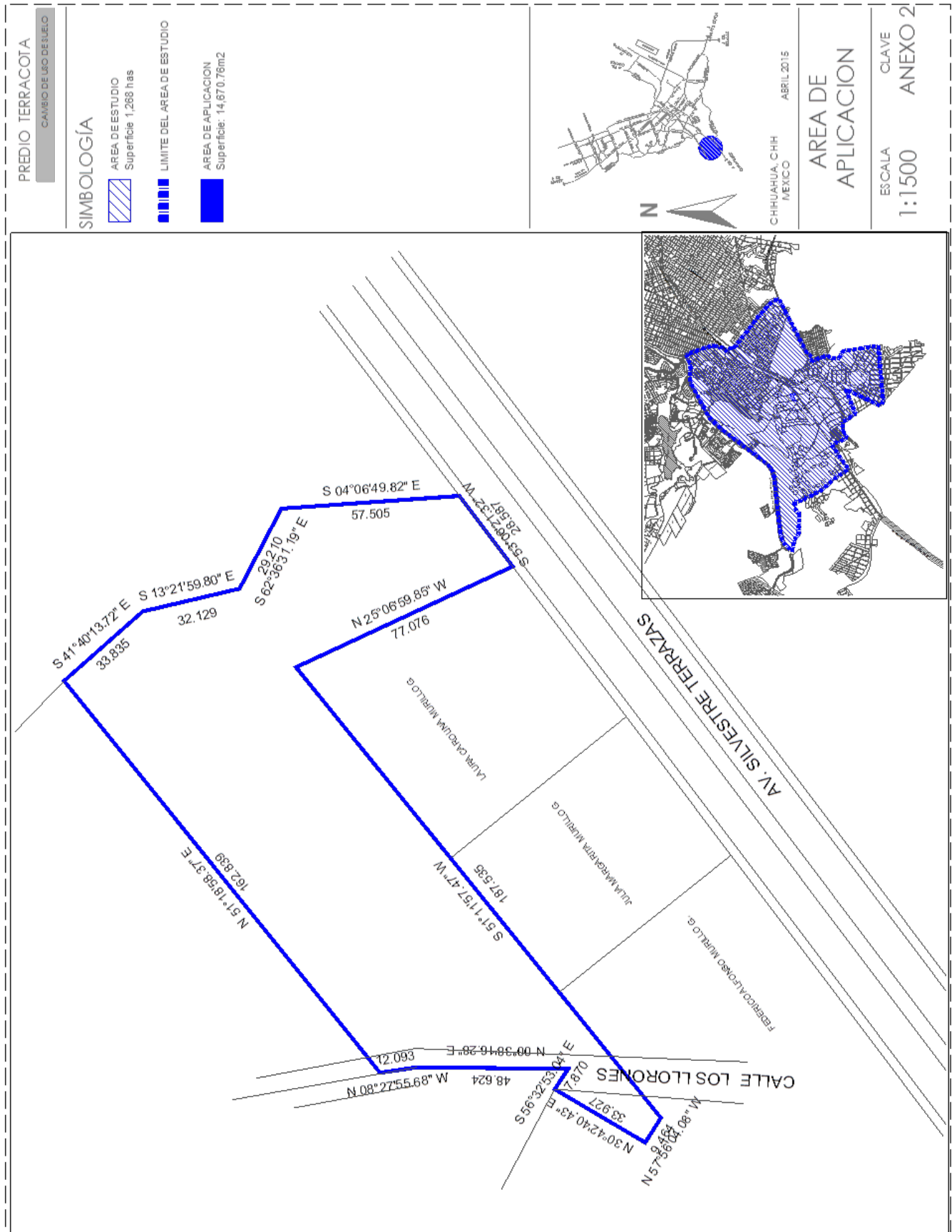
Anexo 12.-Riesgos Hidrometeorológicos

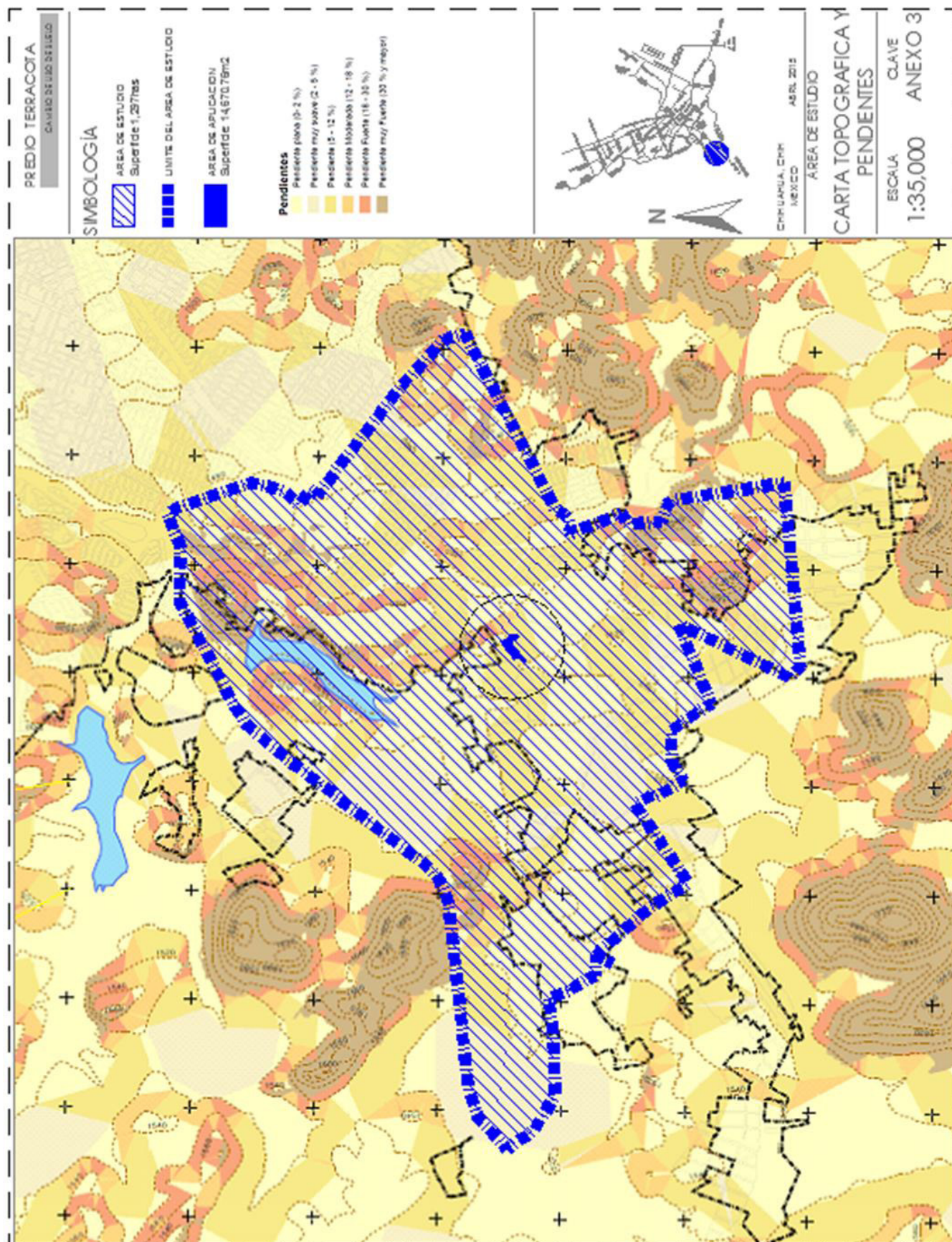
Anexo 13.-Riesgos Geológicos

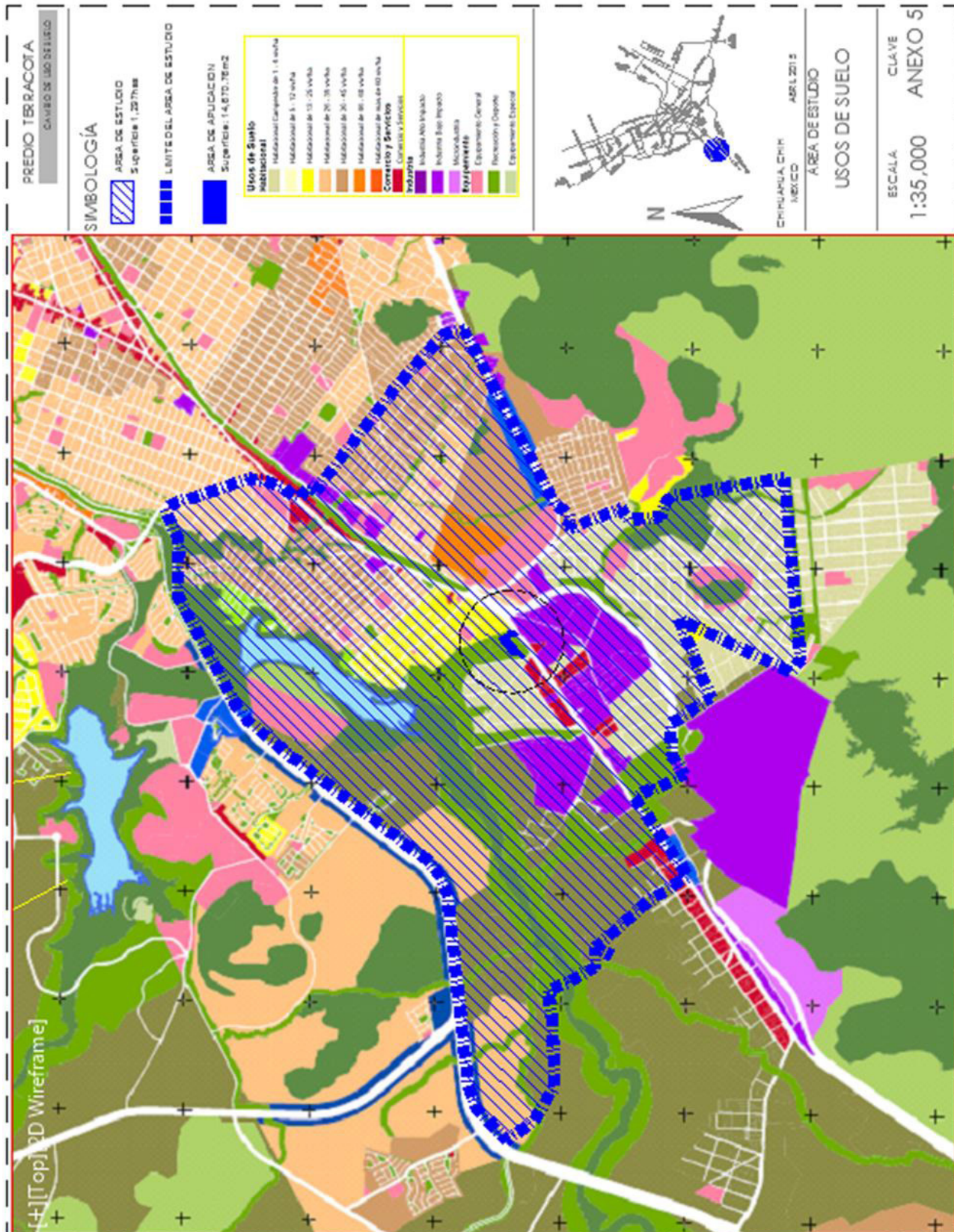
Anexo 14.-Riesgos Antropogénico

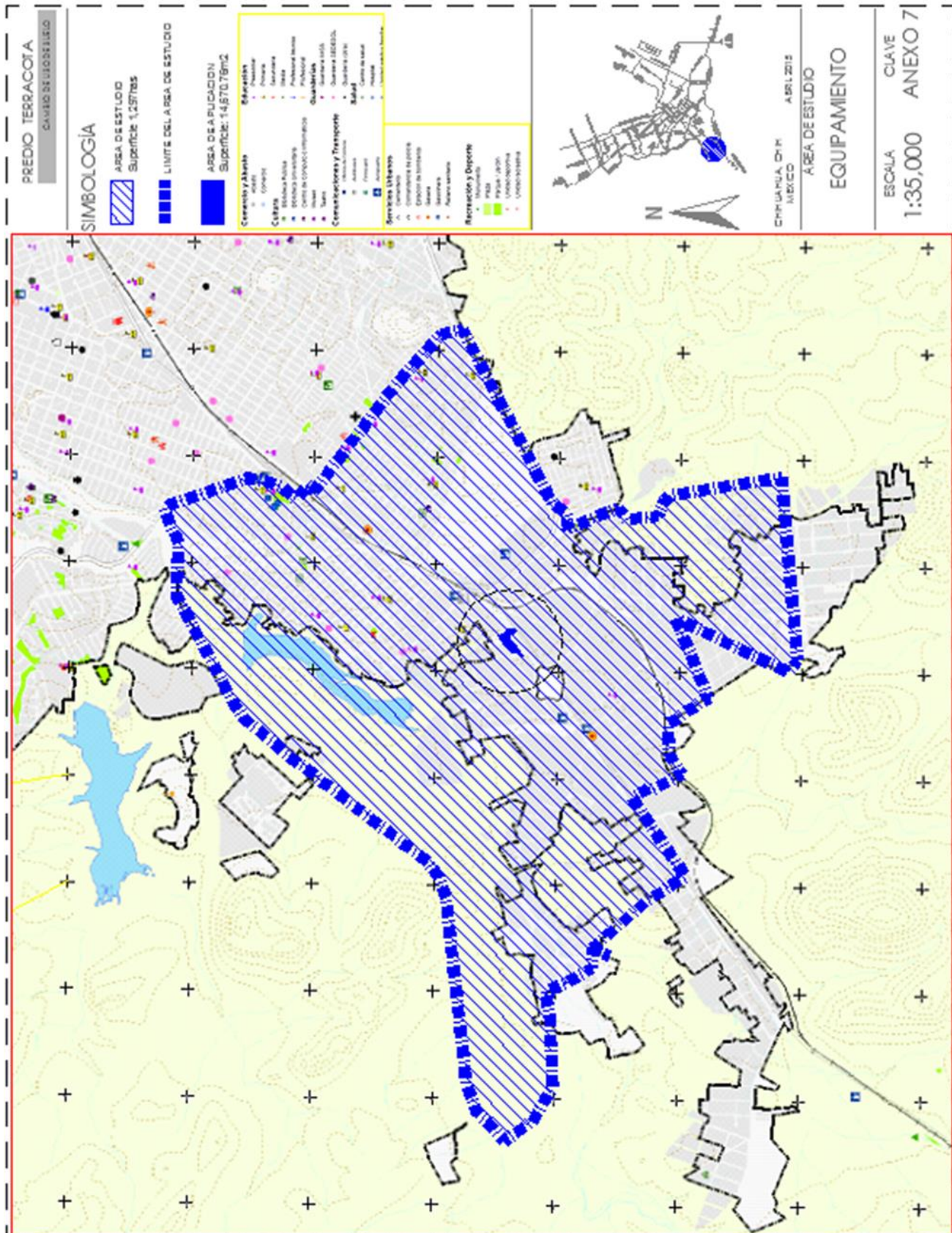
Anexo 15.- Uso de suelo propuesto.

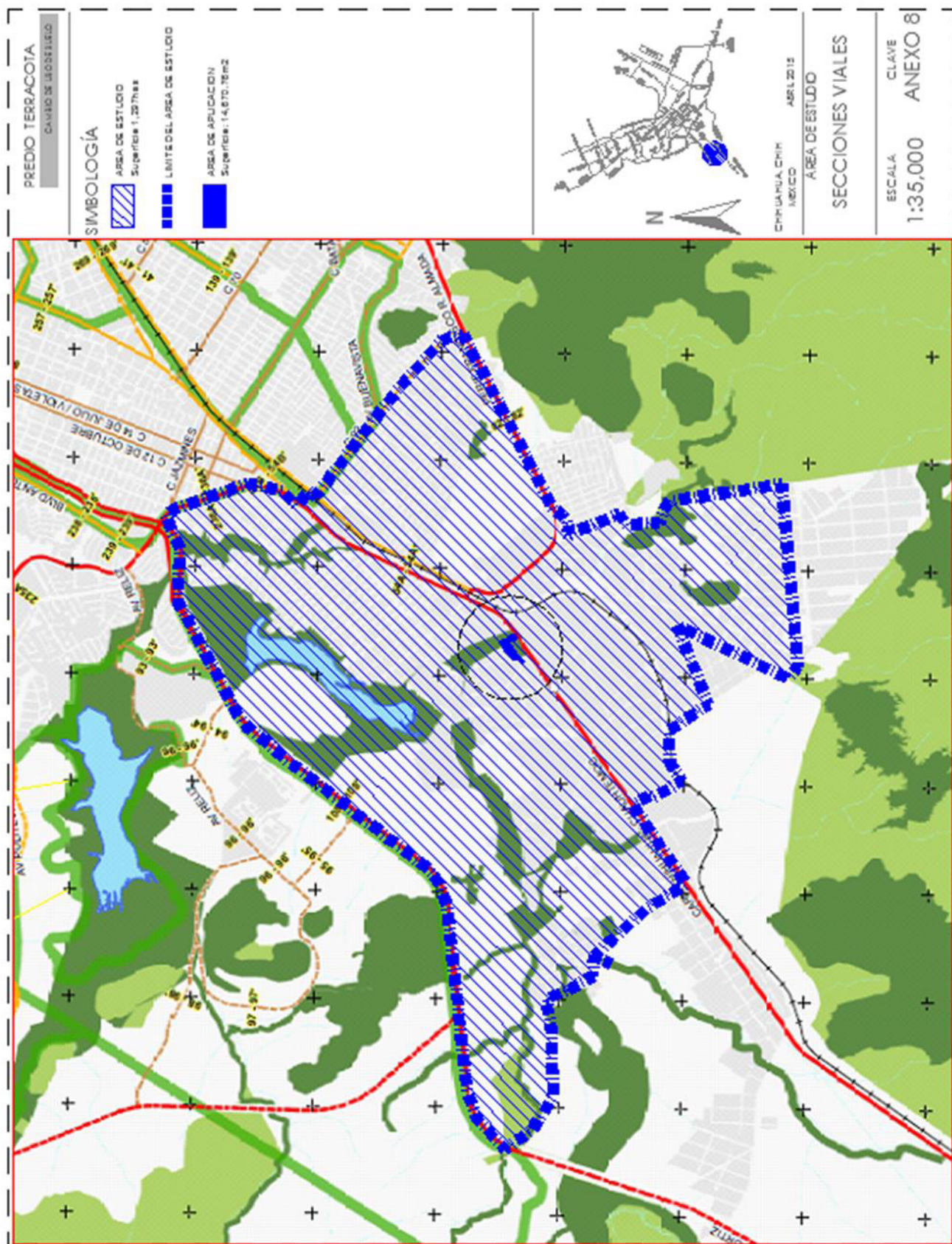


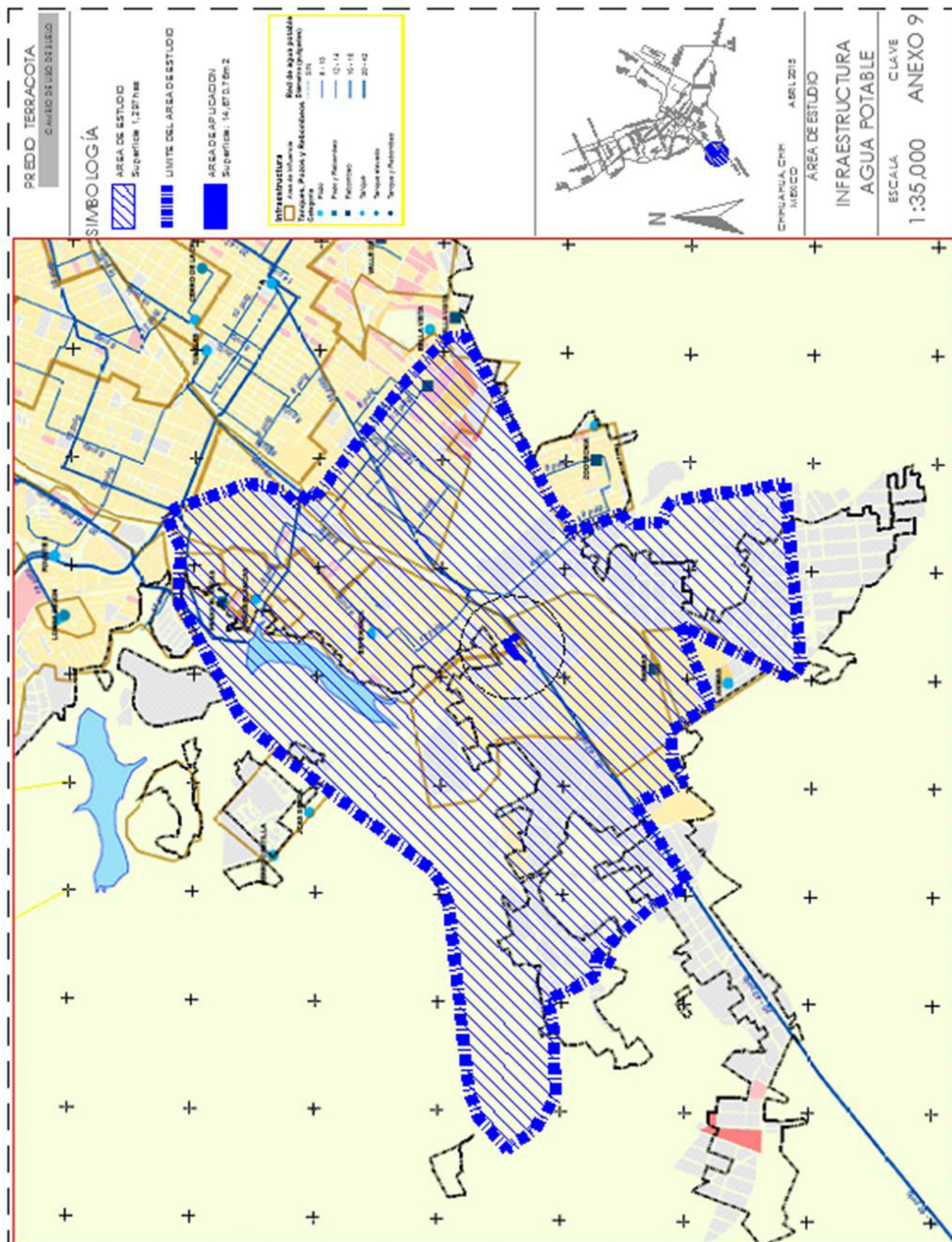


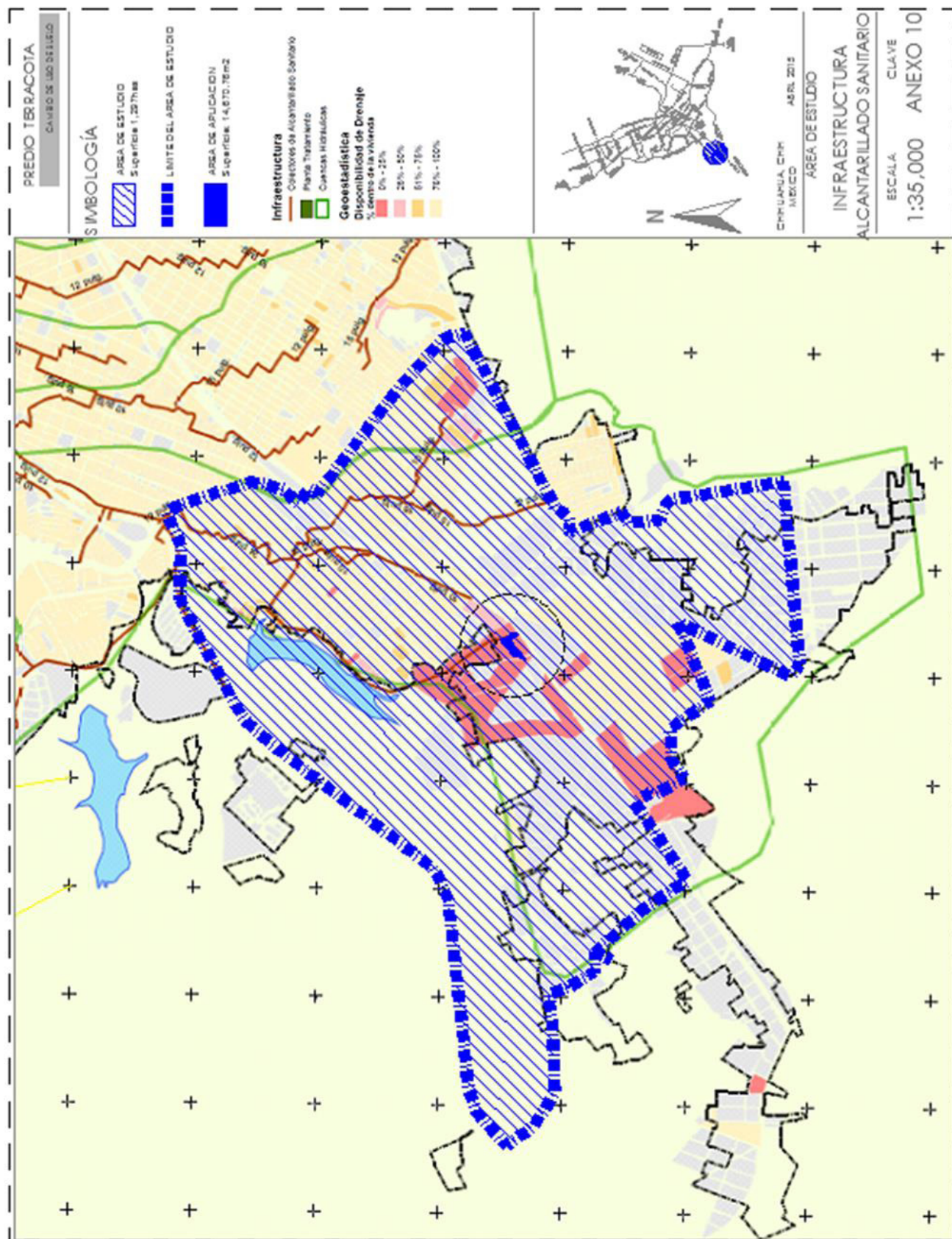


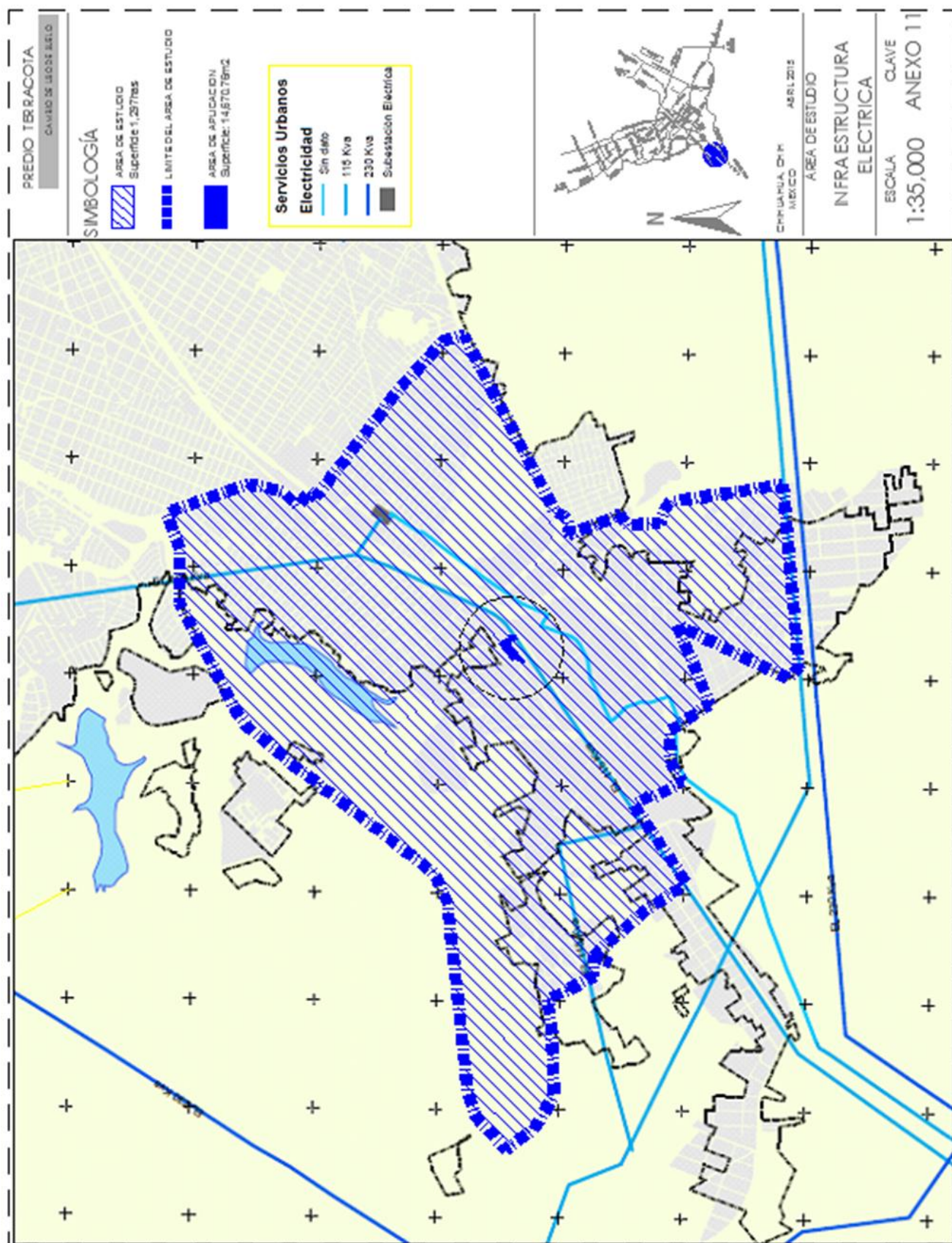


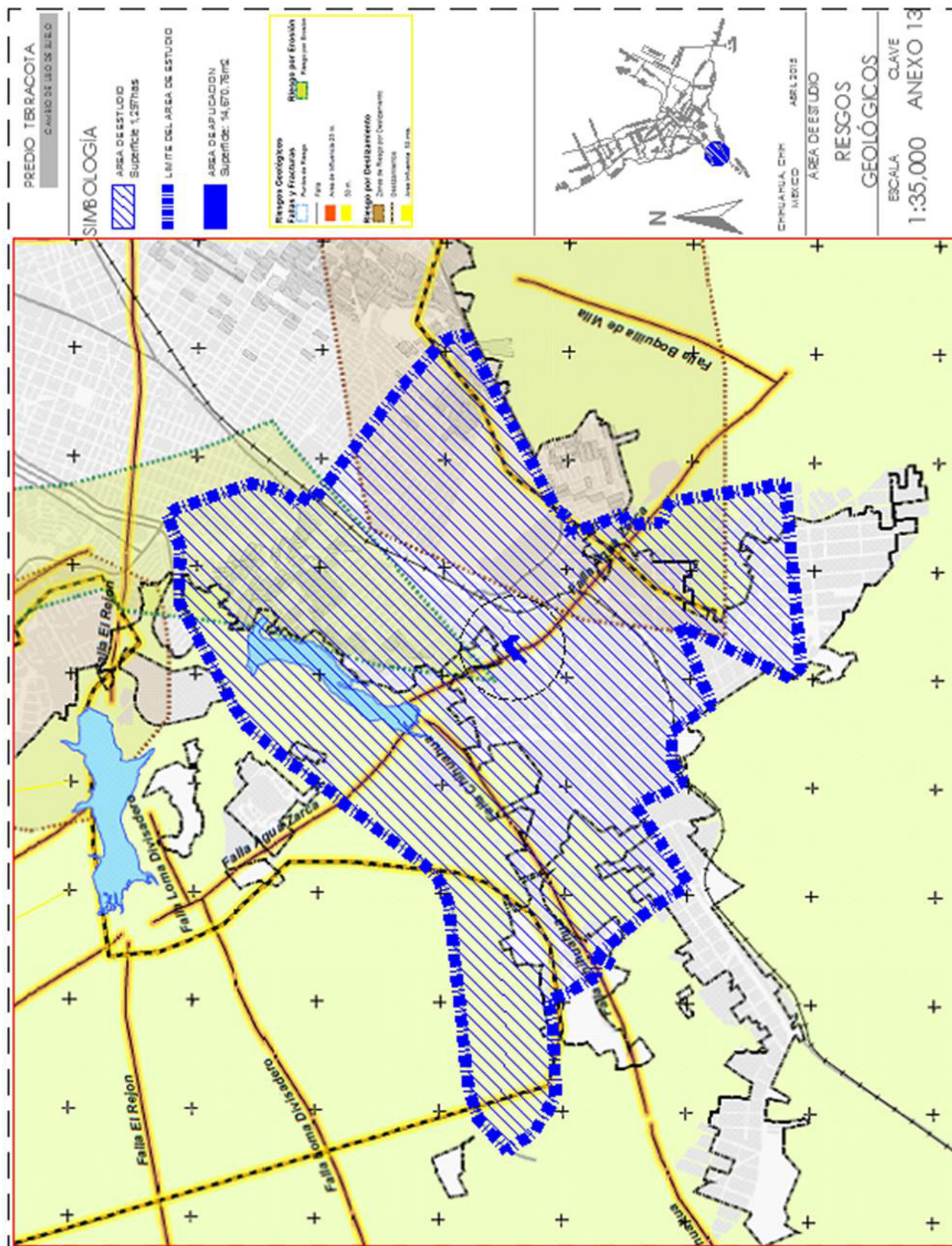


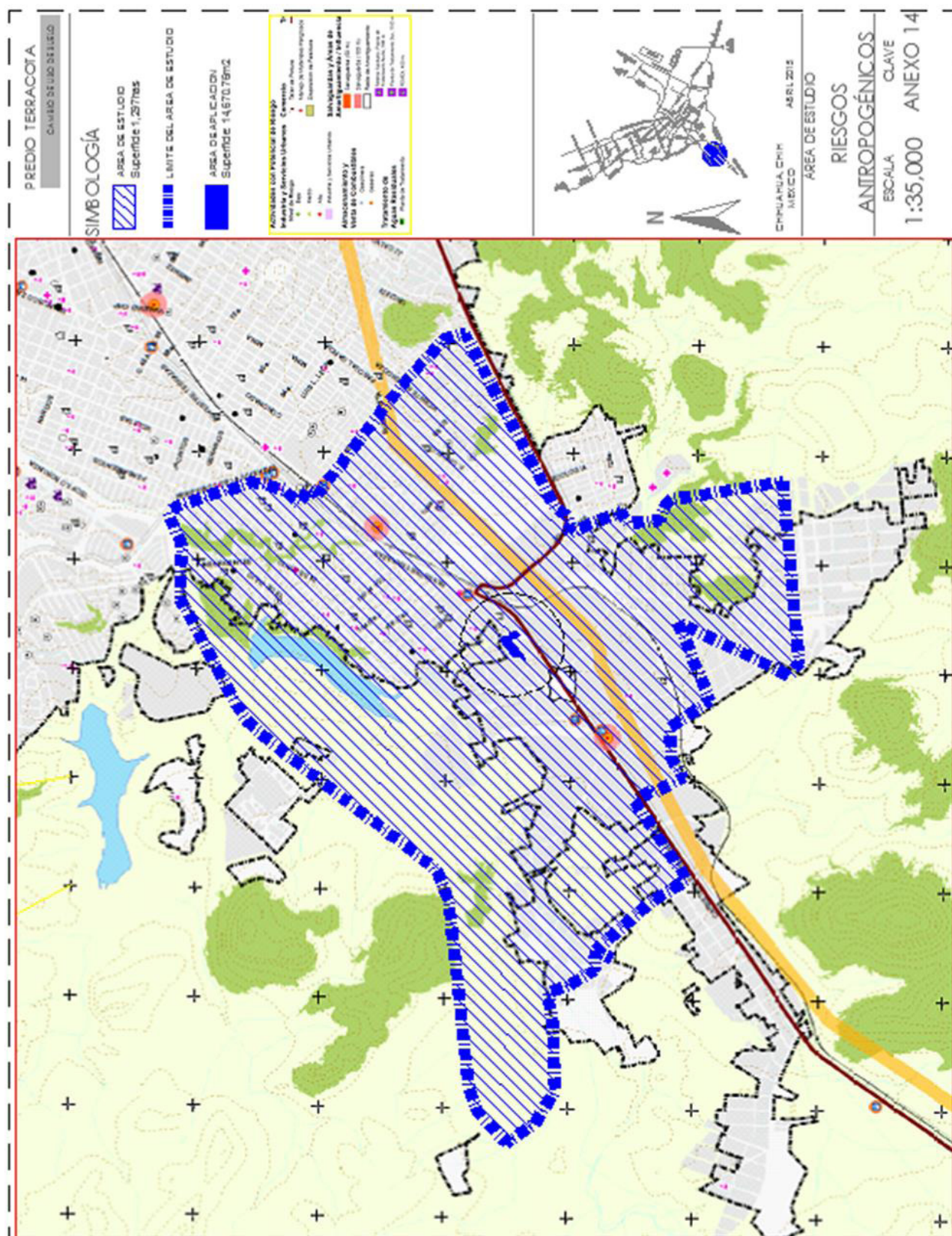


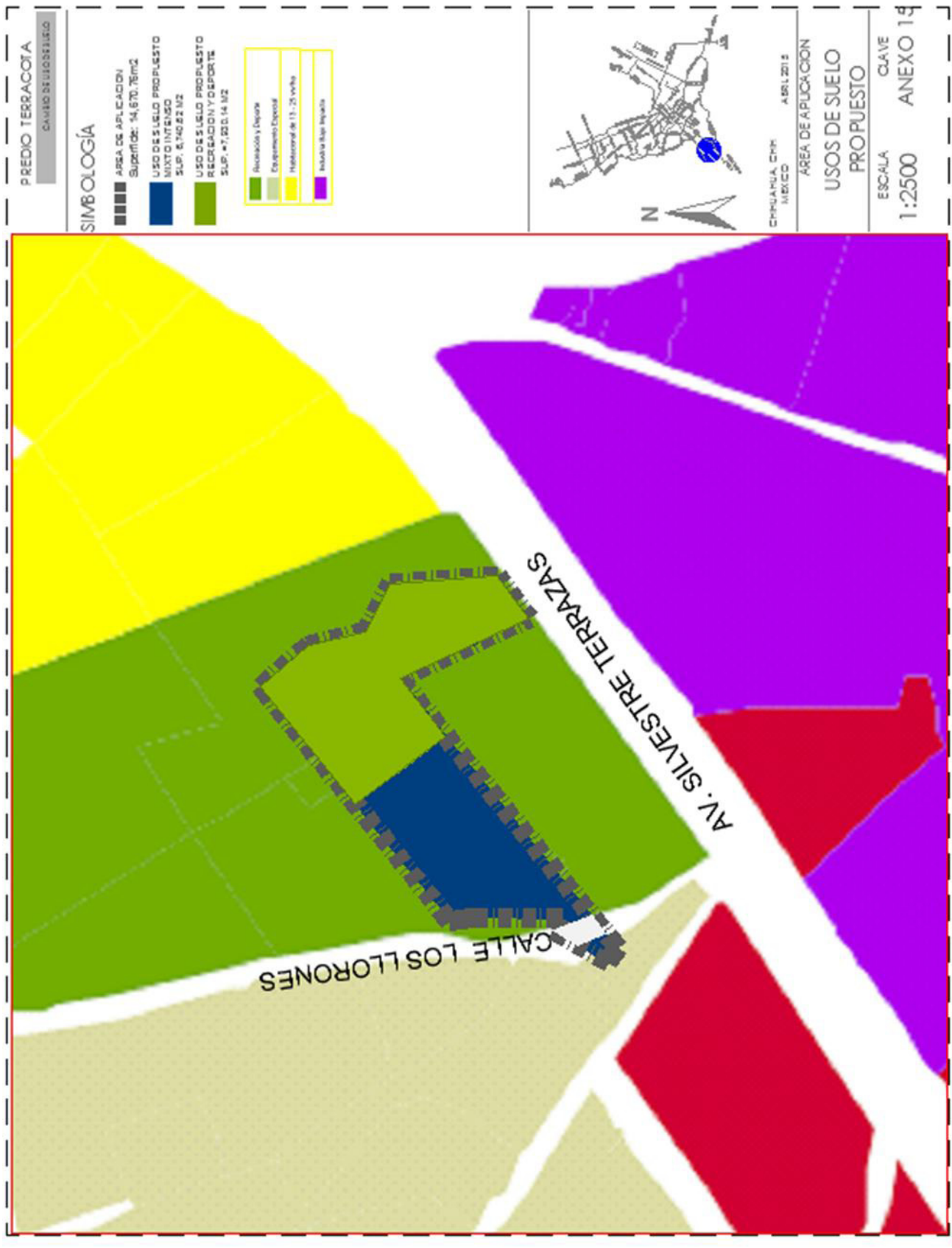












XII CRÉDITOS

GOBIERNO FEDERAL



LIC. ENRIQUE PEÑA NIETO.
PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA MEXICANA

LIC. JOSÉ CARLOS RAMÍREZ MARÍN
SECRETARIO DE LA SEDATU



ING. GUSTAVO CHÁVEZ HAGELSIEB
DELEGADO DE LA SEDATU EN CHIHUAHUA

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA



LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

LIC. MAURILIO OCHOA MILLAN
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. ALFONSO REY ADAME.
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN
URBANA Y REGIONAL.

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA



LIC. OSCAR EUGENIO BAEZA FARES
PRESIDENTE MUNICIPAL

ARQ. GUILLERMO HUMBERTO MONÁRREZ VOTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. GABRIEL M. VALDEZ JUAREZ
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

ARQ. GRACIELA ZAMORA FIERRO.
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN Y
ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR URBANO.

Elaboración de documento.

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA.
D.R.U. 02.