

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como
Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., Sábado 13 de enero de 2024.

No. 04

Folleto Anexo

ACUERDO N° 001/2024

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
HACIENDA DEL VALLE 6518**

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el Artículo 93, Fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en los Artículos 1 Fracción VI y 25 Fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, Artículo 50 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, y artículos 5 fracción VII y 6 de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO 001/2024

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha veinte de diciembre del año dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Hacienda del Valle 6518**", en el predio identificado como lote 26, manzana 2, ubicado en la calle Hacienda del Valle número 6518 del Fraccionamiento Haciendas del Valle, en esta ciudad, con superficie de **378.00** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y aumento de COS a 0.85**.

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

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los doce días del mes de enero del año dos mil veinticuatro.

Sufragio Efectivo: No Reelección

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA. Rúbrica.

**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 24/2023**

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 20 de diciembre del año 2023, dentro del punto número cuatro del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Nadia Hanoi Aguilar Gil, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por los CC. Eduardo Antonio Arzaga Luévano y Elsa Leticia Vega Ponce, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Hacienda del Valle 6518", en el predio identificado como lote 26, manzana 2, ubicado en la calle Hacienda del Valle número 6518 del Fraccionamiento Haciendas del Valle, en la ciudad de Chihuahua con superficie de 378.00 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y aumento de COS a 0.85... Al concluir la presentación del dictamen, se somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por los ciudadanos Eduardo Antonio Arzaga Luévano y Elsa Leticia Vega Ponce.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Hacienda del Valle 6518", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 26, manzana 2, ubicado en la calle Hacienda del Valle número 6518 del Fraccionamiento Haciendas del Valle, en la ciudad de Chihuahua con superficie de 378.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y aumento de COS a 0.85.

TERCERO. Túrnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento



Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"HACIENDA DEL VALLE 6518"

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. PRESENTE.-

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por los ciudadanos **Eduardo Antonio Arzaga Luévano y Elsa Leticia Vega Ponce**, en su carácter de propietarios del predio, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Hacienda del Valle 6518**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 26, manzana 2, ubicado en la calle Hacienda del Valle número 6518 del Fraccionamiento Haciendas del Valle, en la ciudad de Chihuahua con superficie de 378.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y aumento de COS a 0.85**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

RESULTANDO

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 31 de agosto del año 2023, signado por los ciudadanos **Eduardo Antonio Arzaga Luévano y Elsa Leticia Vega Ponce**, en su carácter de propietarios del predio, solicitaron la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Hacienda del Valle 6518**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 26, manzana 2, ubicado en la calle Hacienda del Valle número 6518 del Fraccionamiento Haciendas del Valle, en la ciudad de Chihuahua con superficie de 378.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y aumento de COS a 0.85**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización.

SEGUNDO.- Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Hacienda del Valle 6518**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

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

1. **Solicitud** de fecha de 31 de agosto del año 2023, signada por los ciudadanos Eduardo Antonio Arzaga Luévano y Elsa Leticia Vega Ponce;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Eduardo Antonio Arzaga Luévano;
3. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Elsa Leticia Vega Ponce;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 30,409** de fecha 14 de octubre del año 2022, otorgada ante el Lic. Eugenio Fernando García Russek, Notario Público número 24 del Distrito Judicial Morelos, donde hizo constar un contrato de compraventa, que celebran por una parte José de Jesús Armendáriz Campos representado en ese acto por la señora Erika Campos Sagarnaga a quien se le denominará como la parte vendedora y por la otra parte, el señor Licenciado Eduardo Antonio Arzaga Luévano y la señora Elsa Leticia Vega Ponce, ambos en lo personal y sus propios derechos como la parte compradora, sobre el lote de terreno identificado como número 26 de la manzana 2, ubicado en la calle Hacienda del Valle del Fraccionamiento Haciendas del Valle Primera Etapa, en la ciudad de Chihuahua con superficie de 378.00 metros cuadrados, registrado bajo el número 26 del Libro 7024 de la Sección Primera, con folio real 1409090 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
5. **Certificado de pago del Impuesto Predial 2023-494383** expedido por Tesorería Municipal, de fecha 5 de diciembre de 2023;
6. **Oficio DASDDU/680/2023** de fecha 1 de septiembre de 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
7. **Oficio 460/2023** de fecha 20 de septiembre de 2023, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE, con las siguientes observaciones:
 - El uso actual Habitacional, se define en el PDU2040 como "zona de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H25 permite de 13 a 25 viv/ha, mientras que el uso propuesto, Habitacional son "zonas de uso habitacional unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H60+ permite más de 60 viv/ha.
 - Para el uso propuesto Habitacional H60+, la normatividad actual para Habitacional Plurifamiliar es de C.O.S.=0.65, conforme a la Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad habitacional plurifamiliar del PDU2040, mientras que la propuesta es de C.O.S.= 0.85. En la zona el C.O.S. varía entre 0.02 a 0.99, estando en los rangos más altos los pedios con usos habitacionales. Fuente: IMPLAN, Análisis de Coeficientes de Ocupación y Utilización del

Suelo 2014. Por tanto, se ubican densidades similares al potencial de la propuesta.

- Para el giro y uso propuesto, “departamentos”, la compatibilidad con el uso habitacional H60+ es permitido, conforme a la tabla de compatibilidad de usos de suelo del PDU2040.
- Se presenta plano arquitectónico. Los propietarios aspiran como propuesta de 4 departamentos en el predio con una superficie de 378.00 m² y 14.00 m de frente, colindante a la calle Hacienda del Valle.
- El predio se encuentra en una zona servida, sin embargo, se recomienda para el giro propuesto de Habitacional Plurifamiliar “departamentos”, a la Dirección considerar lo descrito en el Art.119 de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua;
- Lo antes expuesto se somete a su consideración para los fines a que haya lugar en el ámbito de su competencia, agradeciendo informar a ese Instituto sobre lo conducente, para efectos de la actualización del SIGMUN, según corresponda;

8. **Oficio DASDDU/681/2023** de fecha 1 de septiembre del 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;
9. **Oficio DDHE/1370/2023** de fecha 5 de septiembre del 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que si hay comités de vecinos registrados en la zona, siendo el Presidente Jaime Rentería Chávez;
10. **Oficio DASDDU/759/2023** de fecha 27 de septiembre del 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informa al C. Jaime Rentería Chávez, Presidente del Comité de Vecinos del Fraccionamiento Haciendas del Valle, sobre la propuesta del cambio de uso de suelo;
11. **Escrito** signado por la C. Lorena Dumaine de fecha 29 de septiembre de 2023, como integrante del Comité de Vecinos del Fraccionamiento Haciendas del Valle, dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en donde solicitan la propuesta del cambio de uso de suelo;
12. **Oficio DASDDU/792/2023** de fecha 6 de octubre del 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informa a los ciudadanos Eduardo Antonio Arzaga Luévano y Elsa Leticia Vega Ponce, que se recibió un escrito por parte del comité de vecinos del Fraccionamiento Haciendas del Valle, en el cual solicitan la propuesta del estudio, por lo que se solicita su apoyo para poder brindar una respuesta al comité en mención;
13. **Escrito** signado por los ciudadanos Eduardo Antonio Arzaga Luévano y Elsa Leticia Vega Ponce, de fecha 9 de octubre de 2023, en el cual

- establecen la zonificación, el proyecto, cajones de estacionamiento y seguridad, para mayor tranquilidad de los residentes del fraccionamiento;
14. **Oficio DASDDU/855/2023** de fecha 20 de octubre del 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informa al comité de vecinos del Fraccionamiento Haciendas del Valle, sobre la respuesta otorgada por los ciudadanos Eduardo Antonio Arzaga Luévano y Elsa Leticia Vega Ponce;
 15. **Oficio DASDDU/682/2023** expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación del Estudio de Planeación por un periodo de diez días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
 16. **Oficio SJ/DRPA/0972/2023** emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que fue publicado en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua, por un lapso de diez días hábiles y retirado el día 19 de septiembre del presente año en curso;
 17. **Copia del Acta de la Sesión número 47 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 4 de diciembre de 2023, encontrándose los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, Nadia Hanoi Aguilar Gil, Juan Pablo Campos López y Eva América Mayagoitia Padilla, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
 18. **Oficio DASDDU/1145/2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 8 de diciembre de 2023, en el cual se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y aumento de COS a 0.85.

CUARTO.- Mediante oficio DASDDU/1145/23 de fecha 8 de diciembre de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminando **PROCEDENTE el cambio de uso de suelo Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y aumento de COS a 0.85** y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 47 celebrada el día 4 de diciembre del 2023, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

CONSIDERANDO

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo

en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estima que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Hacienda del Valle 6518", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 26, manzana 2, ubicado en la calle Hacienda del Valle número 6518 del Fraccionamiento Haciendas del Valle, en la ciudad de Chihuahua con superficie de 378.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y aumento de COS a 0.85**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Es procedente la solicitud presentada por los ciudadanos Eduardo Antonio Arzaga Luévano y Elsa Leticia Vega Ponce.

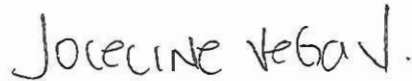
SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Hacienda del Valle 6518", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 26, manzana 2, ubicado en la calle Hacienda del Valle número 6518 del Fraccionamiento Haciendas del Valle, en la ciudad de Chihuahua con superficie de 378.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y aumento de COS a 0.85**.

TERCERO.- Una vez aprobado, tórnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

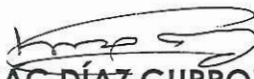
Así lo acordaron y firman las y los integrantes de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano.

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, a los 20 días del mes de diciembre del año 2023.

ATENTAMENTE:
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
REGIDORES DE DESARROLLO URBANO



JOCELINE VEGA VARGAS
REGIDORA PRESIDENTA



ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR SECRETARIO



JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ
REGIDOR VOCAL



EVA AMÉRICA MAYAGOITIA PADILLA
REGIDORA VOCAL



NADIA HANOI AGUILAR GIL
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL LOS CIUDADANOS EDUARDO ANTONIO ARZAGA LUÉVANO Y ELSA LETICIA VEGA PONCE, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIOS DEL PREDIO, SOLICITARON LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "HACIENDA DEL VALLE 6518", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 26, MANZANA 2, UBICADO EN LA CALLE HACIENDA DEL VALLE NÚMERO 6518 DEL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS DEL VALLE, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA CON UNA SUPERFICIE DE 378.00 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H25 A HABITACIONAL H+60 PLURIFAMILIAR Y AUMENTO DE COS A 0.85.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/1145/2023

Chihuahua, Chih., 08 de diciembre del 2023

MTRO. ROBERTO ANDRES FUENTES RASCÓN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud de **Eduardo Antonio Arzaga Luévano y Elsa Leticia Vega Ponce** en su carácter de **propietario del predio identificado como Lote 26, Manzana 2, ubicado en la calle Hacienda del Valle No. 6518, del Fraccionamiento Haciendas del Valle**, con una superficie total de **378.00m²**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **“Hacienda del Valle 6518”** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo **Habitacional H25** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo **Habitacional H+60 plurifamiliar y aumento de COS a 0.85.**

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

ANTECEDENTES

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/680/2023 de fecha 01 de septiembre de 2023**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **“Hacienda del Valle 6518”** solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio No. 460/2023 de fecha 20 de septiembre de 2023**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **“Hacienda del Valle 6518”**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/681/2023 de fecha 01 de septiembre de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/1370/2023 de fecha 05 de septiembre de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Por medio de Oficio **DASDDU/759/2023 de fecha 27 de septiembre de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos Fracc. Hacienda del Valle, el comité por medio de escrito de fecha 29 de septiembre de 2023 informa de inquietudes ante el estudio.

Por medio del Oficio **No. DASDDU/792/2023 de fecha 06 de octubre de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita al promotor que se indique a esta dirección el alcance del proyecto e inquietudes que presenta el comité. El promotor por medio de escrito de fecha 09 de octubre de 2023 solventa inquietudes ante el estudio.

Por medio de Oficio **DASDDU/855/2023 de fecha 20 de octubre de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en donde solventan inquietudes del estudio al comité de vecinos.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/682/2023 de fecha 01 de septiembre de 2023**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Con Oficio **No. SJ/DRPA/0972/2023 de fecha 05 de septiembre de 2023** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **"Hacienda del Valle 6518"** fue presentado en la **Cuadragésima séptima Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **04 de diciembre de 2023** en donde 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 **Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y aumento de COS a 0.85**.

Por lo que turnamos a Usted, la propuesta para dar seguimiento a lo indicado en el Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por los propietarios.
2. Copia simple de la identificación con fotografía de los propietarios.
3. Copia certificada de la escritura del predio.
4. **Oficio No. DASDDU/680/2023 de fecha 01 de septiembre de 2023** de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.
5. **Oficio No. 460/2023 de fecha 20 de septiembre de 2023** del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.

6. Oficio **No. DASDDU/681/2023 de fecha 01 de septiembre de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
7. **Oficio No. DDHE/1370/2023 de fecha 05 de septiembre de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la existencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio **DASDDU/759/2023 de fecha 27 de septiembre de 2023** de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido al comité de vecinos donde informa del alcance del estudio.
9. **Escrito de fecha 29 de septiembre del 2023** del comité de vecinos del Fraccionamiento Haciendas del Valle dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita la propuesta.
10. Oficio **No. DASDDU/792/2023 de fecha 06 de octubre de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita al promotor que se indique a esta dirección el alcance del proyecto e inquietudes que presenta el comité.
11. **Escrito de fecha 09 de octubre de 2023** del promotor dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solventa inquietudes ante el estudio.
12. Oficio **DASDDU/855/2023 de fecha 20 de octubre de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en donde solventan inquietudes del estudio al comité de vecinos.
13. **Oficio No. DASDDU/682/2023 de fecha 01 de septiembre de 2023**, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
14. **No. SJ/DRPA/0972/2023 de fecha 05 de septiembre de 2023** expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
15. Copia simple de la Cuadragésima séptima Sesión Ordinaria del día 04 de diciembre de 2023 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
16. Copia simple del comprobante de pago de predial.
17. Copia del comprobante de pago del trámite.
18. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
19. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Hacienda del Valle 6518".

ATENTAMENTE



ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE

ARQ. JESÚS MANUEL SILVA GARCÍA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 SUBDIRECCIÓN PROGRAMACIÓN URBANA
 DEPARTAMENTO DE CONTROL Y EVALUACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS
 EN AUSENCIA DEL SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA, DE
 CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO III DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO
 DE CHIHUAHUA

Estudio de Modificación Menor al
Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua,
visión 2040, sexta actualización
denominado

“HACIENDA DEL VALLE 6518”

Cambio de Uso de Suelo de Habitacional H25 a Habitacional H+60 Plurifamiliar y COS 0.85
para el predio identificado como Lote 26, Manzana 2, de la
calle Hacienda del Valle No. 6518, fraccionamiento Haciendas del Valle, Primera etapa,
de la ciudad de Chihuahua.

Promotor

Eduardo Antonio Arzaga Luévano,
Elsa Leticia Vega Ponce

Director Responsable en Urbanismo

Arq. Jesus Alfonso Vargas González
D.R.U 033

Agosto de 2023

Índice

- Introducción
- I. Fundamentación jurídica**
- II. Antecedentes**
 - Definición del área de estudio
 - Estructura urbana
 - Régimen de la tenencia de la tierra
- III. Diagnóstico**
 - Análisis demográfico
 - Medio natural
 - Medio construido
 - Usos de suelo
 - Equipamiento urbano
 - Movilidad
 - Infraestructura
 - Riesgos y vulnerabilidad
 - Imagen urbana
 - Análisis demográfico y vivienda
 - Síntesis del diagnóstico
- IV. Normatividad**
- V. Estrategia**
 - Propuesta de desarrollo
 - Políticas de desarrollo urbano
 - Estrategia general
 - Estrategia de usos de suelo
 - Estrategia de infraestructura
 - Estructura vial
 - Estrategia de infraestructura de telefonía
 - Conclusiones y recomendaciones
- VI. Programación e Instrumentación**
 - Bibliografía
 - Créditos
 - Anexo gráfico

Introducción

El presente estudio de planeación urbana promueve la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, (PDU visión 2040 vigente), consiste en el incremento de densidad Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, para el predio identificado como Lote 26, Manzana 2, de la calle Hacienda del Valle No. 6518, fraccionamiento Haciendas del Valle, Primera etapa, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 378.00 m².

El incremento de densidad habitacional del suelo se orienta al desarrollo de departamentos, sustentado en la normatividad establecida en el PDU visión 2040 vigente, para el predio provisto de infraestructuras, cercano a vialidades primarias, y compatible con el uso habitacional existente en el entorno inmediato. Por ello, se aporta elementos técnicos y normativos que sustentan dicha solicitud, y obtener la autorización respectiva, para el predio en función del uso habitacional con mayor densidad.

I - Fundamentación Jurídica

El estudio de planeación urbana para el predio identificado como Lote 26, Manzana 2, de la calle Hacienda del Valle No. 6518, fraccionamiento Haciendas del Valle, Primera etapa, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 378.00 m², se formula con la finalidad de aportar los elementos técnicos y normativos que fundamenten la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional H25 establecida por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 sexta actualización a Habitacional H+60 plurifamiliar, y C.O.S. 0.85. Se fundamenta jurídicamente a nivel federal, estatal y municipal, y que establecen lo siguiente:

Ámbito Federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ¹

La fundamentación jurídica de la planeación en México, emana de su Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, 73 y 115, establecieron el orden jurídico y dieron validez a las normas 4 Última reforma publicada DOF 07-05-2008 de ordenamiento territorial a través de los Planes de Desarrollo Urbano en el País.

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.

Artículo 73. El Congreso tiene facultad: Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

Para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los gobiernos de los Estados y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Artículo 115. Faculta a los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; 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; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

¹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Constitución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada DOF 10-06-2011.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano²

Atribuciones de los Municipios

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

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

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

- I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

Ámbito Estatal

Constitución Política del Estado de Chihuahua³

La Constitución Política del Estado de Chihuahua, en sus artículos 1° y 2°, destaca la soberanía del Estado en lo que concierne a su régimen interior, y el ser parte integrante de los Estados

² Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 28-11-2016.

³ Constitución Política del Estado de Chihuahua. Última reforma aplicada Decreto 209-02 II P.E. 2002.11.27/No.95

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

Ley de Planeación del Estado de Chihuahua⁴

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer:

- I. Las normas y principios, conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo en el Estado de Chihuahua;
- II. Las bases para el establecimiento y funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación Democrática;
- III. Las bases para que el Ejecutivo Estatal, coordine sus actividades de planeación con el Ejecutivo Federal y con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado;
- IV. Las bases para promover y garantizar la participación democrática de los sectores social y privado, a través de sus organizaciones representativas, en la elaboración de los planes y programas a que se refiere esta Ley; y
- V. Las bases para la concertación de acciones con los sectores social y privado, tendientes a alcanzar los objetivos y prioridades de los planes y programas.

Artículo 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.

Artículo 7. Fracción I el Sistema Estatal de Planeación Democrática se plasmará en los siguientes documentos:

II. A Nivel Municipal:

- a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

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.

⁴ Ley de Planeación del Estado de Chihuahua. Ley publicada en el Periódico Oficial No. 1 del 4 de enero de 1989. Última Reforma POE 2003.04.19/No.32.

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

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua⁵

Artículo 13. Corresponde a los municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ámbito de sus respectivas competencias, las siguientes atribuciones:

- I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta Ley.
- III. Formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar, en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.
- VI. Formular y administrar la zonificación prevista en los planes de su competencia, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano.
- IX. Otorgar las licencias y autorizaciones de su competencia, así como realizar la inspección y seguimiento correspondiente de:
 - a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado, incluyendo las relativas a las acciones urbanísticas a que se refiere esta Ley.
- XXIX. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio.

Sistema de planeación para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Artículo 37. El ordenamiento territorial y la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano en la Entidad, se llevará a cabo a través de:

- V. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

Los planes y programas a que se refiere este artículo serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades competentes, con las formalidades previstas en esta Ley, y estarán a consulta y opinión del público en las dependencias que los apliquen.

Asimismo, deberán expresar los fundamentos y motivos legales que, con base en esta Ley y otras disposiciones legales, les den origen y los justifiquen.

⁵ Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. POE No. 79 del 2 de octubre de 2021. H. Congreso del Estado.

Modificación o actualización de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Artículo 76. La modificación o actualización de los planes municipales de desarrollo urbano, podrá ser solicitada ante la autoridad municipal correspondiente por:

VI. Las personas físicas o morales residentes en el municipio de que se trate.

En todo caso, la autoridad municipal estará facultada para determinar la procedencia de las solicitudes que reciba en los términos de este artículo. En caso de negativa, su determinación deberá estar justificada conforme a las disposiciones de esta Ley, su reglamentación y demás disposiciones legales aplicables.

Actualización o modificación de los Planes Municipales

Artículo 77. Toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

Los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso del suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se modifique el límite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, ni se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables. En todo caso se requerirá la aprobación del ayuntamiento mediante un dictamen técnico que elabore la autoridad municipal encargada de la formulación del plan correspondiente; este procedimiento se regirá por las normas que para tal efecto se establezcan en los reglamentos o instrumentos de planeación municipal.

Para los efectos del párrafo anterior, la autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor y establecerá un plazo de por lo menos diez días hábiles para que las personas interesadas o residentes de la zona de que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes.

La autoridad dará respuesta a dichos planteamientos y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles previos a la aprobación de la modificación menor correspondiente.

En ningún caso se considerará modificación menor, de forma enunciativa mas no limitativa, cuando se trate de cancelar la continuidad o modificar la sección de una vialidad de jerarquía primaria.

Zonificación Primaria

Artículo 88. Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria y Secundaria deberá establecerse en los planes de desarrollo urbano de centros de población, en congruencia con los niveles superiores de planeación que establece el artículo 37 de esta Ley.

Criterios de Zonificación Secundaria

Artículo 90. La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes de desarrollo urbano de centros de población, de acuerdo con los criterios siguientes:

- I. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades.
- II. En las zonas que no se determinen de conservación:
 - a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales o habitacionales, comerciales y de centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.
 - b) Se deberá permitir e incentivar la densificación en las edificaciones y zonas, promoviéndose las acciones necesarias para contar con la capacidad para proveer los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, a partir de instrumentos de colaboración con otros órdenes de gobierno y los promotores inmobiliarios.
 - c) Se deberán implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se refiere el inciso anterior, a fin de promover la inversión privada en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y un mayor aprovechamiento del potencial urbano. Estos polígonos deberán estar previamente establecidos en los planes de desarrollo urbano de los centros de población correspondientes.
 - d) Se garantizará la consolidación de una red coherente de vialidades primarias y secundarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad, que priorice el acceso al espacio público y la movilidad, conforme a los principios de esta Ley.

La zonificación secundaria promoverá la asignación de usos mixtos y compatibles, procurando la mezcla de usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad. Los planes municipales de desarrollo urbano deberán incluir las reglas o criterios para interpretar la zonificación, cuando los límites o demarcación de las zonas afecten parcialmente a los predios o se les apliquen dos o más usos del suelo a una sola propiedad.

Ámbito Municipal

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua⁶

Artículo 9. Son atribuciones del Municipio:

III. Formular y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;

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

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

Artículo 11. Corresponde a la Dirección:

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

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

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

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

I. Sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible;

II. Sobre el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento, o

III. Sobre el cambio de la altura máxima de construcción permitida;

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

I. No se modifique el Límite del Centro de Población,

II. No se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o

III. No se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua.

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

⁶ Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua. 2013. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

Proceso de aprobación

El proceso de aprobación de la modificación al PDU visión 2040 sexta actualización, para el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar, y C.O.S. 0.85, se sustenta en lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua respecto a la aprobación y modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible. El Artículo 77 de la Ley establece que toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

Aprobación y consulta

Artículo 73. Los instrumentos de planeación municipal a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos y, en su caso, por las demás autoridades municipales competentes.

Las autoridades municipales podrán solicitar la opinión y asesoría del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría y del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, de la Federación.

Procedimiento para la formulación y aprobación

Artículo 74. Para formular y aprobar cualquiera de los instrumentos de planeación municipal previstos en el artículo 37 de esta Ley, se seguirá el procedimiento siguiente:

- 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 cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta Ley.
- II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación, este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.
- III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- IV. Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y al menos una audiencia pública para los demás, en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área municipal encargada de la elaboración del plan, llevará a cabo las reuniones que sean

necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

- V. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta, deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.
- VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante un plazo de quince días hábiles.
- VII. Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborará el documento final, que contendrá las modificaciones que resulten aplicables, derivado de la consulta a que se refiere este artículo y lo remitirá a la Secretaría.
- VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de respuesta operará la afirmativa ficta. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que se consideren pertinentes para que el municipio efectúe las modificaciones correspondientes.
- IX. Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan.
- X. Cumplidas las anteriores formalidades, los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción.

Una vez publicado, el Plan deberá inscribirse en Registro Público de la Propiedad y editarse en medios impresos y electrónicos para su difusión.

Publicación y registro

Artículo 79. Los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, una vez aprobados, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate.

Dichos instrumentos de planeación o sus modificaciones deberán ser inscritos gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Los instrumentos de planeación que contempla esta Ley, una vez aprobados, publicados e inscritos tendrán una vigencia indefinida.

Difusión

Artículo 80. La Secretaría y los municipios pondrán a disposición de las personas interesadas los planes de desarrollo urbano municipal para su consulta. Igualmente promoverán la difusión y conocimiento ciudadano de dichos instrumentos de planeación.

Es obligación de los municipios remitir a la Secretaría los planes municipales a que se refiere el párrafo anterior, en los formatos impresos y digitales, debidamente georreferenciados, para su integración en el Sistema de Información y Evaluación Territorial y Urbano a que se refiere esta Ley.

Código Municipal para el Estado de Chihuahua ⁷

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

Artículo 72. Son atribuciones del Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, las siguientes:

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

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

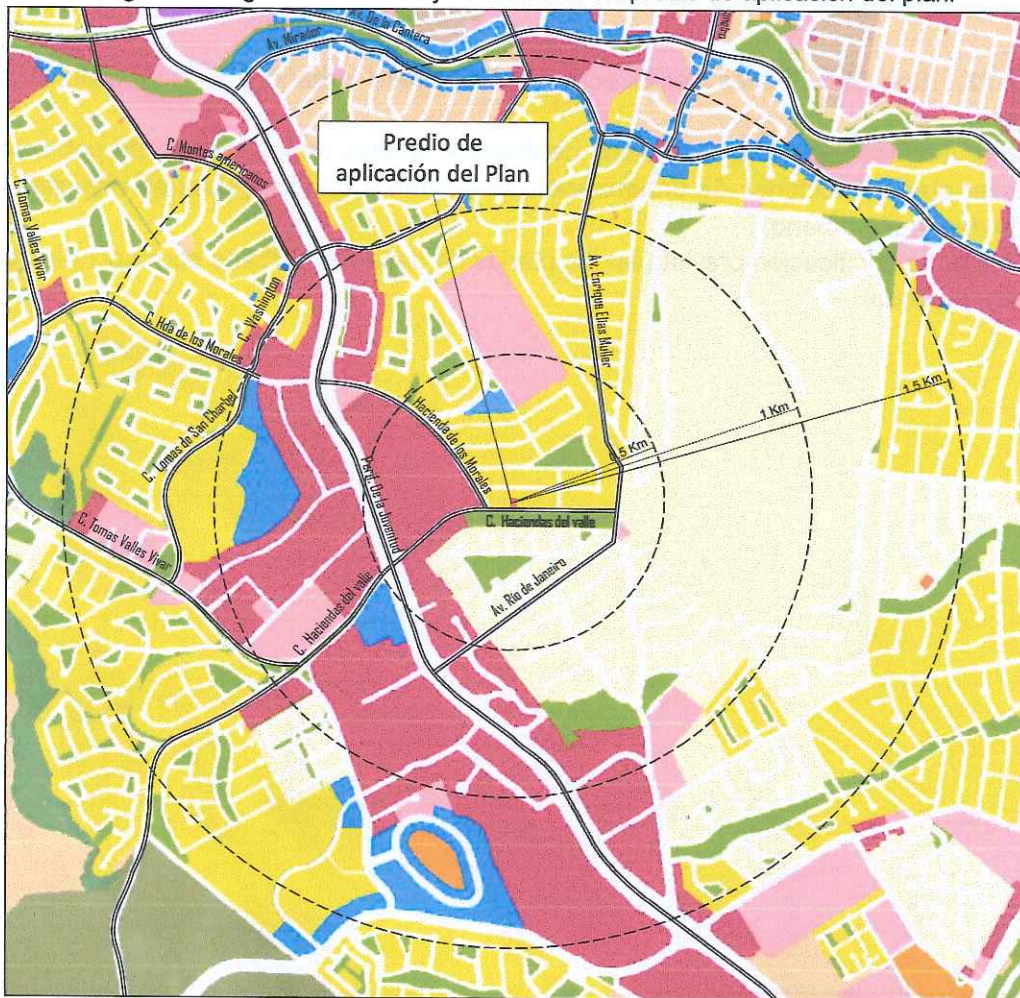
II - Antecedentes

Definición de Área de Estudio

El análisis de las condiciones del sitio, considera un radio de 1,500 metros en torno al predio de aplicación del plan, cuyo polígono de análisis resultante agrupa colonias como: Campestre etapa I, II, Campestre Lomas, Quintas del sol etapa I, II y III, Vistas del sol, Haciendas I, II, III, IV, Haciendas Santa Fe, Arcadas, Campanario etapa I y II, Colinas del valle, Campestre Washington, y Residencial Cumbres etapas I, II, III; Haciendas del valle II etapa, Haciendas del valle, donde se ubica el predio de aplicación del plan.

El cambio de uso de suelo considera al predio identificado como Lote 26, Manzana 2, de la calle Hacienda del Valle No. 6518, fraccionamiento Haciendas del Valle, Primera etapa, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 378.00 m2. El PDU visión 2040, sexta actualización, lo caracteriza con uso de suelo Habitacional H25. Ver imagen 1.

Imagen 1. Polígono de análisis y localización del predio de aplicación del plan.



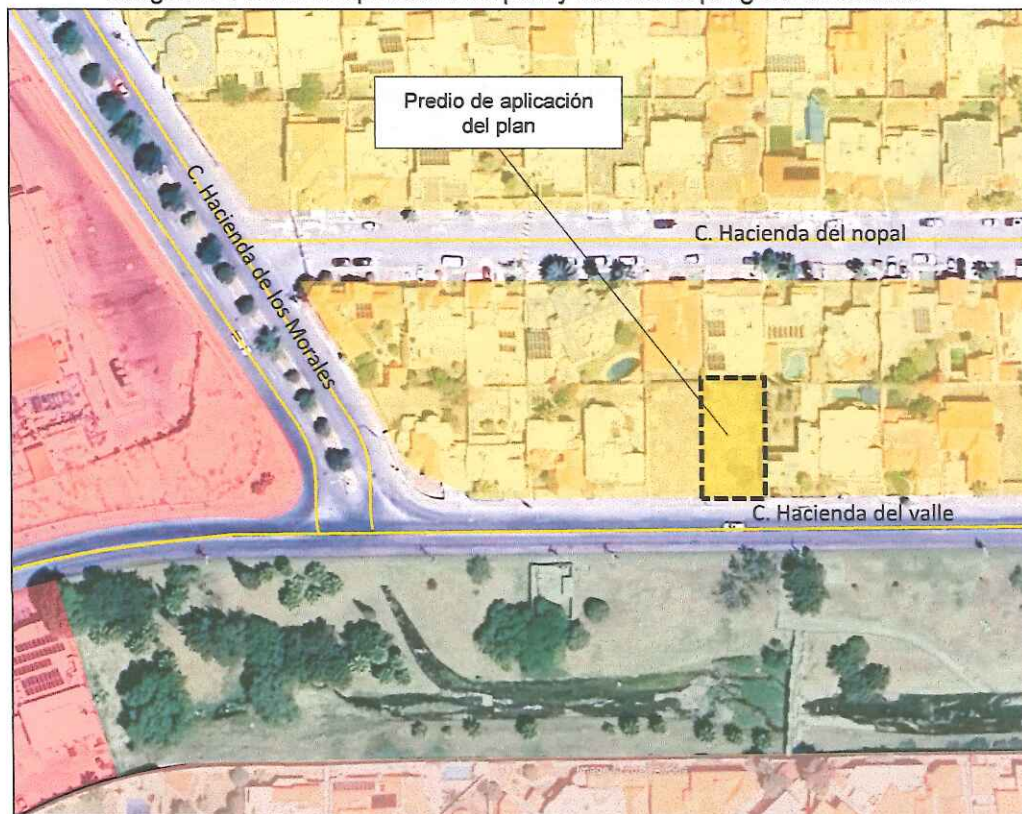
Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Agosto 2023.

Lo anterior, se orienta a sustentar la propuesta de cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, para obtener la licencia de uso de suelo correspondiente.

El predio de aplicación del plan colinda con la calle Hacienda del Valle No. 6518, cuyo flujo vehicular se vincula con otras vialidades de la zona como el Perif. De la Juventud, al poniente.

A lo largo de la trayectoria de estas vialidades se da el acceso a la vivienda, los equipamientos y diversos establecimientos de tipo comercial dentro del polígono de estudio. Ver imagen 2.

Imagen 2. Predio de aplicación del plan y usos en el polígono de análisis.



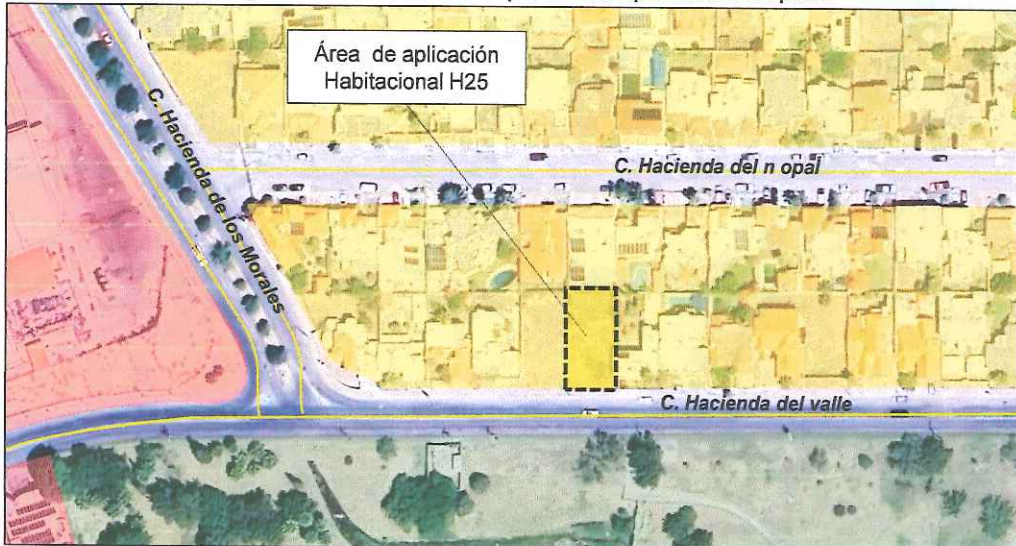
Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe 2021, bing maps. Agosto 2023.

Cercanas al polígono de estudio se localizan vialidades de primer orden y secundarias como el Perif. De la Juventud, la av. Enrique Elías Muller, av. Mirador que comunica al predio con el Sub centro surponiente, y el Centro Urbano, caracterizados como importantes concentradores de equipamientos de tipo educativo, administrativo, de salud, transporte, así como alta concentración de actividades económicas.

Régimen de tenencia de la tierra

El predio propuesto para cambio de uso de suelo, cuentan con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad en la cual comparecieron ante el Licenciado Eugenio Fernando García Russek, Notario Público Número 24, del Distrito judicial Morelos, la señora Erika Campos Sagarnaga en representación del señor José Jesús Armendáriz Campos como la parte vendedora, y por la otra parte el señor Eduardo Antonio Arzaga Luévano y la señora Elsa Leticia Vaga, para celebrar la compraventa, respecto del Lote de terreno urbano número 26, de la Manzana 2, ubicado en la calle Hacienda del valle del Fraccionamiento Haciendas del valle, Primera etapa, de la ciudad de Chihuahua, el cual linda por su frente en 14.00 m con la calle Hacienda del valle, con 27.00 m, en 27.00 m por su costado izquierdo con el lote 27, en 14.00 m por su fondo con Lote 7, y con 27.00 m en su costado derecho con el Lote 25, con una superficie de 378.00 m². Ver imagen 3 a 5.

Imagen 3. Localización del predio de aplicación del plan.



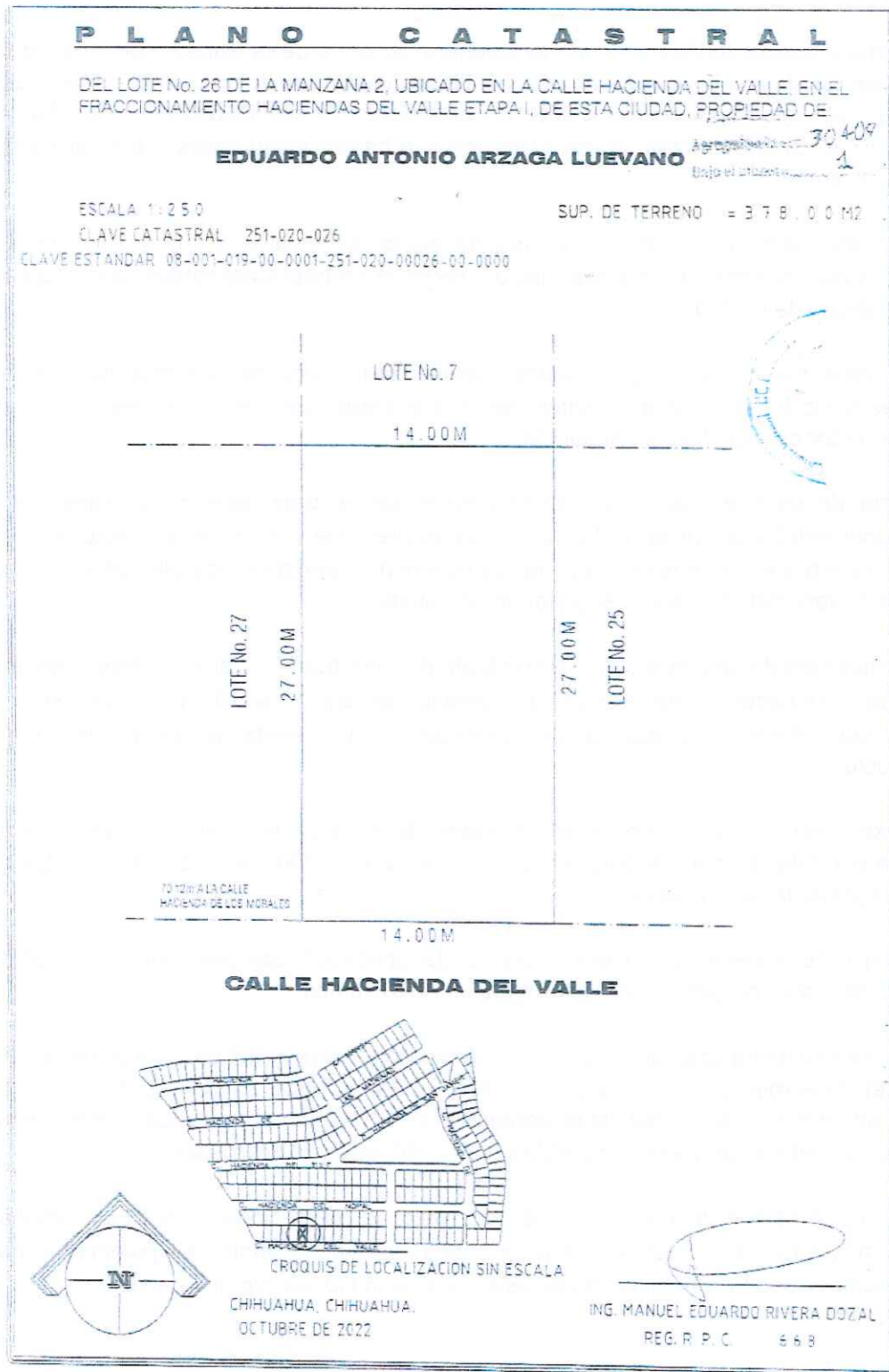
Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe 2021, bing maps. Agosto 2023.

Imagen 4. Vista exterior del predio de aplicación del plan



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Imagen 5. Plano catastral del predio de aplicación del plan.



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Agosto 2023.

Estructura urbana.

La estructura urbana configura de manera general la forma de la ciudad, conteniendo diversos concentradores de actividades urbanas de distintas vocaciones de tipo habitacional, industrial, y comercio y servicios, así como núcleos concentradores de actividades como los Sub Centros urbanos, o el Centro urbano, y los Corredores urbanos estratégicos como el Perif. De la Juventud, entre otras.

El predio propuesto para cambio de uso de suelo, se localiza en una zona consolidada, compuesta por vivienda de densidad media, integrada en fraccionamientos, con una estructura vial conectada a la ciudad.

Existen áreas de comercio y servicios caracterizados por establecimientos ubicados en vialidades como el Perif. De la Juventud, cercana al predio, así como otros establecimientos de servicios cercanos a los fraccionamientos.

La mezcla de usos en las áreas habitacionales de la zona, son compatibles con el uso Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85 que se pretende solicitar en el predio, y que resulta similar a otros giros existentes en la zona, los cuales han surgido en los últimos años en predios con uso Habitacional, al interior del polígono de estudio.

La compatibilidad del uso Habitacional H+60 plurifamiliar que se pretende desarrollar al interior del predio, mediante la aprobación de cambio de suelo, se dará cumplimiento con la normatividad urbana asociada a la consolidación de áreas provistas de servicios e infraestructura.

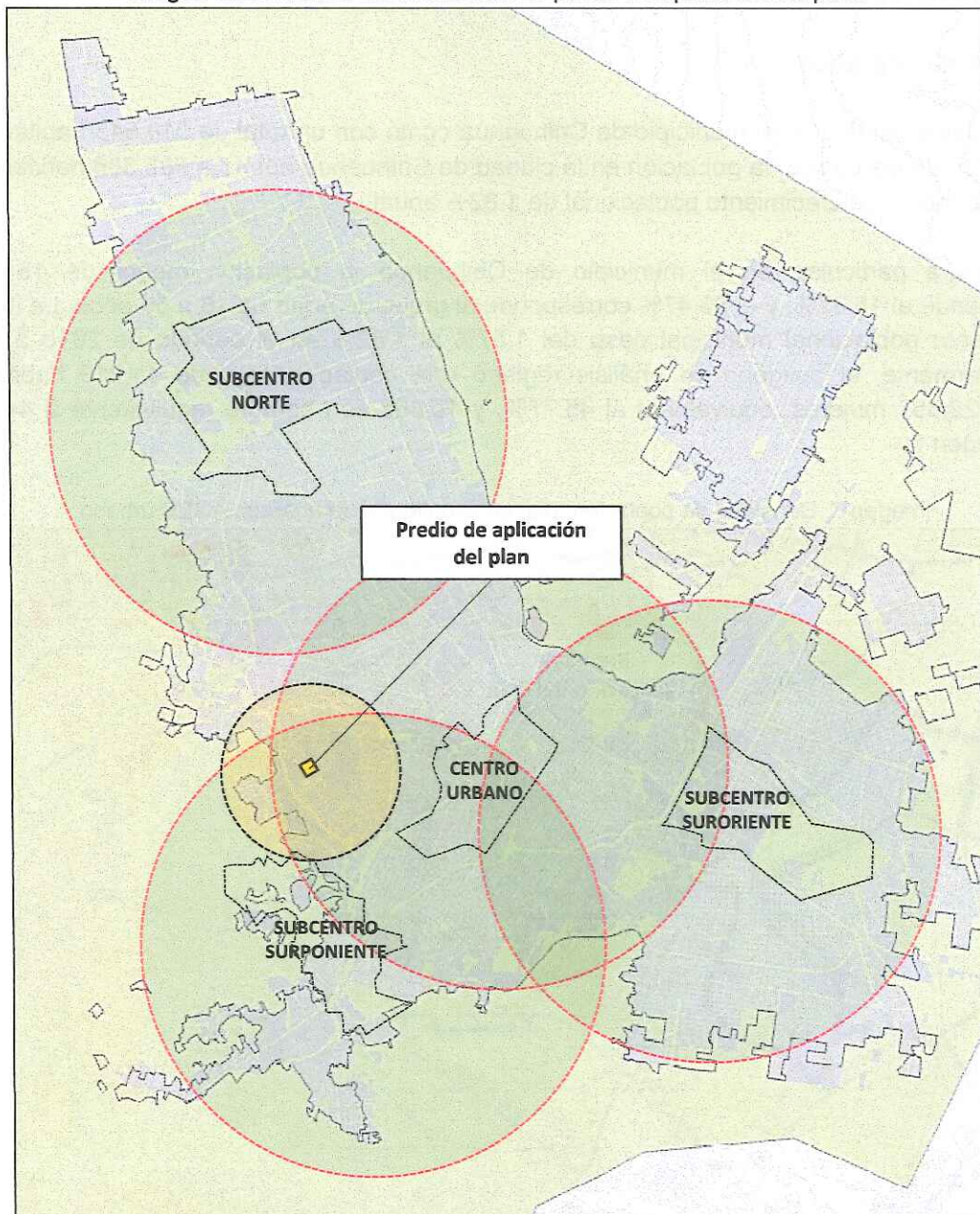
La conexión del predio al interior del polígono de estudio, se realiza a través de la calle Hacienda del Valle, comunicándolo con el Perif. De la Juventud, hacia diversos puntos al norte, al sur y al poniente de la ciudad.

El esquema de accesos y salidas al predio de aplicación del plan por medio de la calle Hacienda del Valle, no genera conflictos a los usos existentes.

El predio se encuentra ubicado en una zona dotada con infraestructura y servicios públicos que permite el desarrollo de vivienda plurifamiliar, similar a otros existentes en el polígono de análisis, cumple con la normatividad contenida en el Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Chihuahua, y el mismo PDU visión 2040, sexta actualización.

Por ello, la aprobación del cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, contribuirá a un mejor aprovechamiento del potencial urbano del predio, promoviendo la consolidación de esta zona de la ciudad. Ver imagen 6.

Imagen 6. Estructura urbana entorno al predio de aplicación del plan.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Agosto 2023.

Aspecto económico.

De acuerdo a datos del INEGI, en el Censo de Población y Vivienda 2010, se aprecia que la Población Económicamente Activa en la ciudad de Chihuahua, muestra que cerca del 43.56% cuenta con empleo; de la cual, el 18.60% corresponde a la población femenina, y el 24.61% corresponde a la población masculina.

Para el mismo periodo, se observa que la población ocupada que mostró un ingreso de representa el 69.80%, así como, el 15.17% de la población obtiene 2 salarios mínimos, el 5.25% recibe ingresos por un salario mínimo, por su trabajo, y un 9.78% de la población ocupada no especificó su nivel de ingresos.

Unidades económicas

En un rango de 1,000 m. entorno al predio de aplicación del plan, existe un total de 265 establecimientos comerciales y de servicios, según datos del DENU⁸, de los cuales, 197 establecimientos tienen uso de suelo comercio y servicios, y 68 establecimientos se localizan en predios con usos de suelo Habitacional H25 y H35 sobre calles locales.

Particularmente, sobre el Perif. De la Juventud donde se ubica el predio de aplicación del plan, se observan establecimientos con diversos comercios.

Vivienda

La vivienda existente en el polígono de análisis está caracterizada por tener vivienda agrupada en fraccionamientos con densidad media y baja. Según datos del INEGI, al año 2010, el número de viviendas particulares habitadas en el polígono es de 11,544. Existe promedio de ocupación de 3.57 habitantes por vivienda.

Servicios en la vivienda

El proceso de desarrollo habitacional del polígono de análisis ha contribuido a la generación de redes de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica; como resultado de la construcción continua de colonias y fraccionamientos habitacionales, y que favorecen la consolidación de la zona, en la cual se localiza el predio de aplicación del plan.

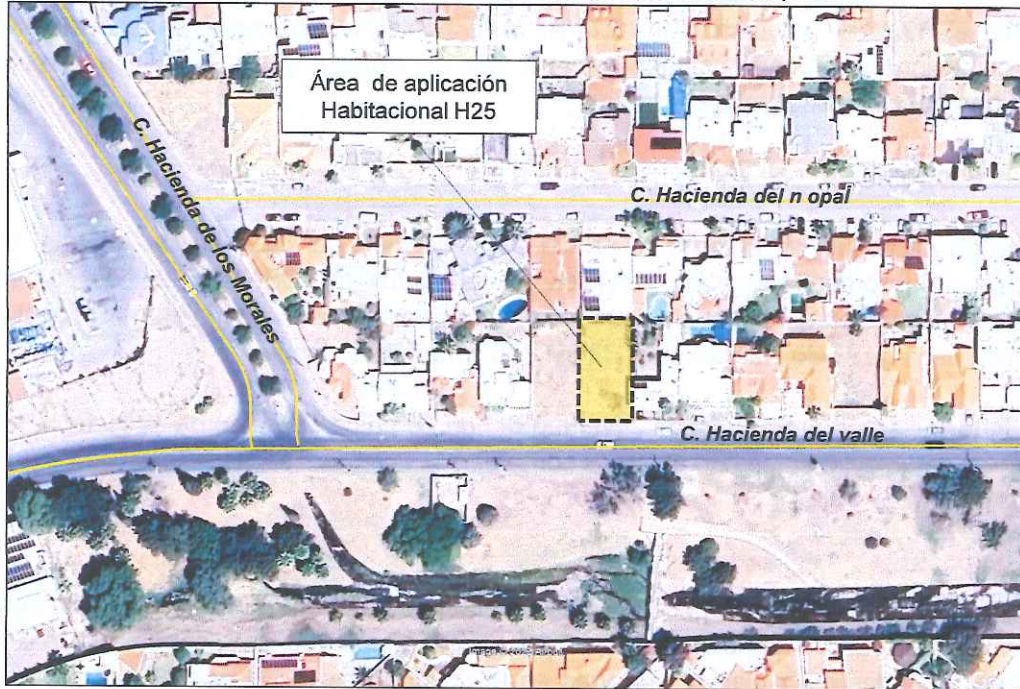
Del total de las 11,544 viviendas existentes en la zona de estudio, 11,533 viviendas cuentan con energía eléctrica; representando una cobertura del 99.9%. Así mismo, 11,514 viviendas cuentan con agua potable en la vivienda, equivalente a una cobertura del 99.74%, y las viviendas que cuentan con drenaje son 11,505, representando el 99.66%.

⁸ Sistema para Consulta de la Información Cenal 2010. SCINCE, INEGI. 2021.

Predio de aplicación del plan

El predio urbano propuesto para cambio de uso de suelo, se identifica como Lote 26, Manzana 2, de la calle Hacienda del Valle No. 6518, fraccionamiento Haciendas del Valle, Primera etapa, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 378.00 m². El PDU, visión 2040, sexta actualización, lo caracteriza con uso de suelo Habitacional H25. Ver imágenes 8 y 9.

Imagen 8. Localización del predio de aplicación del plan.



Fuente: elaboración propia con datos registrales. Imagen Digital Globe maps. Agosto 2023.

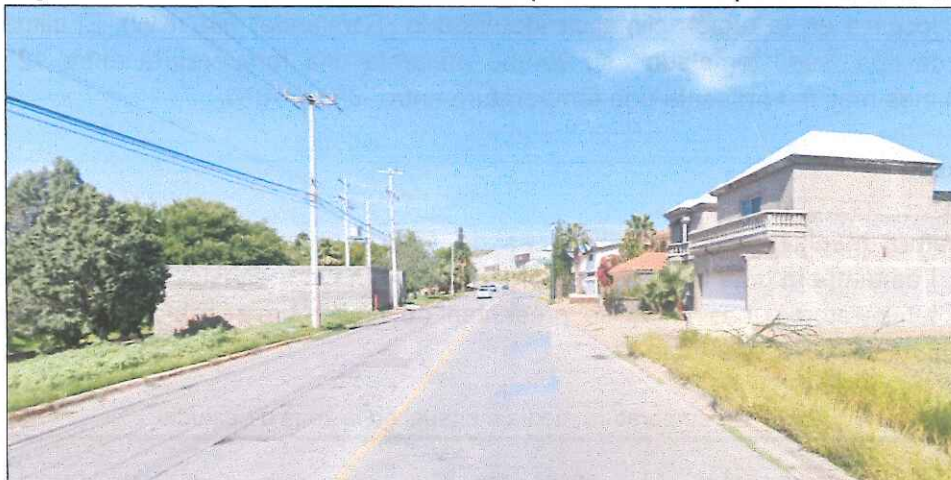
Imagen 9. Vista del predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

La estructura vial de la zona establece un esquema de acceso al predio de aplicación del plan a través de la calle Hacienda del valle, y que cuenta con conexión hacia Periférico de la Juventud. Ver imágenes 10.

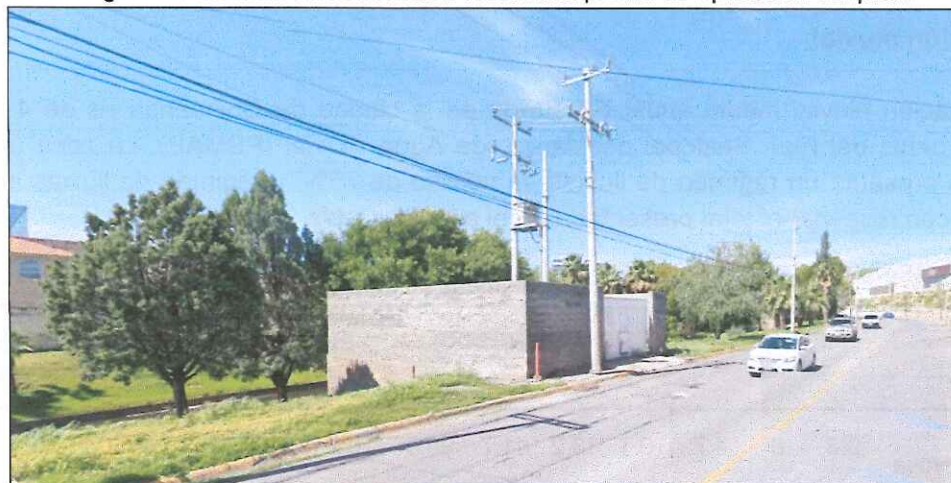
Imagen 10. Vista de la calle Hacienda del valle que comunica con perif. De la Juventud.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

El predio de aplicación del plan se localiza en zona urbanizada que cuenta con infraestructuras de agua potable, drenaje sanitario, y energía eléctrica, así como servicios de alumbrado público, recolección de basura y seguridad pública. Ver imágenes 11.

Imagen 11. Vista de infraestructura cercana al predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Medio Natural

Clima.

De acuerdo a la carta de climas de la Comisión Nacional del Agua, (CONAGUA), el área de estudio se localiza en la región climática identificada "Semiárida" (BS1KW). El clima de esta región es de tipo "seco templado"; su verano presenta una temperatura entre 12° y 18°C, mientras el mes más frío presenta una temperatura entre -3°C y 18°C.

Temperatura

La temperatura media anual de la zona es de 16.8°C, monitoreada por la "Estación Cd. Deportiva". Las temperaturas más altas se presentan de mayo a agosto, con rangos de 22.1° a 23°C. Las temperaturas más bajas se presentan de noviembre a febrero, con temperatura promedio de hasta 8.2°C. Ver tabla 1.

Tabla 1. Temperatura media mensual en la zona de estudio.

Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	8.2	11	13.6	17.5	22.1	25.1	24	23	20.9	17	12.7	8.9	16.8
P. El Rejón	8.7	10.8	13.9	17.6	21.7	25.2	24	22.8	20.9	17	12.4	9.2	17.1

Fuente: elaboración con datos de Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial, PSMAP, 2009. Agosto 2023.

Precipitación pluvial

La precipitación pluvial media anual registrada en la ciudad de Chihuahua es de 418.5 mm, según los datos del Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP). La zona urbana de Chihuahua presenta un régimen de lluvias en verano de 75%, y régimen de lluvias invernales de 10.2 % con respecto al total presentada en el año. Ver tabla 2.

Tabla 2. Precipitación media mensual en la zona de estudio.

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

Fuente: elaboración con datos de Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP, 2009. Agosto 2023.

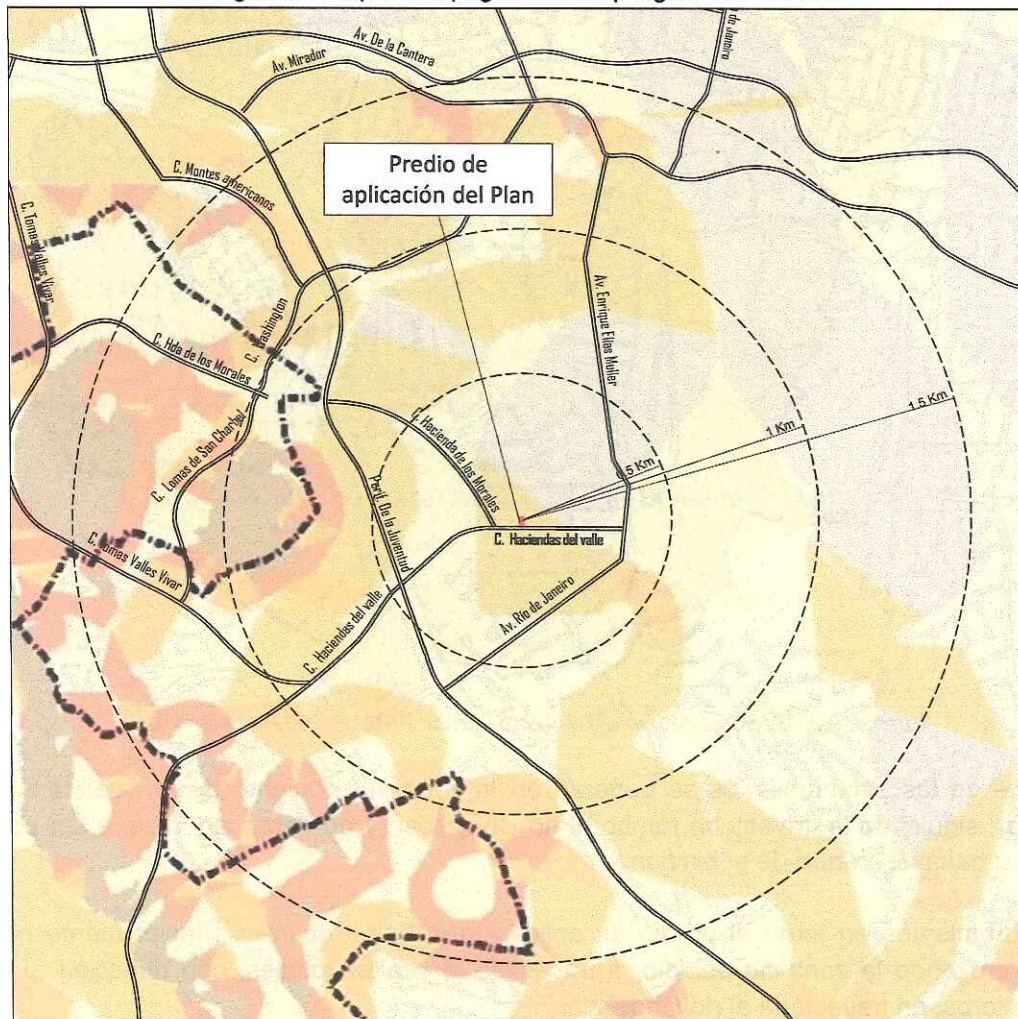
Topografía.

El polígono de análisis tiene un relieve topográfico variado, así como la zona poniente de la ciudad presenta pendientes variables entre el 5% y el 15% en sentido poniente - oriente, como continuidad del relieve originado al poniente de la ciudad, y que va disminuyendo conforme se interna en la zona urbana, con trayectoria hacia el río Sacramento y al río Chuviscar.

En la parte poniente de la zona de estudio, se presentan pendientes moderadas y suaves que atraviesan el polígono de análisis en sentido poniente - oriente, con pendientes entre el 15% y el 5%, con trayectoria al río Chuviscar.

El predio de aplicación del plan cuenta con pendiente promedio del 2%, que lo hace apto para el aprovechamiento urbano, además de una gran capacidad de conducción de escurrimientos pluviales hacia la calle Hacienda del Valle. Ver imagen 12.

Imagen 12. Mapa de topografía en el polígono de análisis.

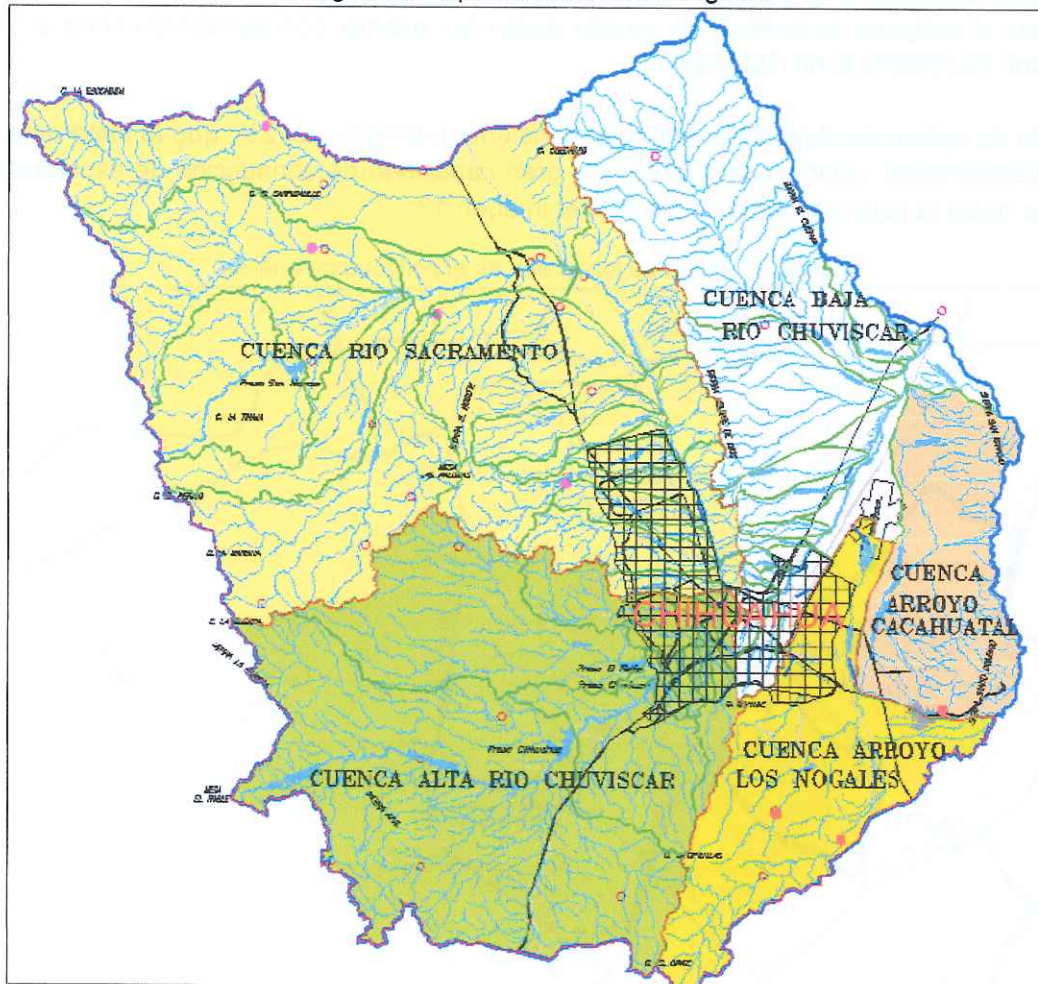


Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Agosto 2023.

Hidrología.

El polígono de estudio se ubica en la Región Hidrológica RH24K Bravo-Conchos, de manera particular, ubica al interior de la Cuenca Alta Río Chuviscar. La cuenca hidrológica contiene las micro cuencas denominadas: “La Cantera”, y “Plaza de toros”. El predio de aplicación del plan se localiza al interior de la microcuenca denominada Plaza de toros. Ver imagen 13.

Imagen 13. Mapa de cuencas hidrológicas.



Fuente: Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP. 2009. Agosto 2023.

Una parte de los escurrimientos se generan en la zona sur poniente de la Cuenca Alta Río Chuviscar, siguiendo la trayectoria rumbo al río Chuviscar, y que abarcan la zona sur poniente del área urbana del centro de población.

Los escurrimientos en torno al predio de aplicación del plan ocurren principalmente hacia el sureste, cruzando la zona de estudio, a través de las calles locales, con dirección al arroyo Plaza de toros, en trayectoria al río Chuviscar.

Aguas Superficiales.

La ciudad tiene cuerpos de agua superficiales de las presas El Rejón, Chuvíscar, y Chihuahua, ubicadas al sur-poniente de la ciudad. Las corrientes de agua superficial más importante son el río Sacramento, al oriente, y el Río Chuvíscar ubicado al sur del polígono de análisis.

El polígono de estudio cuenta con el arroyo “La Cantera”, ubicado a aproximadamente 1,500 m. al norte del predio de aplicación del plan, y el arroyo “Plaza de toros”, a aproximadamente 50 m. al sur del predio. Ambos arroyos presentan una trayectoria general en sentido poniente-oriente, con trayectoria hacia el río Chuvíscar.

El arroyo “La Cantera”, cruza el polígono de estudio en sentido poniente – oriente, con trayectoria hacia el río Chuvíscar, cruza las colonias: La Cantera etapa, I, II, III, IV, Cumbres etapa I, II, III, IV, V, VI, Colinas del valle, Vistas del campestre, Campanario I, y II, Cumbres III, La Cantera, donde se localiza el predio de estudio. Ver imagen 14.

Imagen 14. Trayectoria del arroyo La Cantera, con rumbo al río Chuvíscar.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

El arroyo “Plaza de toros” se genera poniente del hospital Ángeles tiene una trayectoria a 4,566 m, cruzando zona urbana en colonias y fraccionamientos como Haciendas del valle. Club campestre de Chihuahua, Las águilas, Quintas del sol con dirección al Río Chuvíscar. La trayectoria de la corriente de agua en el polígono de análisis, presentan cauces mediante ducto rectangular.

En la zona se presentan puntos de riesgo localizado a aproximadamente 100 m. al poniente del predio de aplicación del plan, sobre la trayectoria del arroyo Plaza de toros que se encuentra canalizado sobre una amplia zona de amortiguamiento. Este punto de riesgo no genera afectaciones que limiten o imposibiliten el aprovechamiento del predio, mediante el uso de suelo solicitado.

Vegetación

La vegetación existente en el polígono de análisis se caracteriza por encinos, palmas, pinos y arbustos localizados en banquetas y camellones, así como pinos, sicomoros y arbustos, localizados al interior de los predios en los fraccionamientos de la zona.

Además, existe vegetación en los equipamientos de recreación y deporte como el caso de las áreas existentes al interior de los fraccionamientos existentes en la zona donde se localiza el predio de aplicación del plan. Ver imagen 15 y 16.

Imagen 15. Tipo de vegetación en viviendas de la zona de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Imagen 16. Tipo de vegetación en la vía pública del polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Imagen 20. Usos de suelo: equipamiento educativo Colegio Everest.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Uso Habitacional. El uso habitacional predominante en el polígono de análisis, es la vivienda con densidades H25, H35, y en menor cantidad H60. La vivienda se agrupa en los fraccionamientos Campestre etapa I, II, Campestre Lomas, Quintas del sol etapa I, II y III, Vistas del sol, Haciendas I, II, III, IV, Haciendas Santa Fe, Arcadas, Campanario etapa I y II, Colinas del valle, Campestre Washington, y Residencial Cumbres etapas I, II, III; Haciendas del valle II etapa, Haciendas del valle. El fraccionamiento Haciendas del valle, Primera etapa, donde se ubica el predio de aplicación del plan, se encuentra consolidado, con algunos lotes baldíos. Ver imagen 21.

Imagen 21. Usos de suelo habitacional en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Recreación y Deporte. El polígono de estudio, se caracterizan por contar con áreas destinadas para parques, y áreas verdes, distribuidas en la zona interior de las áreas habitacionales, y otras como el parque "Presa el Rejón", y el Parque "El Reliz". Ver imagen 22.

Imagen 22. Usos de recreación Parque el rejón.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Comercio y servicios. En el polígono de análisis tiene establecimientos de tipo comercial y de servicios en vialidades como el Perif. De la Juventud, y la calle Hacienda del valle, las cuales forman parte de la estructura vial existente, así como dispersas cercanas al predio de aplicación del plan, y que atiende las necesidades de la población a nivel vecinal. Ver imagen 23.

Imagen 23. Usos de suelo comercial y servicios en el polígono de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Al interior del polígono de análisis, se aprecia la existencia de diversos predios subutilizados, como el ubicado en calle Hacienda del valle, y que han permanecido sin aprovechar el potencial urbano a partir de la urbanización de la zona. De manera particular, el predio de aplicación del plan se encuentra baldío. Ver imagen 25.

Imagen 25. Predios subutilizados al interior del polígono de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps Agosto 2023.

Las características de desarrollo económico de la zona han condicionado el aprovechamiento de diversas fincas de origen habitacional, con usos orientados a una mayor densificación de los predios, cuyas necesidades arquitectónicas propician en ocasiones el desarrollo de nuevos proyectos, como el aprovechamiento de vivienda plurifamiliar propuesto para el predio de aplicación del plan, cuyo aprovechamiento urbano, favorece la consolidación de la zona. Ver imagen 26.

Imagen 26. Predios con usos comerciales en el polígono de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Imagen urbana

El área de análisis está consolidado en cuanto a urbanización, dotación de infraestructuras, y servicios. Se caracteriza por la existencia de vivienda agrupada en fraccionamientos, así como dispersa en proceso de construcción en torno el predio de aplicación del plan. Ver imagen 27.

Imagen 27. Usos habitacionales en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

El arroyo "Plaza de toros" ubicado a aproximadamente 50 metros al sur del predio de aplicación del plan, cruza la zona con una trayectoria en sentido poniente-oriente, presenta un cauce abierto y conducto rectangular en diversos tramos y cruces con vialidades. Ver imagen 28.

Imagen 28. Trayectoria del arroyo La Cantera.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

La zona está caracterizada por tener actividades económicas tipo establecimientos comerciales y de servicios, localizados sobre la trayectoria de las avenidas que cruzan la zona, como el Perif. De la Juventud, así como establecimientos distribuidos al interior de la zona habitacional, y cercanos al predio de aplicación del plan. Ver imagen 29.

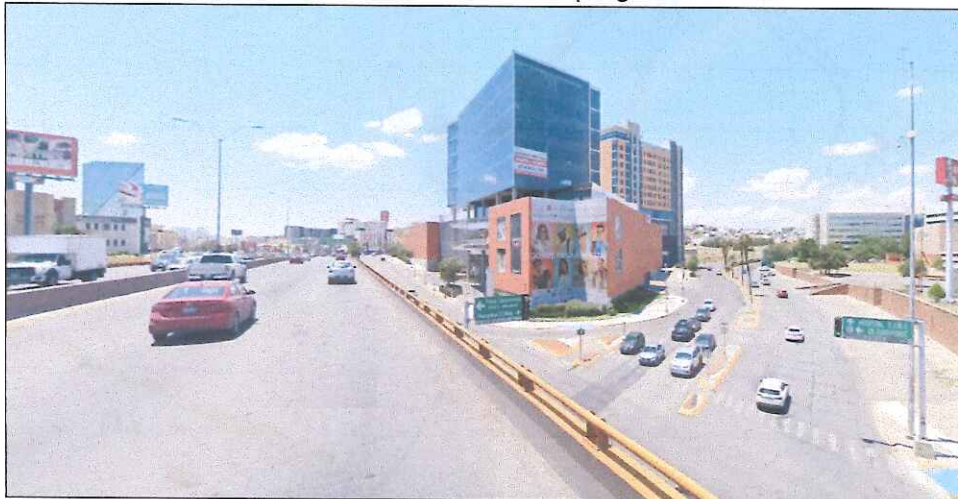
Imagen 29. Tipología de comercios existente en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Existen importantes vialidades para comunicar la zona servidas con infraestructuras y servicios a lo largo de su trayectoria como el Perif. De la Juventud, presentando diversos predios comerciales y de servicios, con frente a estas vialidades. Ver imagen 30.

Imagen 30. Consolidación vial en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

El predio de aplicación del plan, no se localiza en zonas o sitios que afecten o limiten el aprovechamiento para vivienda mediante el uso de suelo habitacional H+60 y COS 0.85 propuesto.

Equipamiento

El equipamiento identificado en el polígono de análisis, se ubica distribuido al interior de los fraccionamientos, caracterizado por espacios recreativos, deportivos, así como de tipo educativo: pre-escolar, primaria, secundaria, para servicio de la población de la zona.

El polígono de análisis se ubica en la parte poniente de la zona urbana, cercano a importantes concentradores de actividades de la zona, localizado en el entorno al Perif. De la Juventud, entre otras.

La zona contiene corredores urbanos concentradores de actividades comerciales y se servicios es el Perif. De la Juventud, así como diversos equipamientos, entre otros, las cuales se describen a continuación. Ver imagen 31, y tabla 3.

Imagen 31. Mapa de equipamiento urbano en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Agosto 2023.

Tabla 3. Equipamientos localizados en el interior, y cercanos al polígono de análisis.

Elemento	Distancia al predio		Localización urbana	Nivel de cobertura
	500m	Más de 500m		
Educación y cultura				
Jardín de niños / Pre-escolar	X	X	Vecinal	Vecinal
Escuela primaria	X	X	Barrio	Barrial
Escuela secundaria		X	Centro urbano	Urbana
Salud y asistencia social				
Hospital General "Ángeles"		X	Barrial	Sub centro
Recreación				
Parque vecinal	X	X	Vecinal	Vecinal
Parque Barrial		X	Barrial	Sub centro
Deporte				
Canchas vecinales		X	Vecinal	Vecinal
Gimnasio		X	Barrial	Sub centro
Transporte				
Estación "Vivebus"		X	Corredor urbano	Urbano
Servicios urbanos				
Estación de bomberos		X	Corredor urbano	Urbano
Cementerio Luz eterna		X	Corredor urbano	Urbano
Gasolinera	X	X	Corredor urbano	Urbano

Fuente: Elaboración con datos PDU, visión 2040, vigente, y datos de campo. Agosto 2023.

Recreación y Deporte. La cobertura de equipamiento deportivo y recreativo, con elementos de juegos infantiles y áreas verdes, dispersas al interior de los fraccionamientos que conforman el polígono de análisis, así como otros como el Parque El Reliz, o el Parque Presa el Rejón localizados todos al poniente del predio de aplicación del plan, entre otros. Ver imágenes 32.

Imagen 32. Equipamiento recreativo, cercano al polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Educación. Se identifica al interior de la zona de estudio equipamientos educativos correspondientes como las instalaciones de jardín de niños “Colegio Bilingüe Belén”: el Colegio Montessori, el Colegio Everest, así como la Universidad La Salle, entre otros. Ver imagen 33.

Imagen 33. Equipamiento educación, Colegio Belén, en la zona de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Salud. Fuera del polígono de análisis se identifican las instalaciones del hospital general “Presidente Lázaro Cárdenas”, cuya cobertura de servicio abarca el polígono de estudio. Además, existen, clínicas médicas y consultorios privados que dan servicio en la zona. al poniente del predio de aplicación del plan como el Hospital Angeles. Ver imágenes 34.

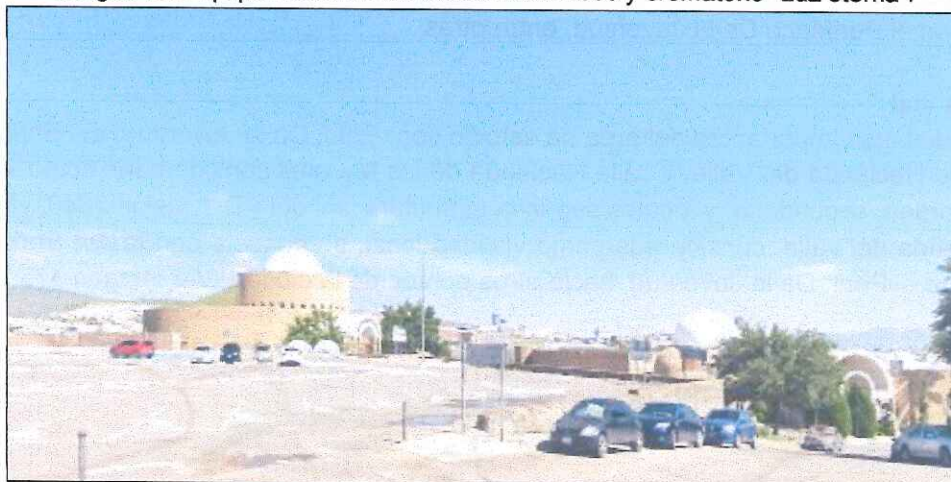
Imagen 34. Equipamiento salud, Hospital “Ángeles” en el polígono de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Servicios públicos. Al interior del polígono de análisis, se identifican elementos de servicios públicos de como Mausoleos y crematorio “Luz eterna”. localizado en el Periférico De la juventud, al poniente del polígono de análisis. Ver imágenes 35.

Imagen 35. Equipamiento de servicios. Mausoleos y crematorio “Luz eterna”.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Existen, además, estaciones de gasolina ubicadas sobre el Perif. De la Juventud, al oriente del polígono de análisis. Ver imagen 36.

Imagen 36. Riesgo antropogénico, Gasolinera, en Perif. De la Juventud.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

También se cuenta con las instalaciones de la Estación de Bomberos II, la cual se localizan sobre la Av. George Washington, en el parque Industria Américas, al norte del polígono de estudio.

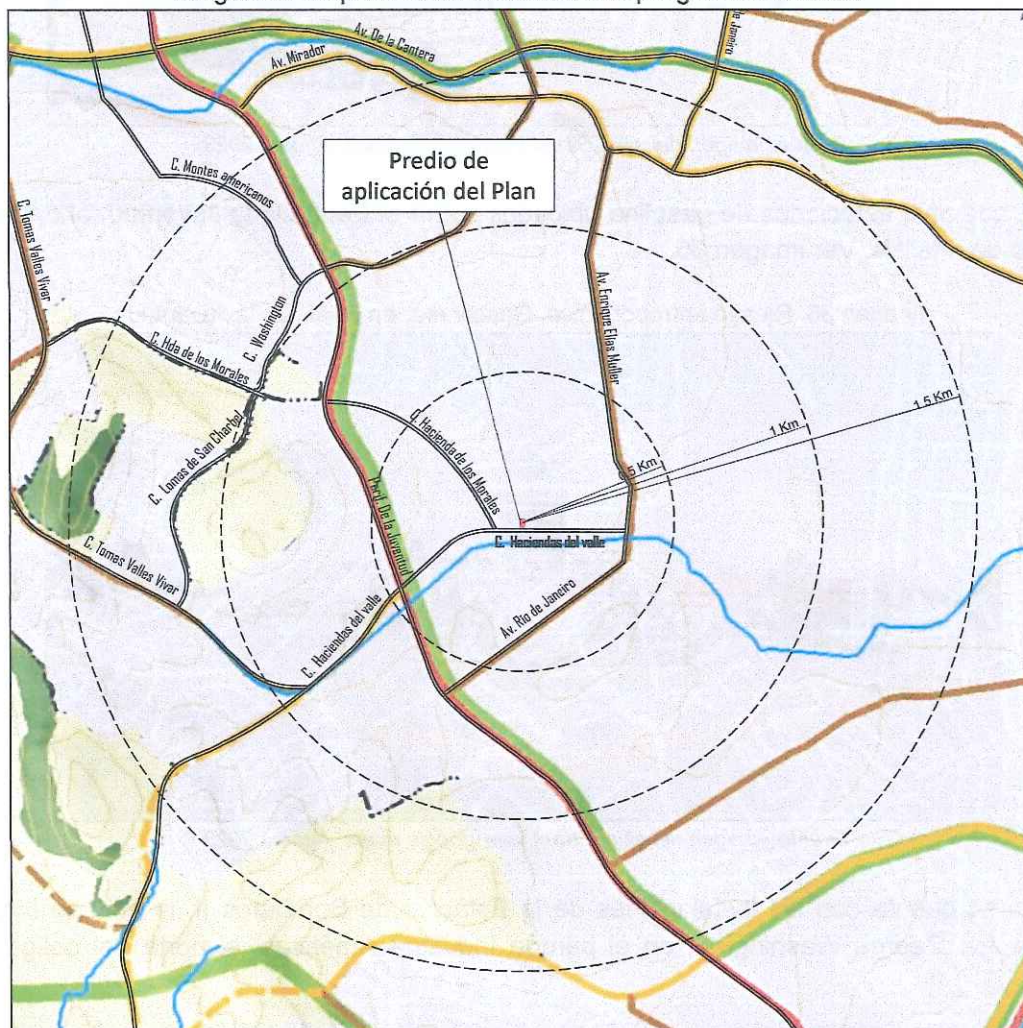
MOVILIDAD

La estructura vial existente cubre las necesidades que generan los usos habitacionales y comerciales del polígono de análisis, y permite la conexión del predio de aplicación del plan, con otros puntos de la ciudad mediante vialidades primarias como la av. De la Cantero, y su conexión con el Periférico De la Juventud, entre otras

Estructura vial

Las vialidades más importantes del área de estudio son: Perif. De la Juventud, av. Enrique Elías Muller, calle Hacienda del Valle, y calle Hacienda de los Morales consideradas como vialidades de Primer orden, secundaria, y locales según la estructura vial del PDU, visión 2040, vigente. La calle Hacienda del valle, considerada como vialidad local, se conecta con la Av. Enrique Elías Muller, y con el Perif. De la Juventud, hacia otros puntos de la ciudad. Ver imagen 37.

Imagen 37. Mapa de estructura vial en el polígono de análisis.

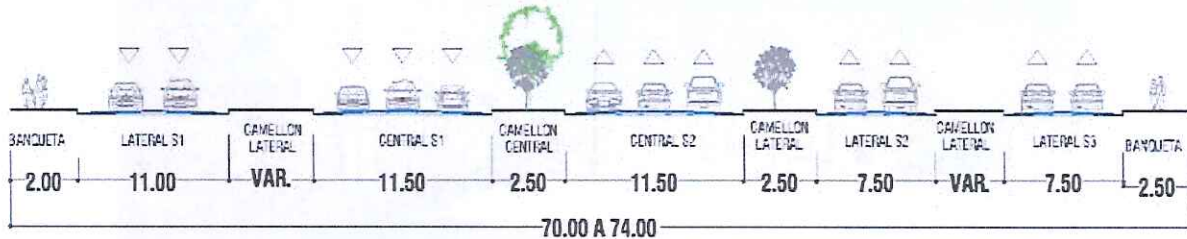


Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Agosto 2023.

Vialidad de Primer orden.

El perif. De la Juventud, vialidad de Primer Orden con sección de 70.00m 74.00m, con tres carriles centrales por sentido, camellón central de 2.50m, dos carriles laterales de por sentido, camellones, y banquetas peatonales laterales de 2 m y 2.5 m. Ver Imagen 38 y 39.

Imagen 38. Vialidad De Primer Orden, Perif. De la Juventud.



Av. De la Cantera a Av. Instituto Politécnico Nacional.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Agosto 2023.

Imagen 39. Vialidad primer orden, Perif. De la Juventud.

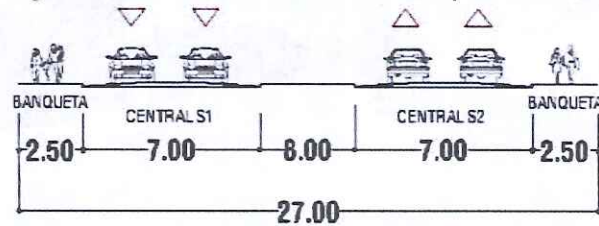


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Vialidad secundaria.

La avenida Enrique Elías Muller; es una vialidad secundaria con sección de 27.00 m, con dos carriles de circulación por sentido, camellón central, y banquetas peatonales de 2.50m, respectivamente. Ver Imagen 40 y 41.

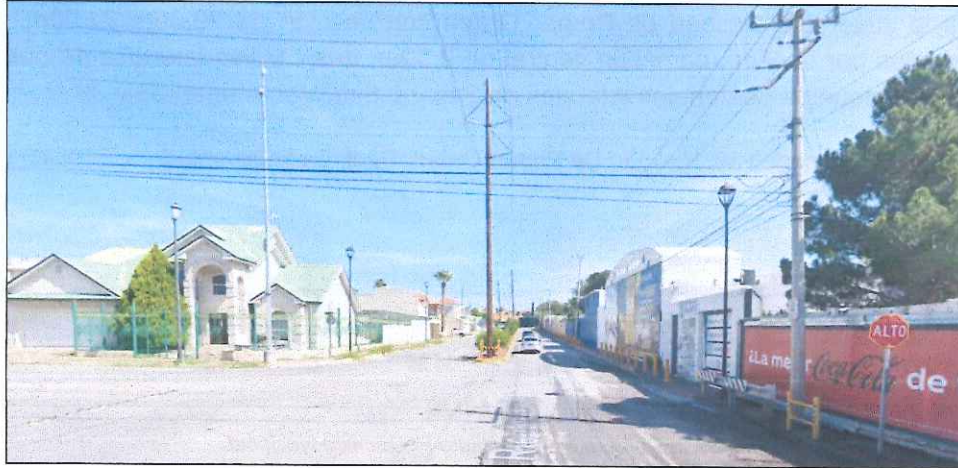
Imagen 40. Vialidad secundaria. Av. Enrique Elías Muller.



Perif. De la Juventud a Av. Mirador.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Agosto 2023.

Imagen 41. Vialidad secundaria. Av. Enrique Elías Muller.

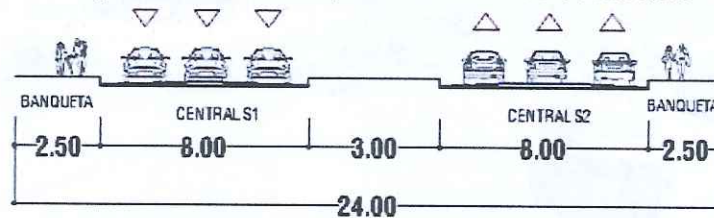


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Vialidad Local.

La calle Hacienda de los Morales, es una vialidad de tipo local con sección vial de 24.00 m, con tres carriles de circulación por sentido, camellón central, y banquetas peatonales de 2.50 m, respectivamente. Ver Imagen 42 y 43.

Imagen 42. Vialidad local, calle Hacienda de los Morales.



Perif. De la Juventud a C. Haciendas del Valle.

Fuente: visita de campo, y vista Street view google maps. Agosto 2023.

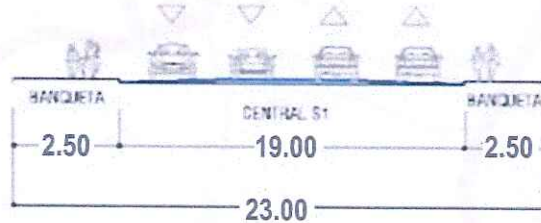
Imagen 43. Estructura vial local, calle Hacienda de los Morales.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

La calle Hacienda del valle, es una vialidad de tipo local con sección vial de 23.00 m, con dos carriles de circulación, y banquetas de 2.50 m. Ver Imagen 44 y 45.

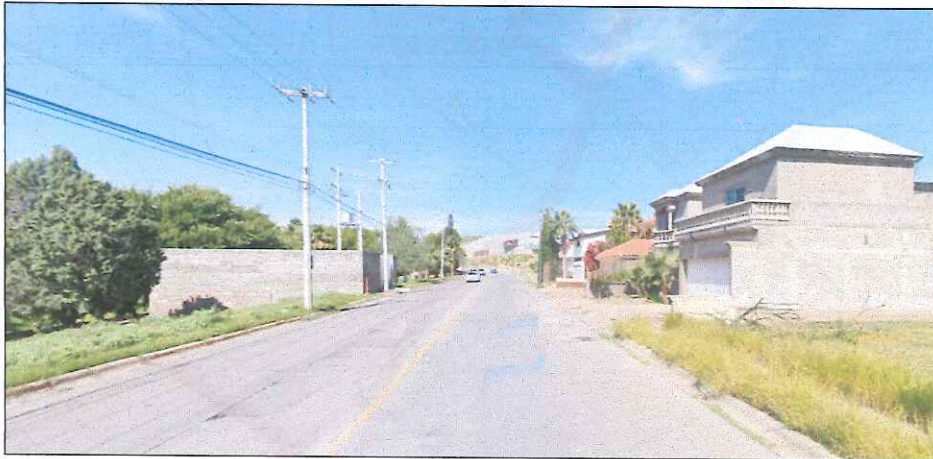
Imagen 44. Vialidad local, calle Hacienda del valle.



Perif. De la Juventud a C. Enrique Elías Muller.

Fuente: visita de campo, y vista Street view google maps. Agosto 2023.

Imagen 45. Estructura vial local, calle Hacienda del valle.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

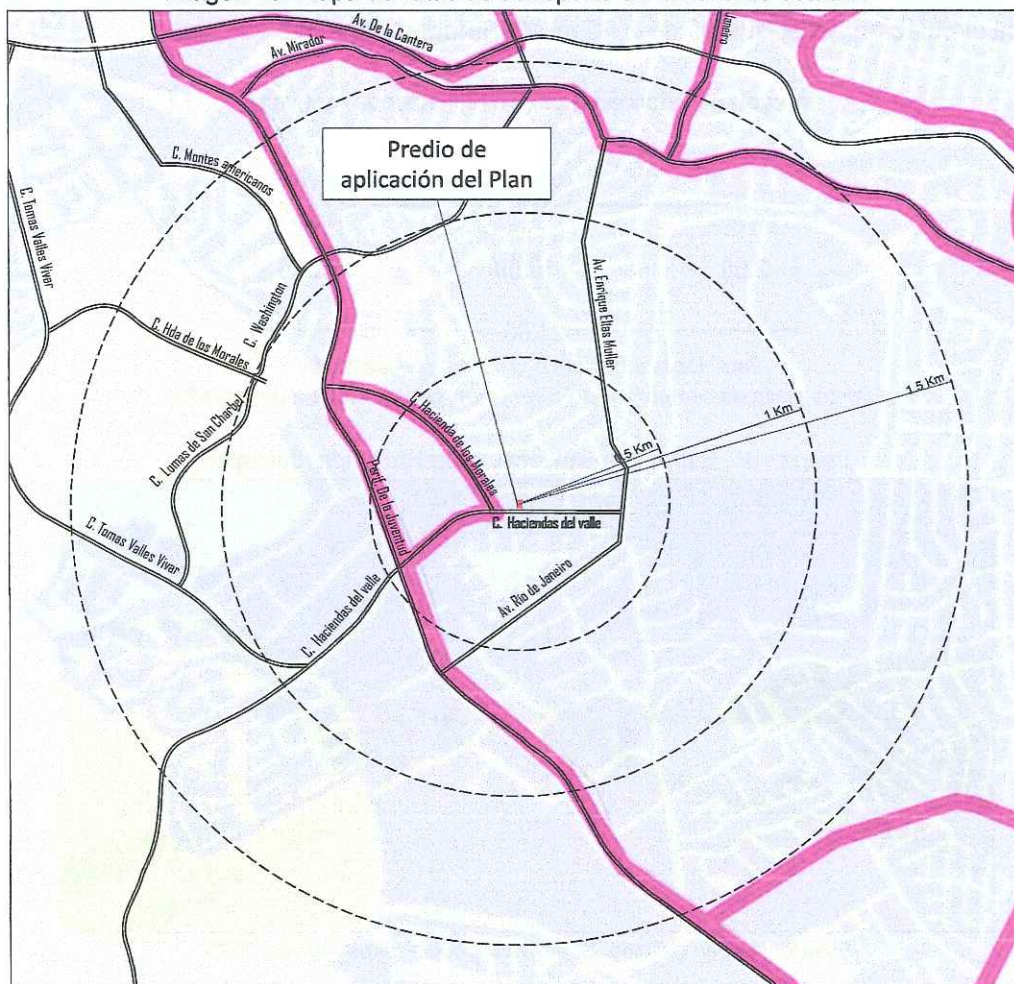
Transporte Público

El polígono de análisis cuenta con diversas rutas de transporte público que dan servicio al predio. Estas rutas son de tipo Convencional, y son las siguientes: la Ruta RC-Tec II Directo, sobre av. Tecnológico; la Ruta RC-Tec II Inverso, sobre av. Tecnológico; la Ruta RC-Circunvalación 1-Baja Zarco, sobre la av. José María Iglesias; la Ruta RC-3, sobre al av. De las Américas. La ruta Circunvalación-Panamericana, sobre la calle George Washington. Ruta Campesina sobre el Periférico de la Juventud.

La mayoría de las rutas de transporte urbano identificadas en el polígono de análisis cruzan por la av. De las Américas, así como por el Perif. De la Juventud. Ver imagen 46.

La mayoría de las rutas de transporte identificadas en el polígono de estudio, cruzan por la av. De las Américas, y algunas por el Perif De la Juventud. En su mayoría, estas rutas se introducen a la zona de estudio y que cuyo recorrido transita a menos de 100 metros del predio de aplicación. Ver imagen 47.

Imagen 46. Mapa de rutas de transporte en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Agosto 2023.

Imagen 47. Ruta de transporte público urbano en el Perif. De la Juventud.



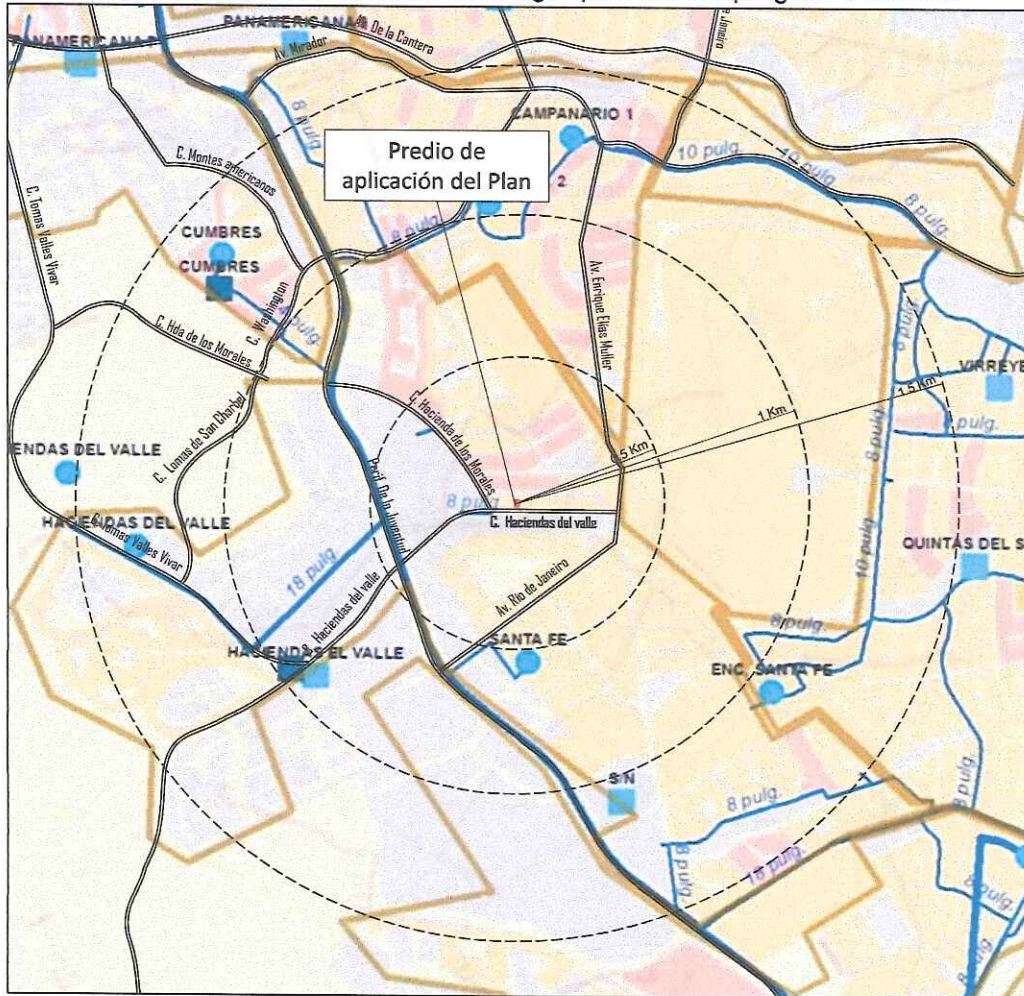
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Infraestructura

Agua potable.

El polígono de análisis cuenta con red de distribución de agua potable con diámetros de 8", 12" y 18" de diámetro sobre la trayectoria de la calle Hacienda del Valle, calle Hacienda de los Morales y del Perif. De la Juventud respectivamente. El predio de aplicación del plan recibe el servicio de agua potable mediante la red de 8" sobre la calle Hacienda del Valle colindante al predio de aplicación del plan. Ver imagen 48.

Imagen 48. Mapa de infraestructura de agua potable en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Agosto 2023.

El polígono de análisis cuenta con los pozos denominados "Cumbres", y "Hacienda del Valle", ubicados a 1,300 m y 900 m al poniente del predio de aplicación del plan, y que abastecen de agua a los fraccionamientos en el polígono de análisis. Esta infraestructura posibilita el servicio de agua potable al predio de aplicación del plan, que ya cuenta con la prestación del mismo.

Imagen 51. Vista de red eléctrica en av. Enrique Elfas Muller.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Drenaje Pluvial.

Las micro cuencas hidrológicas en el polígono de estudio son los arroyos “La Cantera” y “Plaza de toros”, cuyos escurrimientos tienen su origen en la zona poniente de la ciudad, y cruza el polígono de análisis, en sentido poniente - oriente, hacia el río Chuviscar. Ver imagen 52.

Imagen 52. Escurrimientos pluviales en el arroyo Plaza de toros.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023

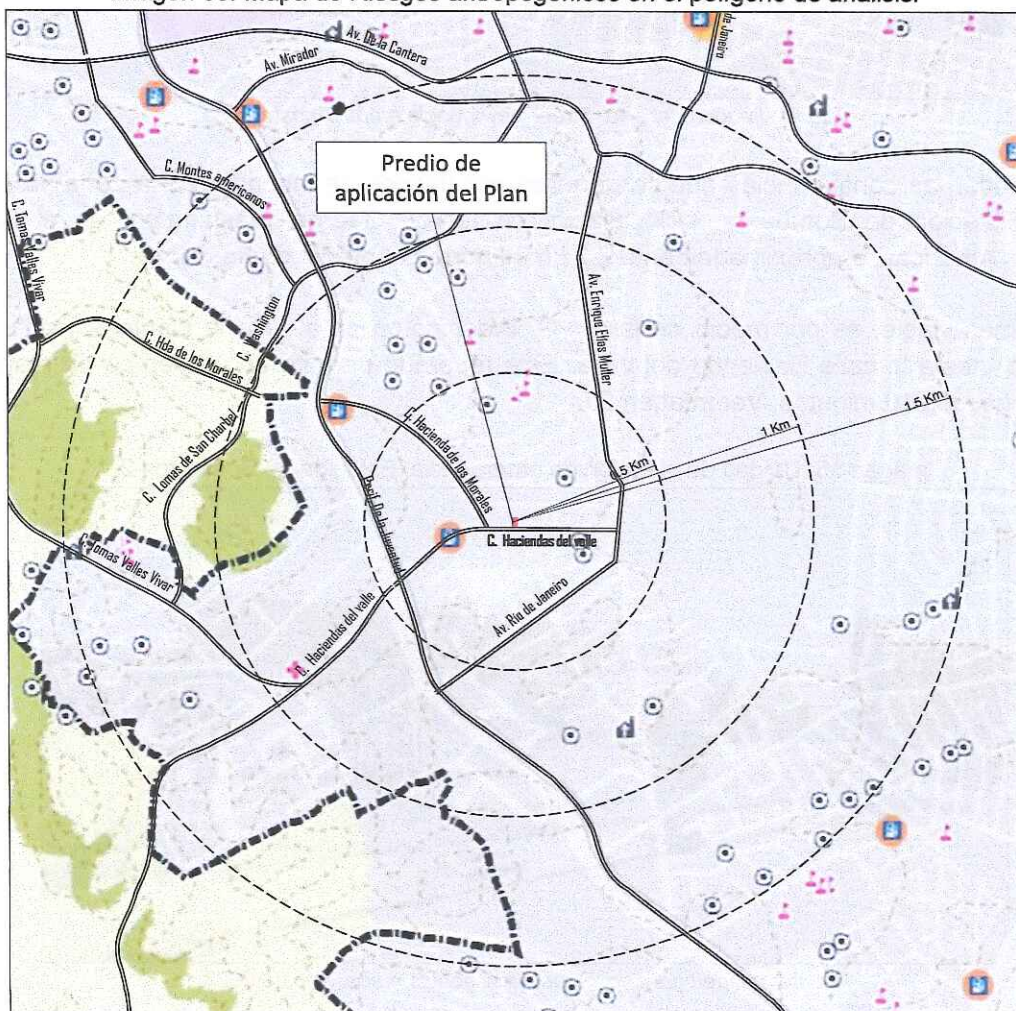
El arroyo “Plaza de toros” se genera poniente del hospital Ángeles tiene una trayectoria a 4,566 m, cruzando zona urbana en colonias y fraccionamientos como Haciendas del valle. Club campestre de Chihuahua, Las águilas, Quintas del sol con dirección al Río Chuviscar. La trayectoria de la corriente de agua en el polígono de análisis, no presentan ningún tipo de riesgo para el aprovechamiento urbano propuesto para el predio de aplicación el plan. Los escurrimientos generados al interior del predio de aplicación del plan son conducidos por la Hacienda del valle con rumbo al arroyo Plaza de toros.

Riesgos y Vulnerabilidad

Riesgos químicos y tecnológicos

Se identifica elementos de riesgos caracterizados por centros concentradores de personas como: templos de culto, establecimientos de servicio, equipamientos tipo: escuelas, parques, hospitales, consultorios médicos, establecimiento de comercio al por menor, y servicios profesionales distribuidos en la zona, localizados a una distancia de entre 200 metros y 1,500 metros. Existe, estaciones de gasolina a lo largo de la trayectoria del Perif. De la Juventud, entre 700 m y 400 m en calle Hacienda del valle al poniente del predio de aplicación del plan. Ver imagen 53.

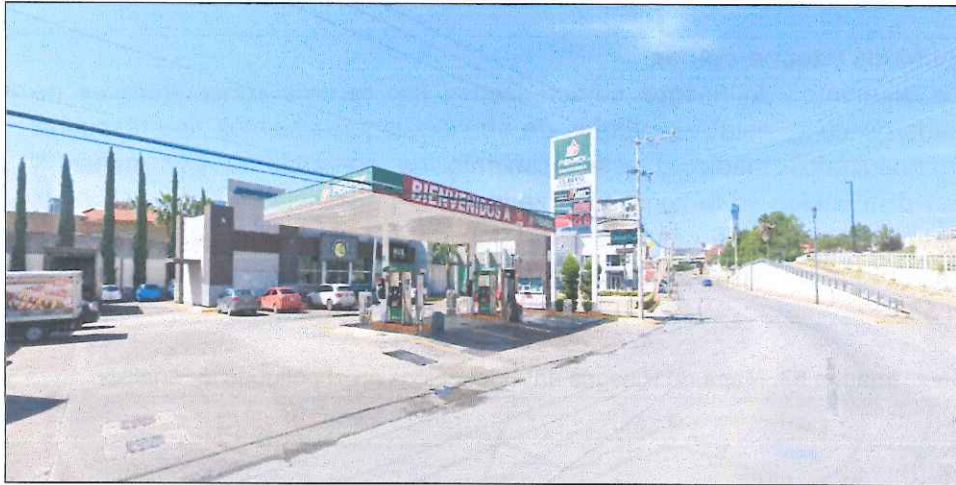
Imagen 53. Mapa de Riesgos antropogénicos en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Agosto 2023.

El elemento de riesgo químico-tecnológico más representativos corresponden a gasolineras localizadas en el Perif. De la Juventud. La más cercana se localiza al poniente del predio de aplicación del plan en la calle Hacienda del valle, a aproximadamente 400 m. Ver imagen 54.

Imagen 54. Riesgo antropogénico, Gasolinera, en calle Hacienda del valle.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

Para atender las contingencias que se generen por riesgos de incendio en la zona se cuenta con la Estación de Bomberos 2, localizada en la Av. George Washington, en el Parque Industrial Américas, a aproximadamente 2.2 km al norte del predio de aplicación.

La ruta más viable, es por medio de la av. G. Washington, la av. De la Cantera, Perif. De la Juventud, hasta la calle Hacienda del valle. Este recorrido permite en un tiempo de respuesta de al menos los 10 minutos. Ver imagen 55.

Imagen 55. Unidad de atención de emergencia, Estación de Bomberos 2.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Agosto 2023.

La ubicación de estos elementos de riesgo no genera afectaciones que limiten o imposibiliten el aprovechamiento en el predio para la edificación de departamentos, mediante el uso de suelo Habitacional H60+ y COS 0.85, solicitado para el predio de aplicación del plan.

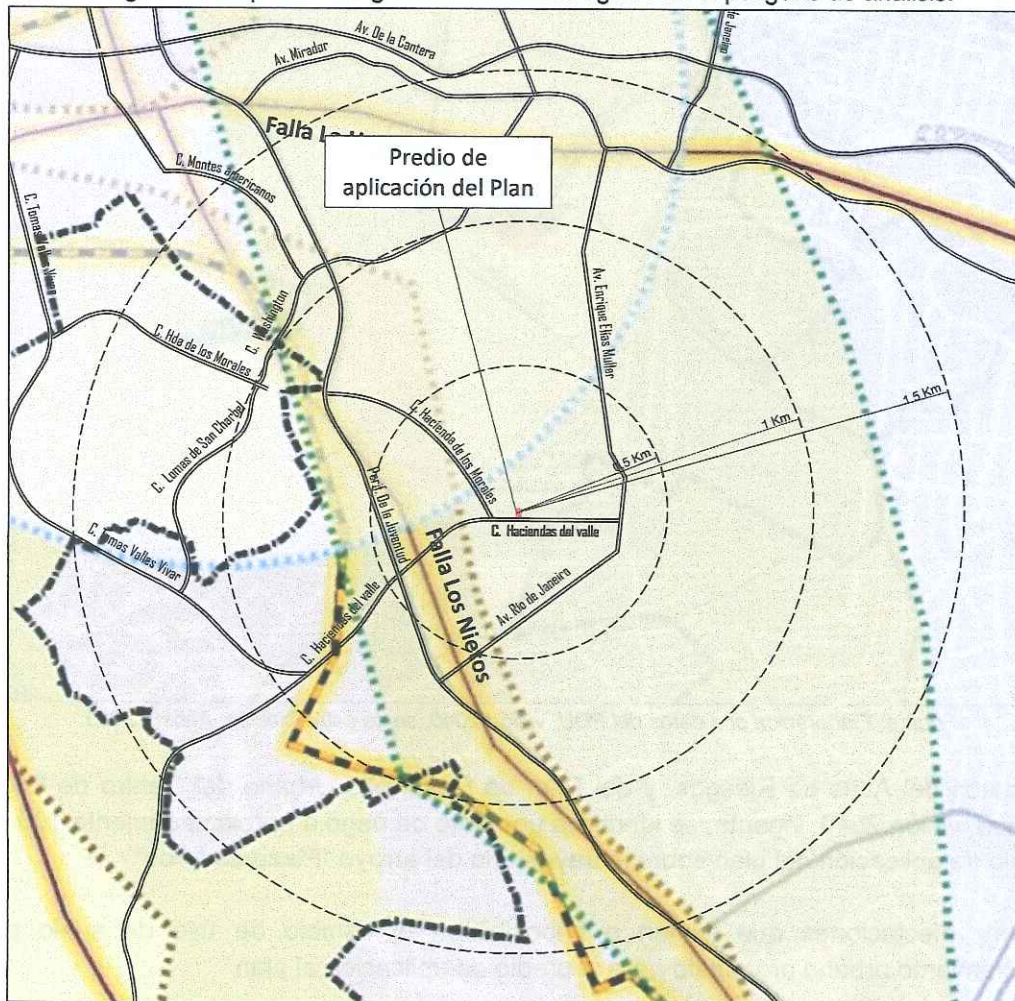
Riesgos Geológicos.

Según datos del Atlas de Riesgos para la ciudad de Chihuahua, en la zona de estudio se identifican: la falla denominada “La Cantera”, se ubica a aproximadamente 1,900 metros al poniente del predio de aplicación del plan, con una trayectoria en sentido norte-sur.

La falla denominada “La Haciendita” se ubica a aproximadamente 1.300 metros al norte del predio, en sentido oriente – poniente.. Por su parte, La falla “Falla Los nietos” cruza a 400 metros al poniente del predio de aplicación del plan en sentido norte-sur, paralelo a la trayectoria del Perif. De la Juventud. La topografía donde se ubica el predio es regular, y está compuesta por pendientes medias.

El riesgo geológico identificado en el polígono de análisis no representa vulnerabilidad para el uso habitacional plurifamiliar que se pretenden implementar al interior del predio, y que lo hace viable para el aprovechamiento urbano. Ver imagen 57.

Imagen 57. Mapa de Riesgos naturales Geológicos en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Agosto 2023.

Síntesis del Diagnóstico

- El predio de aplicación del plan cuenta con uso de suelo Habitacional H25, según el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040; en una zona con predios que cuentan con uso habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, compatibles con el uso habitacional H25, H35, y H60 en la zona de estudio.
- El predio cuenta con frente a la calle Hacienda del valle, lo que permite tener acceso a vía pública reconocida, la cual conduce el flujo vehicular del predio, hacia vías importantes como el Perif. De la Juventud.
- La calle Hacienda del valle permitirá el acceso al predio propuesto para incremento de densidad de suelo, de conformidad a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua para el uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, que se pretende aplicar en el predio.
- La zona cuenta con cobertura de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, así como con servicios de alumbrado, y pavimentación, generada durante la creación del fraccionamiento Hacienda de valle.
- El equipamiento urbano existente al interior del polígono de estudio, se integra principalmente por parques, áreas verdes, así como escuelas distribuidos al interior de las colonias. Particularmente, se cuenta con la Estación de Bomberos No. 2 ubicada sobre la av. George Washington, colindante al Parque Industrial Las Américas.
- El elemento de riesgo químico-tecnológico más cercano se localiza al poniente del predio, a aproximadamente 300 m sobre la calle Hacienda del valle, y otro a aproximadamente 750 m sobre el Perif. De la Juventud, y corresponde a 2 gasolineras.
- La denominada "Falla Los nietos", cruza al sur del polígono de análisis, a una distancia aproximada de 400 m. El punto de riesgo hidro meteorológico más cercano al predio, se ubica a aproximadamente 50 metros al sur sobre la trayectoria del arroyo Plaza de toros. Ninguno de estos elementos, representa riesgo para las actividades que se promueven en el predio de aplicación del plan.

La presente modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 sexta actualización, promueve el incremento de densidad habitacional H25, a habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85 para el predio identificado como Lote 26, Manzana 2, de la calle Hacienda del Valle No. 6518, fraccionamiento Haciendas del Valle, Primera etapa, con una superficie de 378.00 m², y así, cumplir con la normatividad urbana para el desarrollo de vivienda plurifamiliar mediante la construcción de 4 departamentos

IV. Normatividad

Las políticas y objetivos identificadas en el presente estudio, son congruente con las estrategias establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, y particularmente la compatibilidad con el uso Habitacional H+60 y COS de 0.85, de conformidad con las disposiciones que aseguren el adecuado desarrollo urbano del predio de aplicación del plan, y su integración en la zona.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, vigente.

Atender los lineamientos generales para el crecimiento ordenado y sustentable de la localidad, condicionan los usos y destinos del suelo, asociado a la provisión de servicios para un mayor aprovechamiento de los recursos de infraestructuras, servicios y suelo disponible, como el caso del incremento de densidad de Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, en el predio ubicado en la calle Hacienda del Valle No. 6518, fraccionamiento Haciendas del Valle, Primera etapa, con una superficie de 378.00 m².

Visión

Promover el aprovechamiento urbano para el predio de aplicación del plan, dotado con infraestructuras y servicios, mediante el incremento de densidad de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, compatible con la densidad existente en su entorno.

Objetivos

La modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización, promueve el incremento de densidad de Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, en el predio ubicado en la calle Hacienda del Valle No. 6518, fraccionamiento Haciendas del Valle, Primera etapa, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 378.00 m², se orienta a:

- Propiciar la integración del predio de aplicación del plan, con los usos habitacionales predominantes en su entorno inmediato, mediante el uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85 propuesto, y que es compatible con los existentes.
- Coadyuvar con el desarrollo económico de la zona, mediante la generación de vivienda plurifamiliar que provea de oferta de empleo en la zona poniente de la ciudad.

Políticas de desarrollo

Las políticas de desarrollo que sustenta la presente propuesta de incremento de densidad de suelo se orientan a la consolidación y densificación de la ciudad y sus barrios y colonias, así como a la diversificación y mezcla de usos de suelo al interior de los barrios y colonias.

La propuesta de incremento de densidad de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, para el predio de aplicación del plan, ubicado en la calle Hacienda del Valle No. 6518, fraccionamiento Haciendas del Valle, Primera etapa, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 378.00 m2

El incremento de densidad habitacional promovido en el predio, se orienta a la densificación de la zona norponiente de la ciudad, mediante usos de suelo compatibles, y dar cumplimiento con la normatividad establecida para los predios con usos habitacionales establecida por el PDU, visión 2040, sexta actualización.

Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua visión 2040, sexta actualización, establece las condiciones normativas para la distribución y dosificación de uso de suelo, en la zona de estudio, tales como: Habitacional con densidad H25, H35, Equipamiento, Mixto moderado, y Comercio y Servicios.

De manera particular, el uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85 propuesto para el predio de aplicación del plan, se sujeta a las disposiciones contenidas en la “Tabla de compatibilidad de Uso de Suelo” que establece que el uso propuesto en el predio de aplicación del plan es compatible. Ver tabla 4.

Tabla 4. Tabla de compatibilidad de usos de suelo.

USOS	HABITACIONAL						
	H4.1	H12	H25	H35	H45	H60	H60+
HABITACIONAL							
UNIFAMILIAR	P	P	P	P	P	P	P
PLURIFAMILIAR	X	P	P	P	P	P	P

P Permitido X Prohibido C Condicionado

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Quinta actualización. 2016.

El uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85 propuesto para el predio de aplicación del plan, se sujeta a las disposiciones contenidas en la “Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad usos Habitacionales Plurifamiliares”, que establece las características de aprovechamiento a las que se sujetará el predio de aplicación del plan, y que entre otras se destaca: una superficie privativa mínima de 45.00 m2. El predio de aplicación del plan tiene un frente de 14.00 metros, siendo mayor al establecido para la densidad H+60 plurifamiliar que es de 6.00 metros. Ver tabla 5.

Tabla 5. Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad usos Habitacionales Plurifamiliares.

Uso	CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN	DENSIDAD BRUTA VVHA	DENSIDAD NETA VVHA	SUP PRIVATIVA HABITABLE (M2)	SUPERFICIE PRIVATIVA ADICIONAL MÍNIMA	COS	CUS	% Superficie Permeable Libre	ALTURA MAX		RESTRICCIÓN FRONTAL/ FONDO/LATERAL	CAJONES ESTACIONAMIENTO
									METROS	PISOS		
HABITACIONAL	H12	12	18	45.00	30.00	0.60	1.2	35%	8.5	4.5/NE/1.50	NO ESP.	2/VV
	H25	25	37.5	45.00	30.00	0.75	1.5	42%	8.5	3.00/NE/1.00	NO ESP.	2/VV
	H35	35	52.5	45.00	30.00	0.75	1.5	37%	8.5	2.00/SR/SR	NO ESP.	2/VV
	H45	45	67.5	45.00	30.00	0.75	2.2	30%	SP	SP	NO ESP.	SP
	H60	60	90	45.00	SP	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	SP
	H+60	SP	SP	45.00	SP	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	SP

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Quinta actualización. 2016.

Vialidad

Se pretende el acceso al predio de aplicación del plan por la calle Hacienda del valle, considerada como vialidad local según la estructura vial establecida en el PDU, visión 2040 sexta actualización., para el uso habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85 que se propone para la edificación de departamentos.

El proyecto de departamentos debe respetar el alineamiento de la calle Hacienda del valle con sección vial de 23.00 m, generada en la Primera etapa de urbanización del fraccionamiento Hacienda del valle, en el tramo donde se localiza.

Este uso habitacional plurifamiliar no generará afectaciones al funcionamiento de la estructura vial, ya que en la etapa proyectual se atenderán las disposiciones del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.

La calle Hacienda del valle, es una vialidad de tipo local con sección vial de 23.00 m, con dos carriles de circulación, y banquetas de 2.50 m. Ver Imagen 58.

Imagen 58. Vialidad local, calle Hacienda del valle.



Perif. De la Juventud a C. Enrique Elías Muller.

Fuente: visita de campo, y vista Street view google maps. Agosto 2023.

La tabla de "Normas para vialidad, funciones y secciones" del Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Chihuahua, define la sección vial mínima 13.00 metros para la calle donde se ubica el predio de aplicación del plan. La sección existente en la calle Hacienda del valle es de 23.00, siendo mayor a la sección mínima considerada para vialidades de tipo Terciaria o Local. Esta vialidad, y que ha sido constituida como vía pública mediante la generación del fraccionamiento. Ver tabla 6.

Tabla 6. Tabla de Normas para Vialidad, Funciones mínimas y Secciones.

Tipo	Función	Sección Mínima	Circulación	Ancho de banquetas	Ancho de arroyos	Transp Público	Estacionamiento	Distancia Ubicación Rec/ellas	%Pendiente Máxima Recomendada
Regional	Regional	SCT	Dos	SCT	SCT	Si	No	1600-5000	12%
Primaria de Distribución	Primaria	50 m	Dos	5.5, 5.0 y 5.0	5 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	800-1000	12%
Primaria	Primaria	34 m	Dos	4.0, 5.0, y 4.0	3 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	800-1600	12%
Secundaria	Colecta	20 m	Dos	3.00 y 3.00	2 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	400-800	12%
Terciaria o Local	Local	13 m	Uno	2.0, 2.0 m	1 carril de estacionamiento ambos lados	No	Si	100	15-18%
Terciaria o Local en Fracc Interés Social	Local	12 m	Uno	1.75 y 1.75 m	2 carril de estacionamiento ambos lados	No	Si		15-18%

Fuente: Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Chihuahua. 2013.

Infraestructura.

Agua potable. El agua potable que se distribuyen a las redes a la zona, provee a través del empleo de pozos de extracción, y re-bombos, y que son descritas en el diagnóstico. El consumo de agua está sujeto al aprovechamiento propuesto para el predio. La zona de estudio cuenta con servicio de agua potable, provista por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento.

Drenaje sanitario. El alcantarillado sanitario conformado por colectores que captan y conducen las descargas de aguas residuales de las áreas habitacionales, equipamientos y comercios. De manera particular, el predio de aplicación del plan emplea el colector localizado colindante a la trayectoria del arroyo Plaza de toros, localizado a aproximadamente 50 m. al sur del predio.

Energía eléctrica. La distribución de energía eléctrica en el polígono de análisis, es proporcionado mediante la red de alta tensión 115 kva, que sigue la trayectoria por la av. De las Américas, av. Francisco Villa y av. De la Cantera y la av. Enrique Elías Muller.

Drenaje pluvial. Los escurrimientos pluviales generados en la cuenca donde se ubica el polígono de análisis, se realizan sobre las rasantes de las calles. Los escurrimientos pluviales generados al interior del predio de aplicación del plan son desalojados hacia la calle Haciendas del Valle, con rumbo a la trayectoria del arroyo Plaza de toros.

V. Estrategia

Propuesta de Desarrollo

Se propone una modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040, sexta actualización, para el predio ubicado en la calle Hacienda del Valle No. 6518, fraccionamiento Haciendas del Valle, Primera etapa, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 378.00 m², la cual se orienta al incremento de densidad de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, similar al uso existente en diversos predios existentes en la zona.

La propuesta de incremento de densidad de suelo se sustenta en el Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, en congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, en su sexta actualización, para el aprovechamiento habitacional del predio que promueve la densificación urbana de esta zona de la ciudad, dotada con infraestructuras.

El presente estudio de planificación, se orienta a promover el cambio de densidad habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, para el predio localizado en la calle Hacienda del Valle No. 6518, para la construcción de 4 departamentos, y que se sujetará normativamente a las disposiciones de Compatibilidad de Usos de Suelo, y de Dosificación de y Normatividad Habitacional Plurifamiliar, contenidas en el PDU visión 2040 sexta actualización.

Se dará cumplimiento a lo anterior, una vez aprobada la presente modificación menor, que permita el aprovechamiento del predio para la edificación de departamentos, en apego al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua; y de las condicionantes normativas establecida en el PDU, visión 2040, sexta actualización; en cuanto a la dimensión de lote, los coeficientes de utilización y ocupación, y frente a vía pública reconocida.

Objetivo general

Promover la autorización de incremento de densidad de suelo, mediante la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, para el predio urbano ubicado en la calle Hacienda del Valle No. 6518, fraccionamiento Haciendas del Valle, Primera etapa, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 378.00 m², que permita la construcción de 4 departamentos, favoreciendo así, la densificación de la zona, de conformidad con la normatividad urbana establecida para el municipio de Chihuahua.

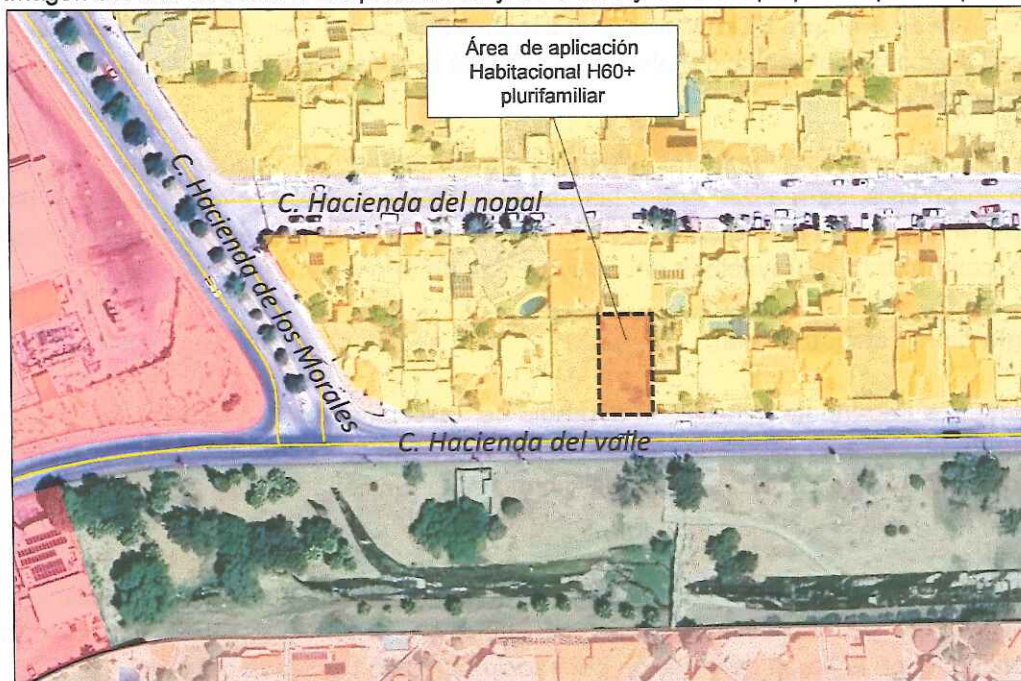
- Propiciar la integración del predio de aplicación del plan, con los usos habitacionales predominantes en su entorno inmediato, mediante el uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85 propuesto, y que es compatible con los existentes.

Estrategias de desarrollo

El presente estudio de planificación promueve el incremento de densidad de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, está sustentado en la normatividad establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, referido a:

- El incremento de densidad propuesta, permite satisfacer las necesidades de vivienda en la zona sur poniente, y el déficit prevaleciente a nivel urbano.
- La convivencia del uso Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85 es compatible con la densidad de vivienda H25 existente en la zona de estudio, y no afecta o impacta el funcionamiento del Fraccionamiento Haciendas del valle.
- El aprovechamiento del predio baldío en una zona con servicios e infraestructuras, fomenta la consolidación de la zona, y la promoción de la ciudad compacta que promueve la visión del PDU, visión 2040 sexta actualización. Ver imagen 59

Imagen 59. Uso de suelo H+60 plurifamiliar y COS 0.85 y COS 1.0 propuesto para el predio



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización.2021. Agosto 2023.

Infraestructura

La propuesta de incremento de densidad de uso de suelo Habitacional H25 establecido en el Plan de Desarrollo del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, a H+60 plurifamiliar y COS 0.85, permitirá el aprovechamiento urbano para la construcción de 4 departamentos, que promueva la densificación de un predio que cuenta con infraestructura, y servicios urbanos.

Agua potable. El suministro de agua potable se lleva a cabo mediante la red de distribución existente en la zona, y que distribuye entre otras calles, la calle Hacienda del valle donde se ubica el predio de aplicación del plan, y que está sujeto al aprovechamiento propuesto para el proyecto propuesto.

Drenaje sanitario. El desalojo de las aguas negras se realizará a través de la red de drenaje sanitario existente en la calle Hacienda del valle, y su continuación por la trayectoria del arroyo Plaza de toros, localizado a aproximadamente 50 m. al sur del predio, con rumbo hacia la planta de tratamiento sur.

Energía eléctrica. El servicio de energía eléctrica es suministrado por la red de 115 kva, existente en la av. Enrique Elías Muller y su continuación por la calle Hacienda del valle, donde se ubica el predio de aplicación del plan, y se sujetará al consumo requerido para el proyecto de 4 departamentos.

Drenaje pluvial. Los escurrimientos pluviales generados en la cuenca donde se ubica el polígono de análisis, se realizan sobre las rasantes de las calles. Los escurrimientos pluviales generados al interior del predio de aplicación del plan son desalojados hacia la calle Haciendas del Valle, con rumbo a la trayectoria del arroyo Plaza de toros.

Estrategia de la estructura vial

La vialidad más importante en relación al predio de aplicación del plan es la calle Hacienda del valle, ya que favorece el esquema de accesos y salidas para el aprovechamiento habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, sin generar impactos al funcionamiento vial, comunicando esta zona con otros destinos a través del Perif. De la Juventud.

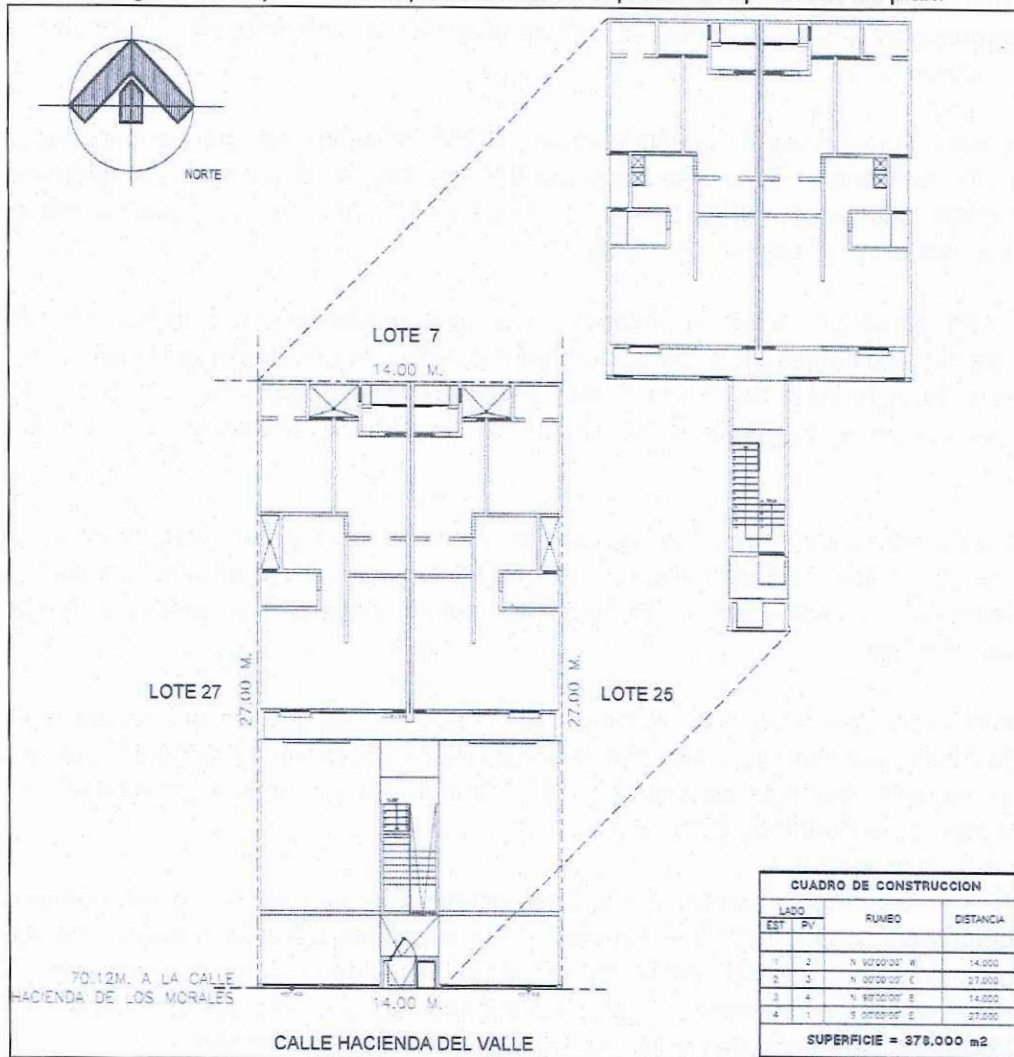
La propuesta vial planteada no modifica la estructura vial existente de la calle Hacienda del valle, que colinda con el predio de aplicación del plan, al tener establecido el alineamiento correspondiente, en la etapa de creación del fraccionamiento Hacienda del valle.

La aportación de vehículos generados para el uso propuesto, se definirá según lo establecido por el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio, considerando alojar al interior del predio la cantidad de cajones de estacionamiento que requiera el proyecto, así como el esquema de accesos por la calle Hacienda del valle.

Estrategia de ocupación del predio

El cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional plurifamiliar H60+, y COS de 0.85, se orienta al desarrollo de 4 departamentos en el predio de aplicación del plan, con una superficie de 378.00 m², y 14.00 ml de frente, colindante a la calle Hacienda del valle.

Imagen 60. Propuesta de departamentos en el predio de aplicación del plan.



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Agosto 2023.

Conclusiones y Recomendaciones

El presente estudio de modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización, propone el incremento de densidad de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, para el predio urbano localizado en la calle Hacienda del valle No. 6518, del fraccionamiento Haciendas del valle, Primera etapa, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 378.00 m², de conformidad con la normatividad urbana de compatibilidad de usos de suelo establecida en el mismo Plan de Desarrollo Urbano.

El uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85 promovido para el predio localizado en el lote 26, manzana 2, de la calle Hacienda del valle No. 6518, promueve el desarrollo de 4 departamentos, que permita el aprovechamiento del predio, ubicado en una zona consolidada, provista con redes de infraestructuras, y servicios.

De esta manera, se promueve el desarrollo ordenado mediante una densificación, similar a diversos predios existentes en la zona, de conformidad a las estrategias urbanas, promovidas por el mismo Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

El predio propuesto para cambio de uso de suelo cuenta con escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, permitiendo al promotor tener personalidad jurídica para el cumplimiento de las condiciones normativas a las que se sujetará el desarrollo del proyecto de vivienda plurifamiliar.

Con la autorización de incremento de densidad de suelo propuesto, se promoverá la Licencia de Uso de Suelo, que acredite el uso Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, para el predio ubicado en la calle Hacienda del valle No. 6518, del del fraccionamiento Haciendas del valle, Primera etapa, de la ciudad de Chihuahua.

Lo anterior permite cumplir con la normatividad establecida para el uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar y COS 0.85, que considera una superficie privativa habitable de 45.00 m, teniendo el predio una superficie de 378.00 m², y con frente de 14.00 m con respecto a la calle Hacienda del valle, permitiendo así, el aprovechamiento que establece el propio Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040, vigente.

Para su etapa proyectual, el predio prevé el suficiente espacio para proveer cajones de estacionamientos, de conformidad con la propuesta arquitectónica del proyecto, que se promueva para obtener la licencia de construcción respectiva, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

VI. Programación e Instrumentación

Para el cumplimiento de las estrategias contenidas en el presente estudio de planeación, bajo un esquema programático de acciones, se consideran aquellas de tipo específicas que permitan el cumplimiento de la normatividad urbana correspondiente, y que por su relevancia son consideradas como un mecanismo instrumental.

Las acciones que se consideran son las siguientes;

Acciones de corto plazo:

- Obtener la aprobación del cambio de densidad del uso habitacional H+60 plurifamiliar y COS de 0.85, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Tramitar la licencia de uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar y COS de 0.85, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.

Tabla 7. Tabla de programación de acciones, y corresponsabilidad.

Acciones	Plazo			Promotor	Gobierno	
	Corto	Mediano	Largo		Mpio	Edo
Obtener aprobación de cambio de densidad habitacional H+60 plurifamiliar, y COS 0.85					X	
Tramitar licencia de uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar, y COS 0.85				X		
Obtener licencia de uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar, y COS 0.85					X	

Fuente: Elaboración propia. Agosto 2023.

Instrumento de Fomento al Desarrollo Urbano Integral, Compacto y Continúo

La presente propuesta de modificación de Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040, sexta actualización, promueve la densificación del suelo en una zona que cuenta con infraestructura.

Por lo tanto, la aprobación de cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H60+ plurifamiliar y COS 0.85, promovido por el presente estudio de planeación, se constituye como un instrumento del desarrollo sustentable que promueve el Desarrollo Urbano compacto para la ciudad de Chihuahua.

Bibliografía

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Última reforma publicada DOF 09-08-2012.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 01-06-2021.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. POE No. 79 del 2 de octubre de 2021. H. Congreso del Estado.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040. POE No. 71 del 04 de septiembre de 2021.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040. POE Anexo 99, del 12 de diciembre de 2009.

Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua. 2004 POE No. 85, el 25 de octubre de 2004.

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua. 2013. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

Atlas de Riesgos del centro de Población de Chihuahua, 2014. Municipio de Chihuahua.

Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua, 2008, Instituto Municipal de Planeación, Chihuahua.

Plan Sectorial de Agua Pluvial de la ciudad de Chihuahua, PSMAP. 2008. Instituto Municipal de Planeación, Chihuahua.

Sistema para la Consulta de Información Censal 2010 CSINCE, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI. 2021.

Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas DENUE, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI. 2021.

[www. Implancuu.carto.com](http://www.Implancuu.carto.com) 2023.

Planos

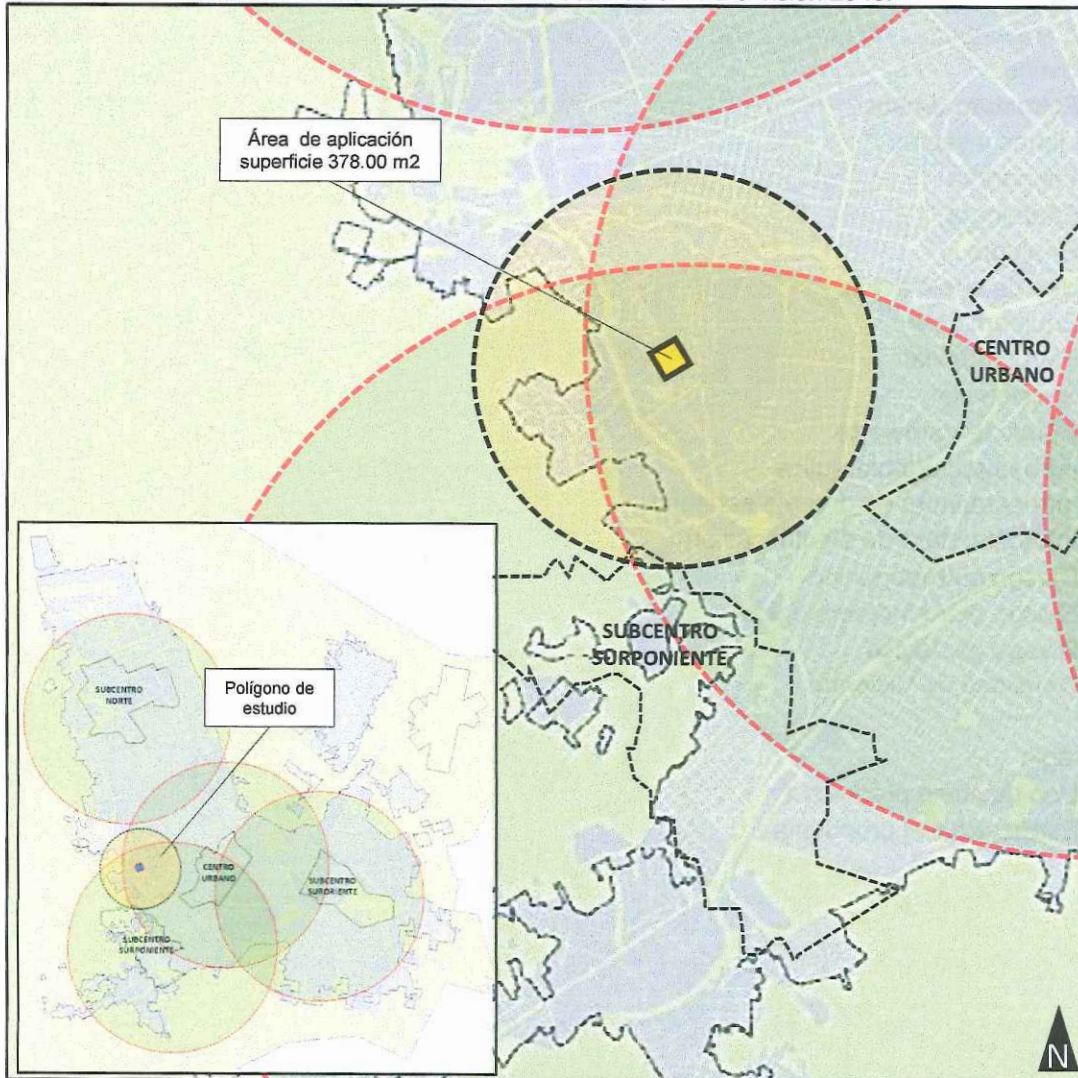
Diagnóstico

- D-01 Estructura urbana
- D-02 Llenos y vacíos
- D-03 Topografía
- D-04 Edafología
- D-05 Geología
- D-06 Uso de suelo actual
- D-07 Equipamiento
- D-08 Estructura vial
- D-09 Sección vial
- D-10 Rutas de transporte
- D-11 Infraestructura hidráulica
- D-12 Infraestructura de drenaje sanitario
- D-13 Infraestructura de electrificación
- D-14 Riesgo antropogénico
- D-15 Riesgo hidro meteorológico
- D-16 Riesgo geológico
- D-17 Densidad de Vivienda

Estrategia

- E-01 Uso de suelo propuesto
- E-02 Estructura vial propuesta

Plano D-01: Estructura urbana: localización. PDU visión 2040.

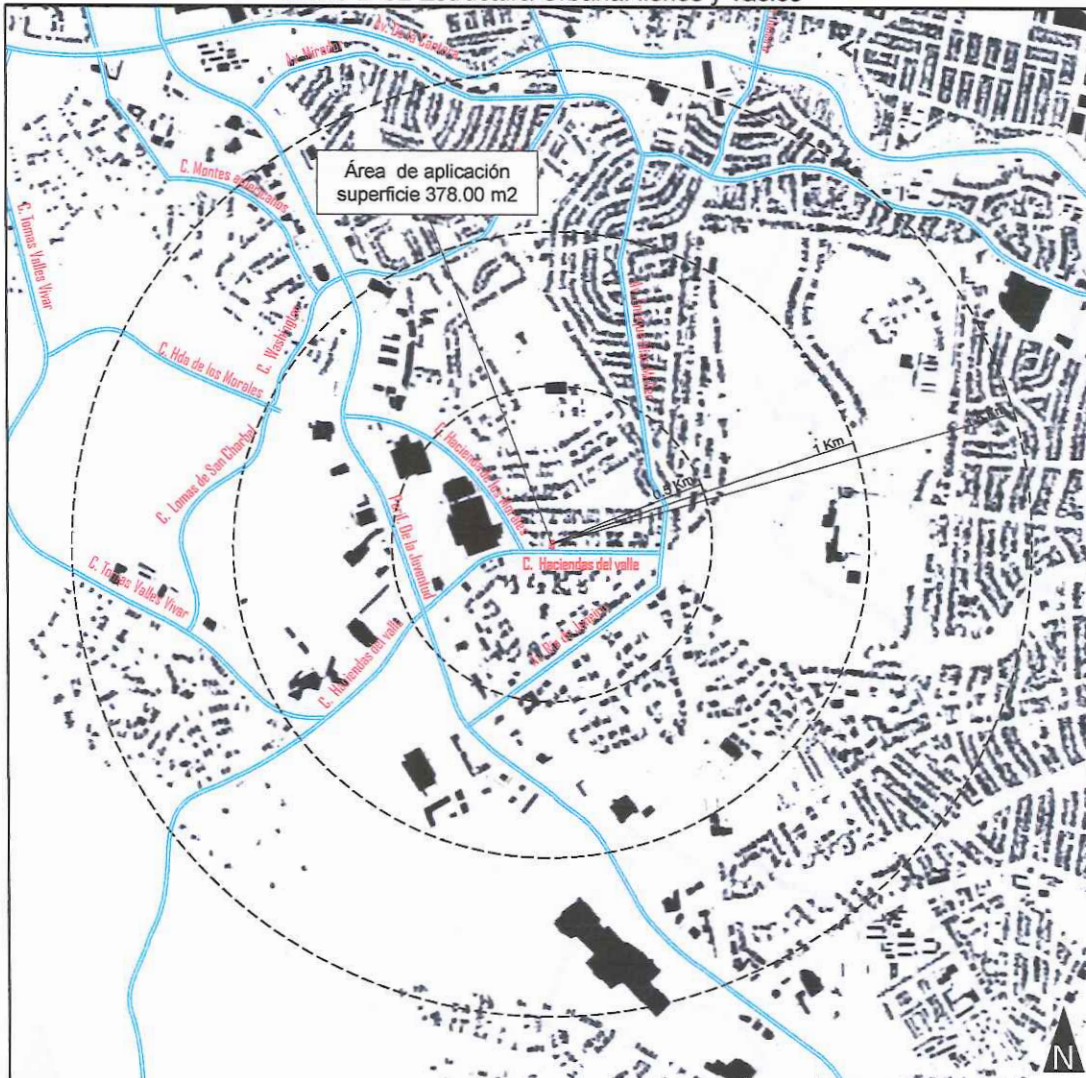


Simbología	
Relieve Curvas de nivel	Área para Planeación Específica Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Actuación Corredores de Movilidad
Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua	Condicionante Para Usos Área de Sotero Condicionado Pluvial Área de Riesgo Uso No Conforme
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	

Estructura Urbana	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-01

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Plano D-02 Estructura Urbana: llenos y vacíos

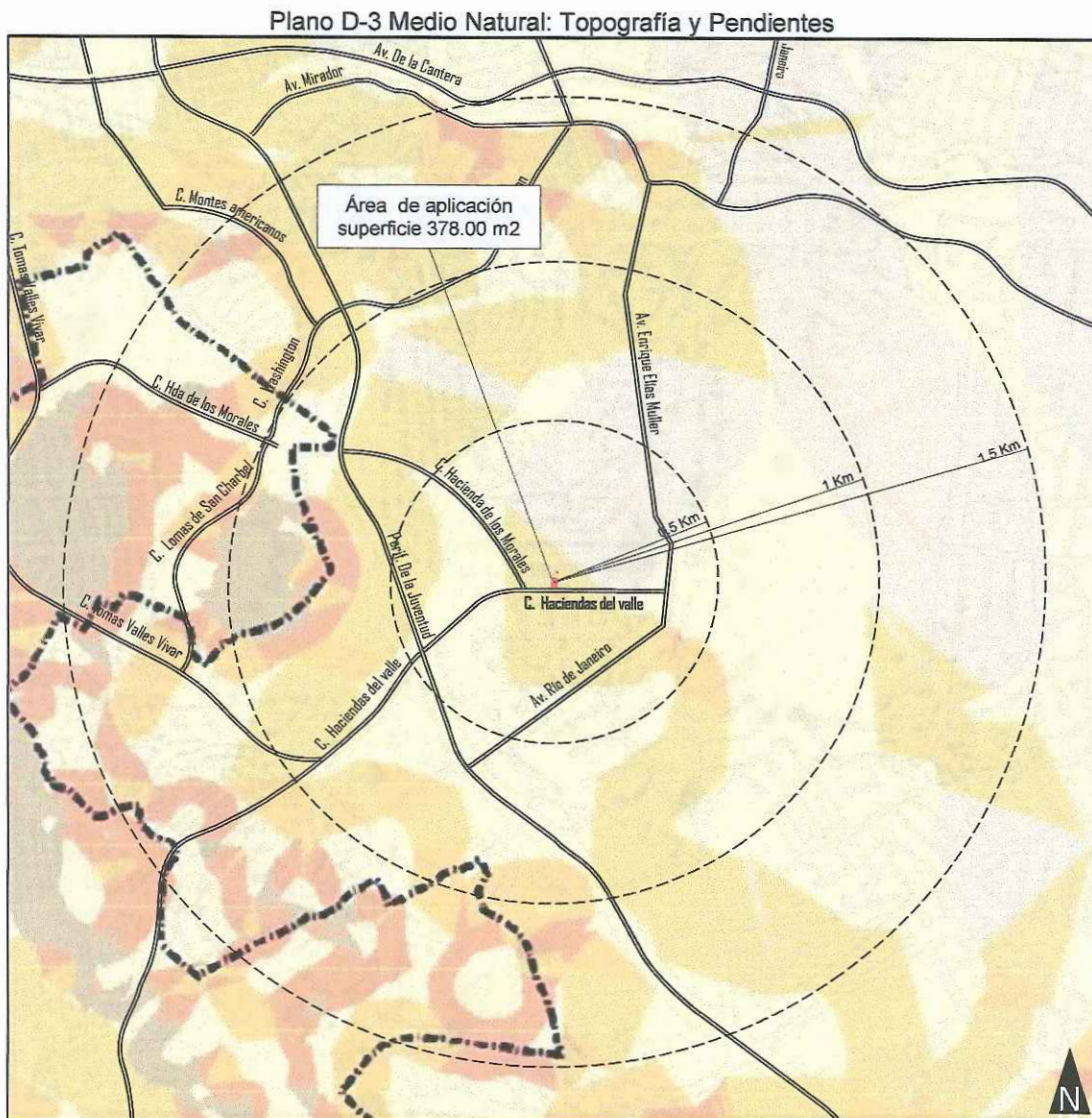


Simbología

- | | |
|--|---|
| <p>Relieve</p> <ul style="list-style-type: none"> Curvas de nivel | <p>Unidades de Gobierno</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Límite del Área Urbana □ Límite del Centro de Población |
| <p>Hidrografía</p> <ul style="list-style-type: none"> Arroyos ■ Cuerpos de agua | <p>Catastro</p> <ul style="list-style-type: none"> — Traza Urbana |
| <p>Vías de comunicación</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Número de Carretera — Carretera Principal — Ferrocarril | |

Estructura Urbana (Llenos y Vacíos)	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-02

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

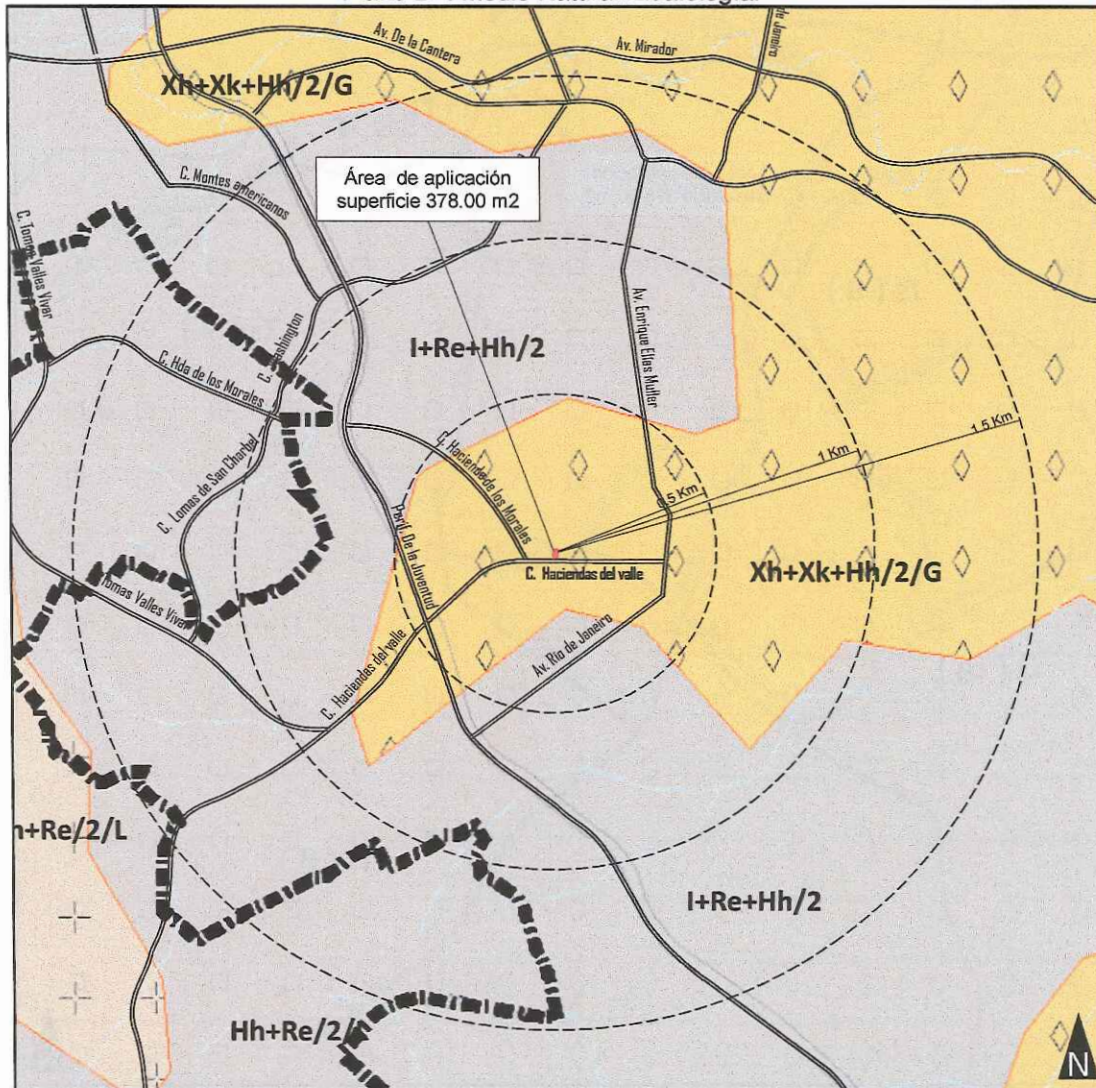


Simbología		
Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Limite del Área Urbana Limite del Centro de Población	Pendientes Pendiente plana (0 - 2 %) Pendiente muy suave (2 - 5 %) Pendiente (5 - 12 %) Pendiente Moderada (12 - 18 %) Pendiente Fuerte (18 - 30 %) Pendiente muy Fuerte (30 % y mayor)
Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril		

Topografía y Pendientes	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+ 60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-03

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

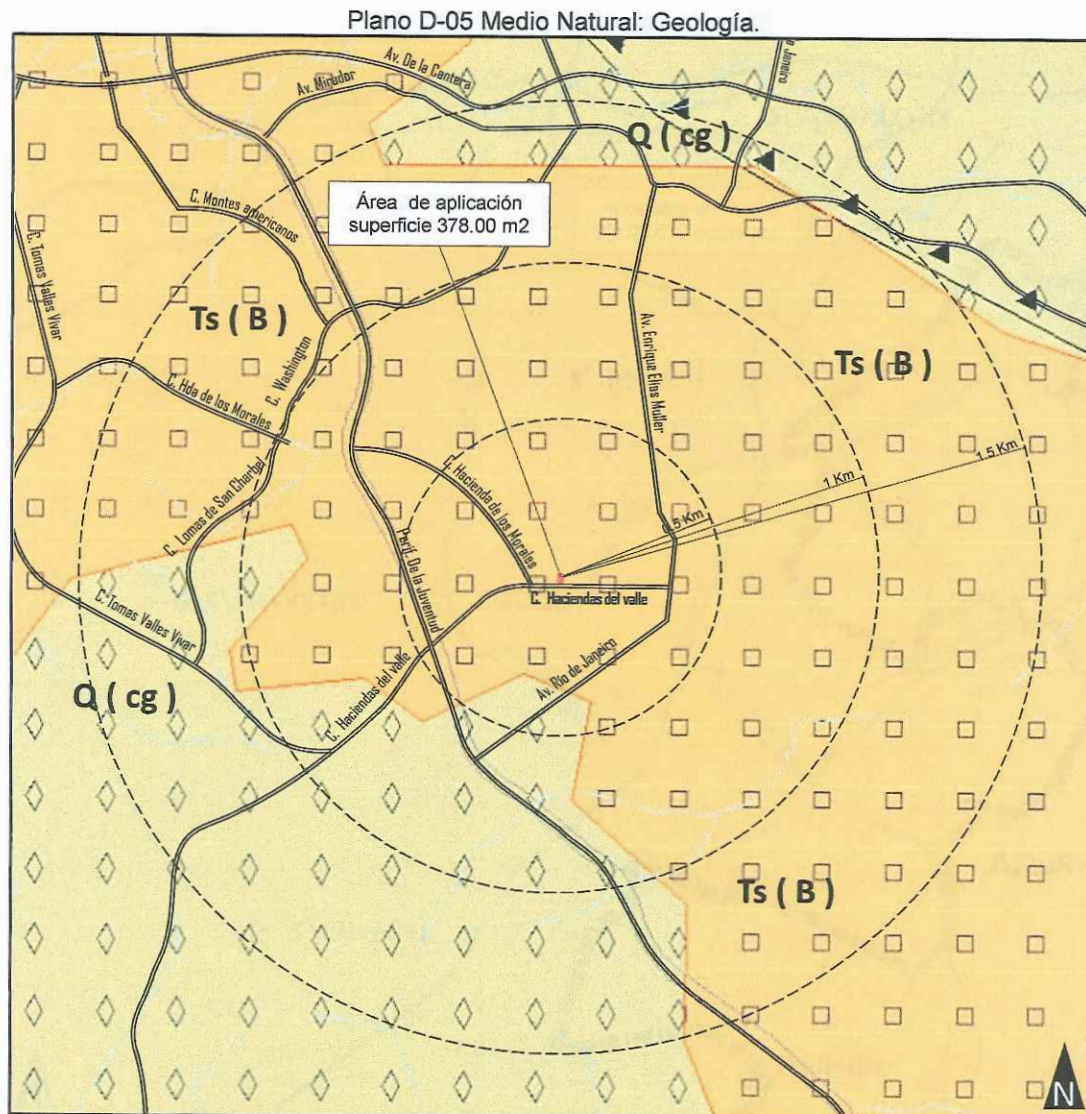
Plano D-4 Medio Natural: Edafología.



Simbología				
Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Medio Ambiente Unidades de Suelo K Castañozem Xk Lúvico Hh Háplico H Feozem Háplico J Fluvisol Eútrico Je Eútrico Calcarico Y Litosol R Regosol Calcarico Re Eútrico	Fases Físicas G Gravosa L Lítica LP Lítica Profunda P Pedregosa PC Petrocalica PCP Petrocalica Profunda	Fases Químicas Salina (25 a 15 centésimas a 25°C) Fuertemente Salina (más de 15 centésimas a 25°C) Sódica (20 a 15 a 40% de saturación de sodio intercambiable) Fuertemente Sódica (más de 40% de saturación de sodio intercambiable)
Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	E Rendizina Z Solonchak V Vertisol Cromico X Xerosol Calcarico Háplico Lúvico Y Yemosol Calcarico Lúvico	Clase Textural Gruesa 1 Medía 2 Fina 3	Salina Sódica Salina Fuertemente Sódica Fuertemente Salina Sódica Fuertemente Salina Fuertemente Sódica
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril				Ejemplo Rc + Xh2 Suelo Haplico + 20% de saturación de sodio intercambiable Textura de la Unidad Catéctica Unidad de Clasificación KACO-UNICAC Unidades de PDU: UNICAC

Edafología	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+ 60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-04

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

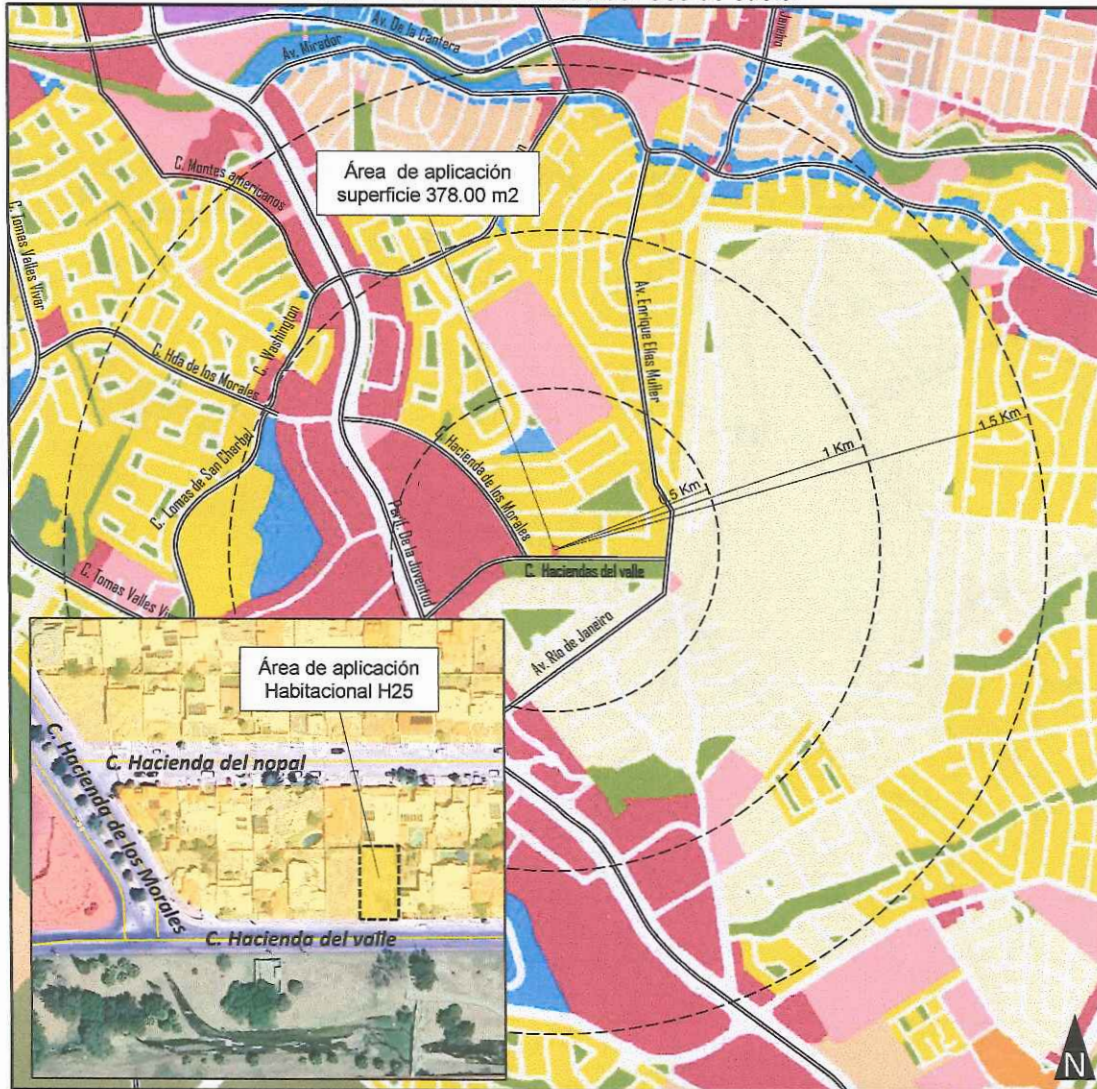


Simbología			
Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Unidades de Roca Rocas Igneas Intrusivas Si Sienita Gr Granito Gd Granodiorita Mz Monzonita D Diorita Rocas Igneas Extrusivas R Riolita R-Ta Riolita-Toba ácida A Andesita	Rocas Sedimentarias B Basalto Ta Toba ácida Ti Toba intermedia cz Caliza vc Volcanoclástico lu-ar Lutita-Arenisca cz-y Caliza-Yeso cz-lu Caliza-Lutita ar-Ti Arenisca-Toba intermedia ar-cg Arenisca-Conglomerado
Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	Rocas Metamórficas Gn Gneis	Suelos al Aluvial la Lacustre eo Eólico
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril			

Geología	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-05

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Plano D-06 Medio Construido: Uso de suelo.

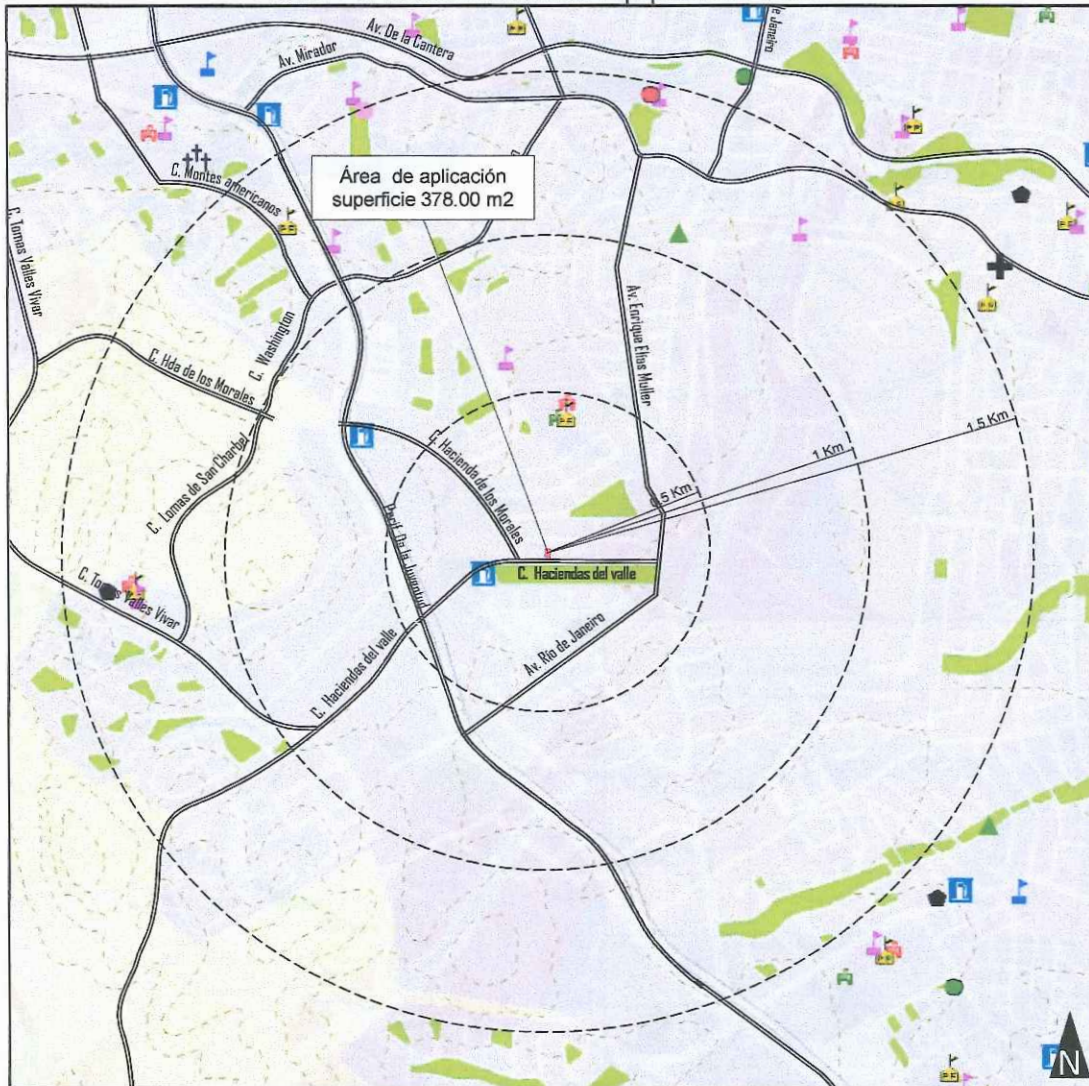


Simbología				
Hidrografía Cuerpos de agua Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril Unidades de gobierno Limite del Area Urbana Centro de Población Catastro Edificaciones	Area para Planeación Especifica Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Actuación Corredores de Movilidad Condicionante Para Usos Area de Borde Condicionado Pluvial Area de Riesgo Uso No Conforme	Usos de Suelo Habitacional Habitacional Campestre de 1 - 4 viv/h Habitacional de 5 - 12 viv/h Habitacional de 13 - 25 viv/h Habitacional de 26 - 35 viv/h Habitacional de 36 - 45 viv/h Habitacional de 46 - 60 viv/h Habitacional de mas de 60 viv/h Comercio y Servicios Comercio y Servicios Mixto Mixto Intenso Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano	Mixto Suburbano II Industria Alto Impacto Industria Bajo Impacto Mesoindustria Equipamiento Equipamiento General Recreación y Deportes Equipamiento Especial Concentrador de Actividad Centro Distrital Uso Especial Zona Especial de Desarrollo Controlado Zona de Amortiguamiento Reserva en Area Estratégica Uso no urbano Area Natural de Valor Ambiental	Preservación Ecológica PPC - Vivienda, Comercio y Servicios Vivienda Densidad Baja Vivienda Densidad Alta Vivienda Servicios Profesionales Vivienda Servicios Comercio PPC - Corredores y Comercio Corredor Impacto Alto Corredor Impacto Medio Comercio Servicios Generales Corredor Patrimonial PPC - Nodos Nodo Barrial Nodo Emblemático Nodo Urbano

Uso de Suelo Existente	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-06

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Plano D-07 Medio Construido: Equipamiento urbano.



Simbología				
Relieve Curvas de nivel Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Equipamiento Urbano Administración Pública Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal Asistencia Social Asilo Atención de enfermedades Casa hogar Centro comunitario Centro de rehabilitación Gestión política Grupos vulnerables	Comercio y Abasto Abasto Comercio Cultura Biblioteca Pública Biblioteca Universitaria Centro de Cómputo e Informáticos Museo Teatro Comunicaciones y Transporte Oficina de Correos Autobuses Fincancari Aeropuerto	Educación Preescolar Primaria Secundaria Media Profesional técnico Profesional Guarderías Guardería IMSS Guardería SEDESOL Guardería (otra) Salud Centro de salud Hospital Unidad médico familiar	Servicios Urbanos Cementerio Comandancia de policía Estación de bomberos Gasera Gasolinera Relleno sanitario Recreación y Deporte Monumento Plaza Parque / Jardín Unidad deportiva Unidad recreativa

Equipamiento	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+ 60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-07

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Plano D-08: Medio Construido: Estructura Vial.

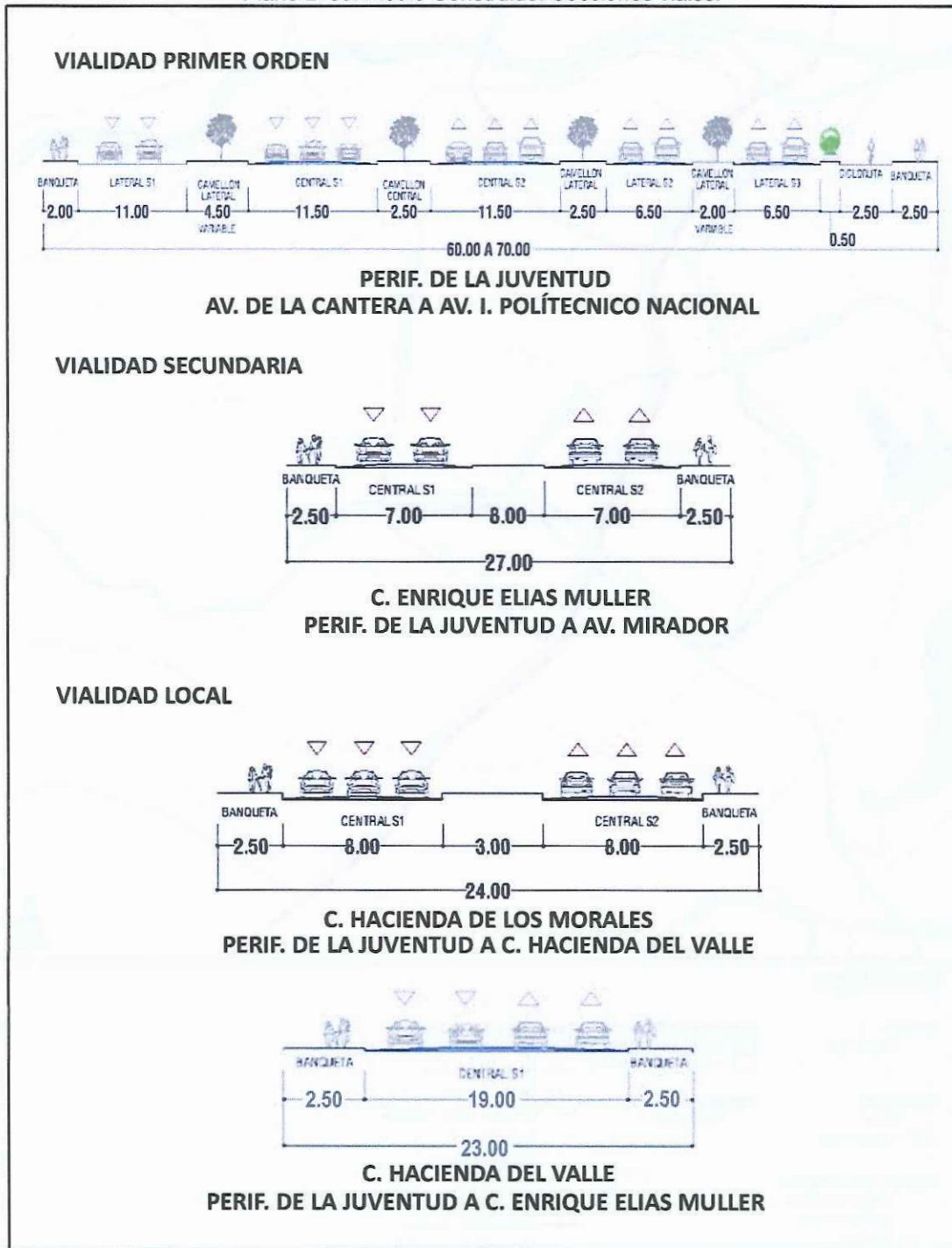


Simbología		
Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Pobl.	Tránsito y Transporte Regional Regional Propuesta De Primer Orden De Primer Orden Propuesta Primaria Primaria Propuesta Secundaria Secundaria Propuesta Sistema BRT - Troncal 1 Transporte No Motorizado
Hidrografia Arroyos Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	
Vias de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril		

Estructura Vial	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-08

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

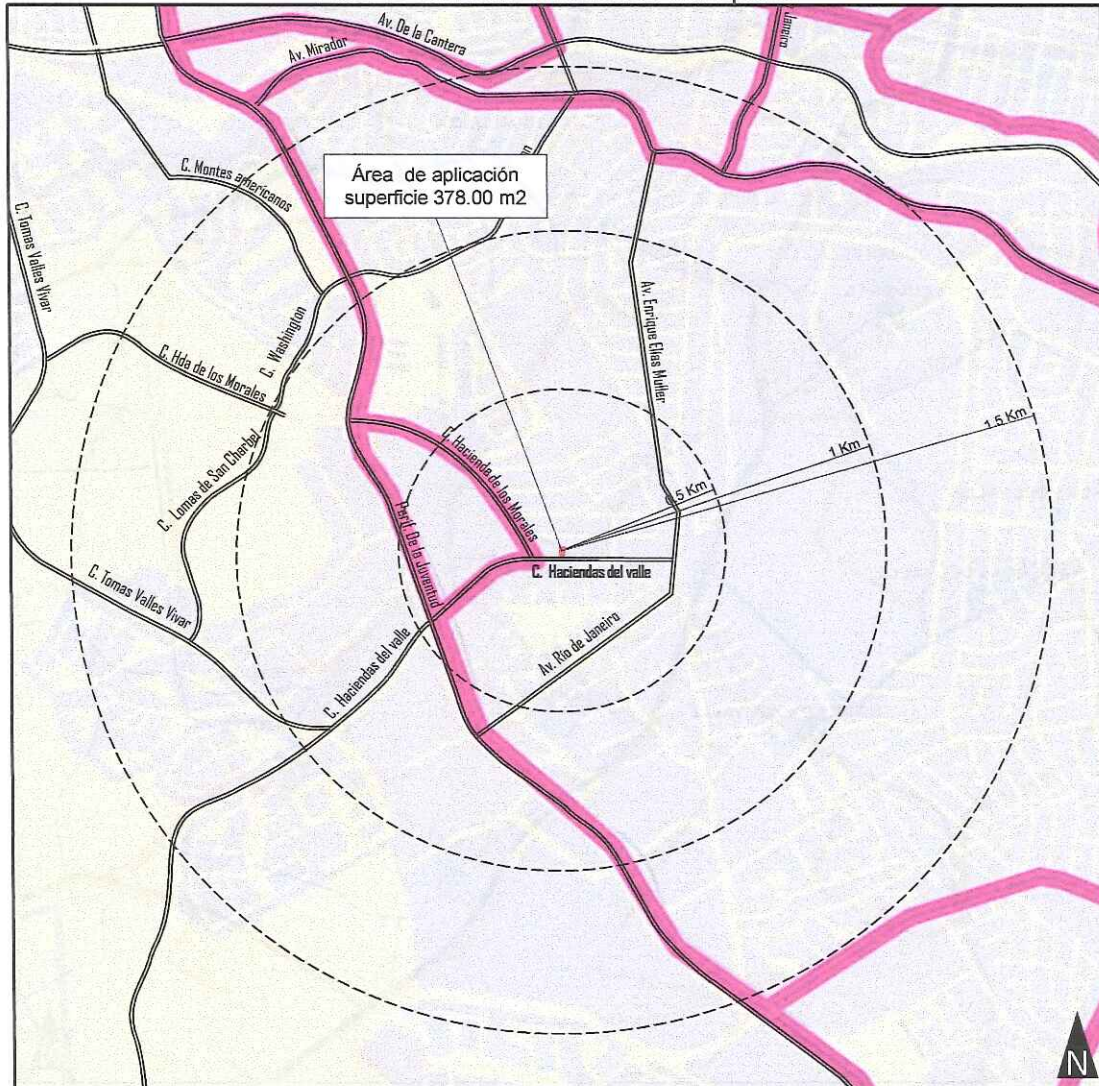
Plano D-09: Medio Construido: Secciones viales.



Estructura vial-Secciones viales	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-09

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Plano D-10: Medio Construido: Transporte.

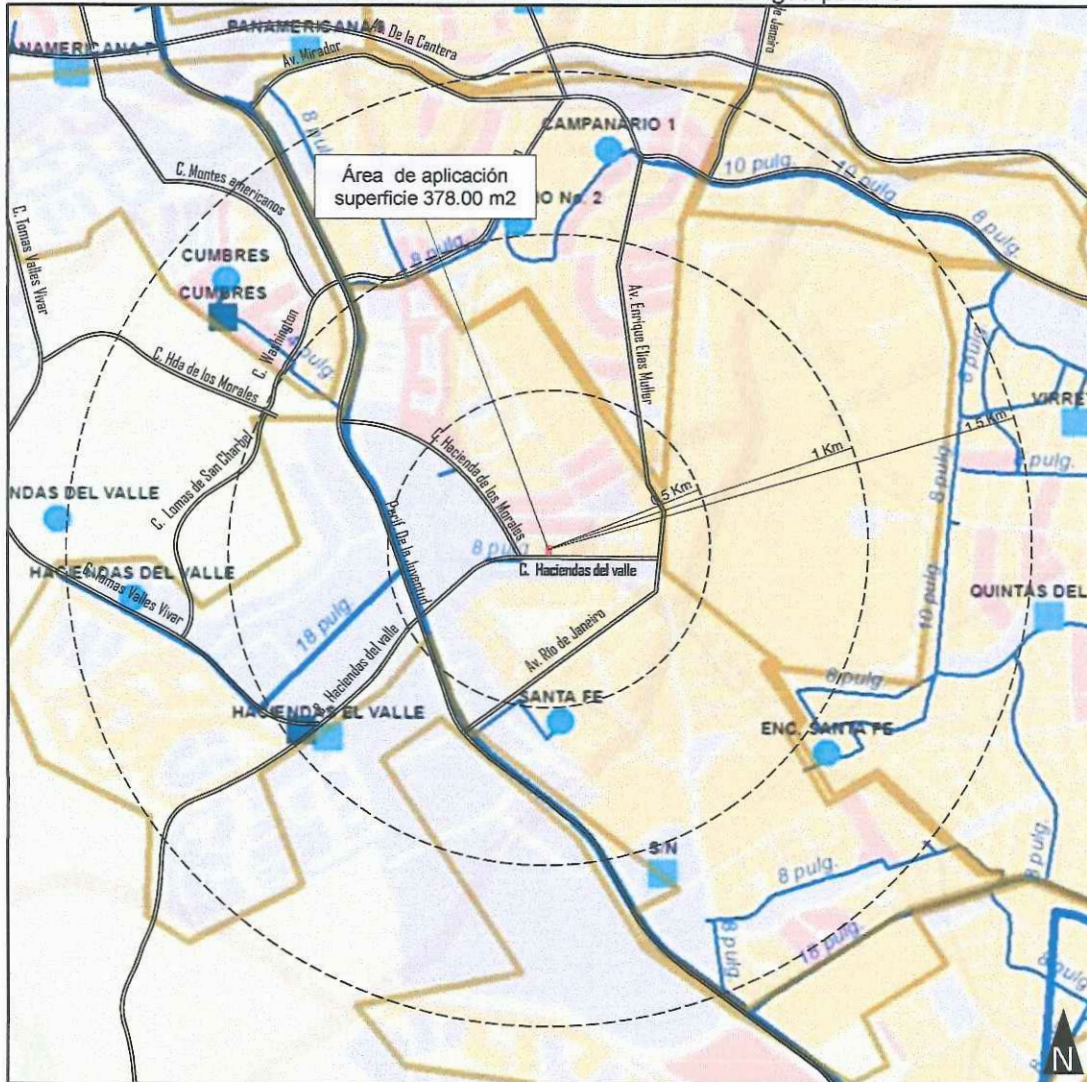


Simbología		
Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Rutas de Transporte Público Ruta Urbana Ruta Intraurbana
Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril		

Rutas de Transporte	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-10

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Plano D-11: Medio Construido - Infraestructura de Agua potable.



Simbología				
Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Infraestructura Area de Influencia Tanques, Pozos y Rebombes Categoría Pozo Pozo y Rebombes Rebombes Tanque Tanque elevado Tanque y Rebombes	Red de agua potable Diámetro (pulgadas) S/N 8 - 10 12 - 14 16 - 18 20 - 42	Geoestadística Cobertura de Agua % dentro de la vivienda 0% - 20% 21% - 40% 41% - 60% 61% - 80% 81% - 100%
Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana			
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocami				

Infraestructura de Agua Potable	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-11

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Plano D-12: Medio Construido: Infraestructura de Drenaje sanitario.

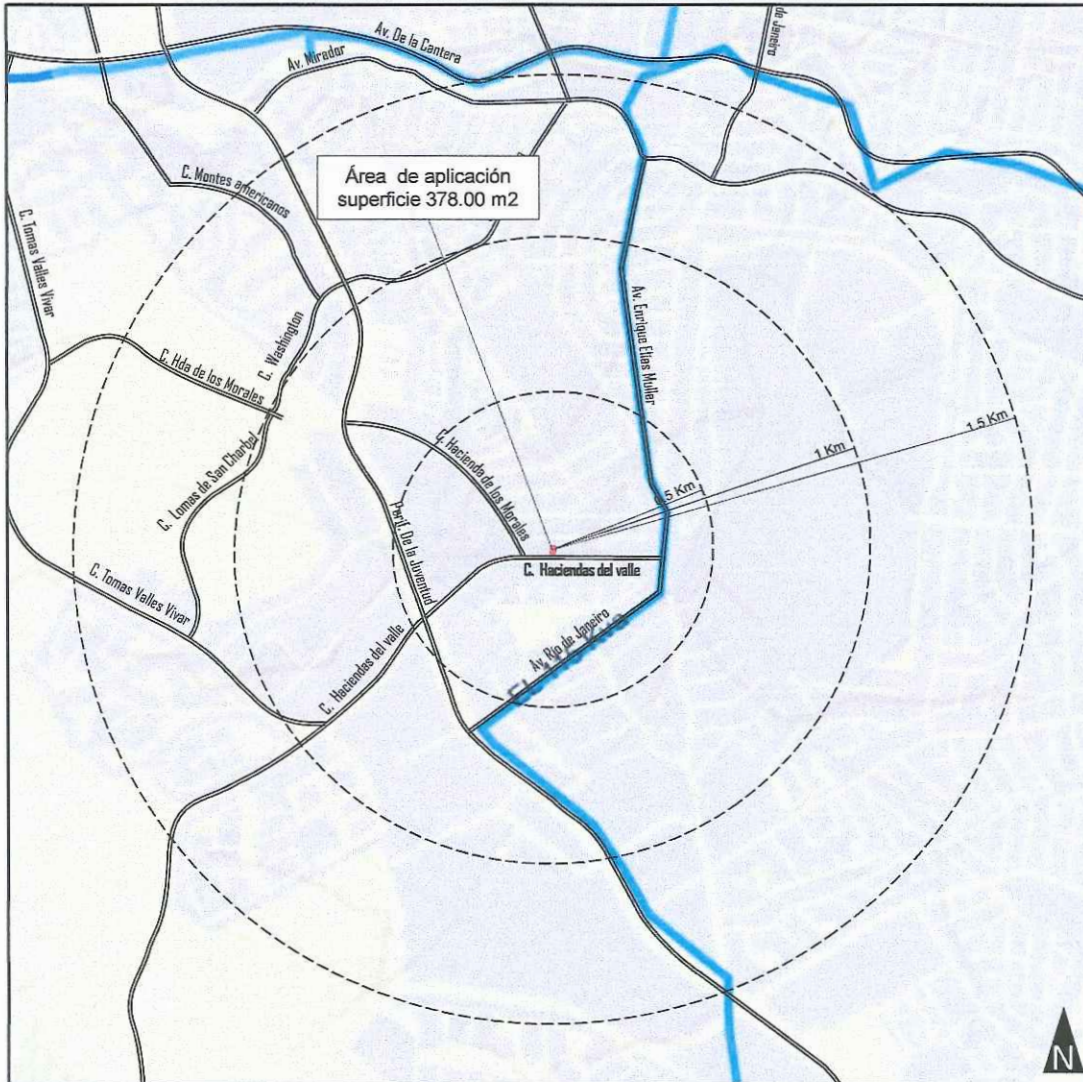


Simbología			
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Poblacion	Infraestructura Colectores de Alcantarillado Sanitario Planta Tratamiento Cuencas Hidráulicas	Geoestadística Disponibilidad de Drenaje % dentro de la vivienda 0% - 25% 26% - 50% 51% - 75% 76% - 100%
Vías de comunicación Numero de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Traza Urbana		
Unidades de gobierno Limite del Area Urbana Centro de Poblacion			
Catastro Edificaciones			

Infraestructura de Alcantarillado	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-12

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Plano D-13: Medio Construido: Infraestructura de Electrificación.

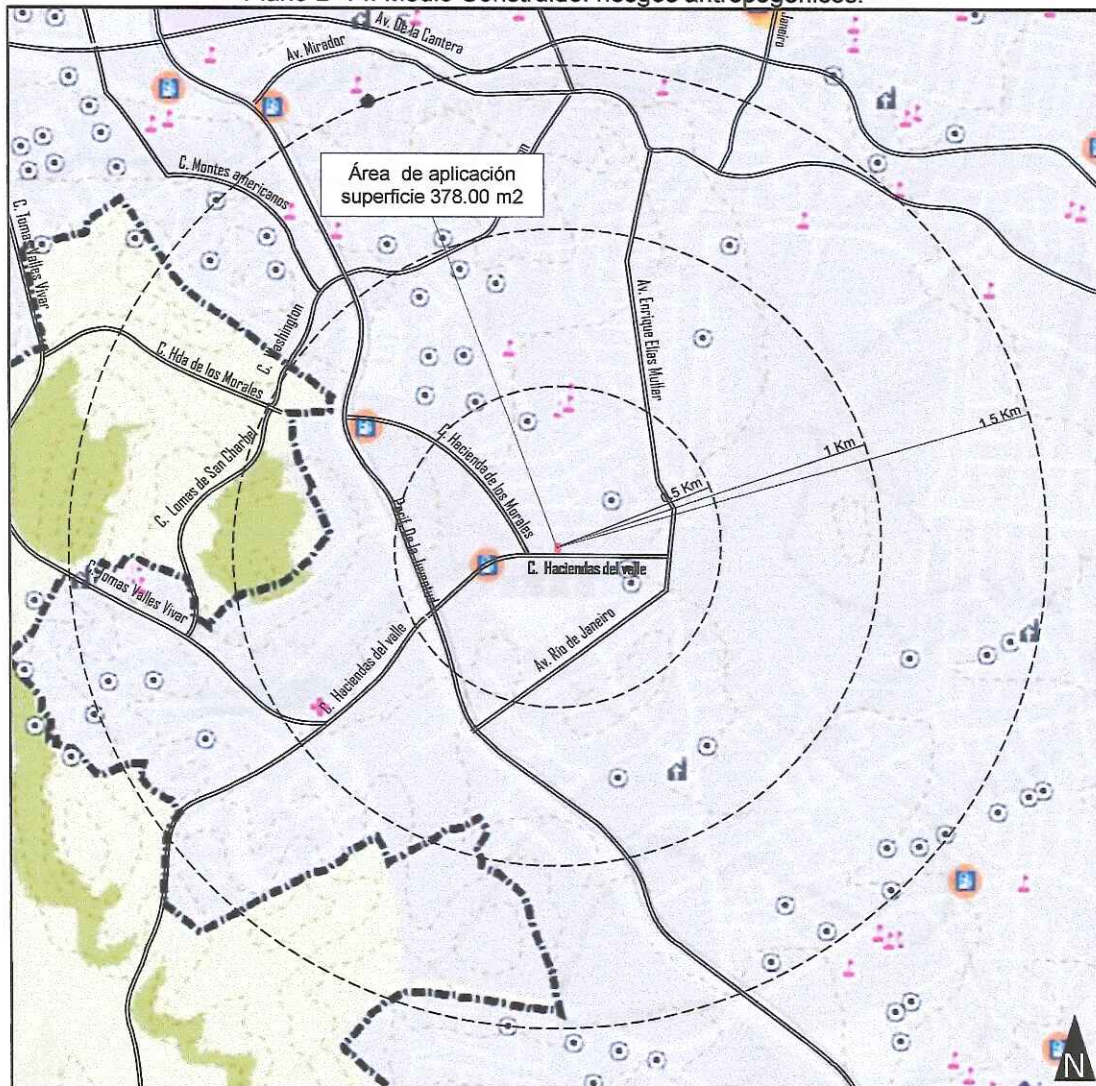


Simbología		
Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Servicios Urbanos Electricidad Sin dato 115 Kva 230 Kva Subestación Eléctrica
Hidrografia Arroyos Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	
Vias de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril		

Infraestructura de Electrificación	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+ 60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-13

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Plano D-14: Medio Construido: riesgos antropogénicos.

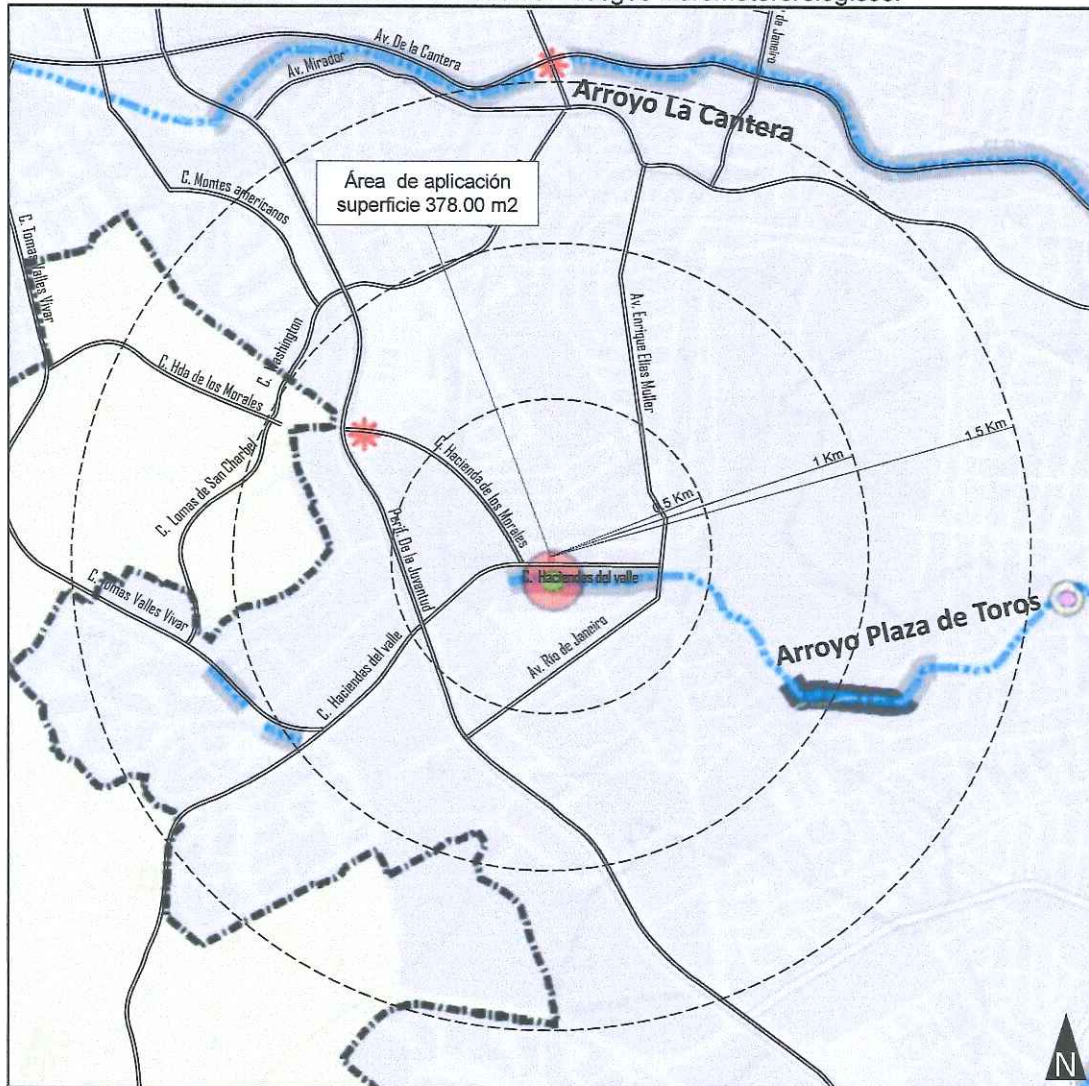


Simbología				
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Limite del Área Urbana Limite del Centro de Población	Industria y Servicios Urbanos Nivel de Riesgo ● Bajo ● Medio ● Alto Industria y Servicios Urbanos	Comercio ● Taller de Pintura ● Manejo de Materiales Peligrosos ● Disposición de Residuos	Transporte T. de Materiales Peligrosos
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Traza Urbana	Almacenamiento y Venta de Combustibles Gasolinera Gaseras	Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia Salvaguarda (50 m) Salvaguarda (100 m) Radio de Amortiguamiento	
Unidades de gobierno Limite del Área Urbana Centro de Población	Concentradores de Personas Religión Servicio de Salud Espacios y Recreativos y Abiertos Guardería Centro Comunitario Casa Hogar Asilo	Tratamiento de Aguas Residuales Planta de Tratamiento	Rieño Sanitario: Planta de Tratamiento Norte, 500 m. Planta de Tratamiento Sur, 1183 m. PE/MEA, 400 m.	
Catastro Edificaciones				

Riesgos Antropogénicos	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-14

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Plano D-15: Medio Construido: Riesgos hidrometeorológicos.

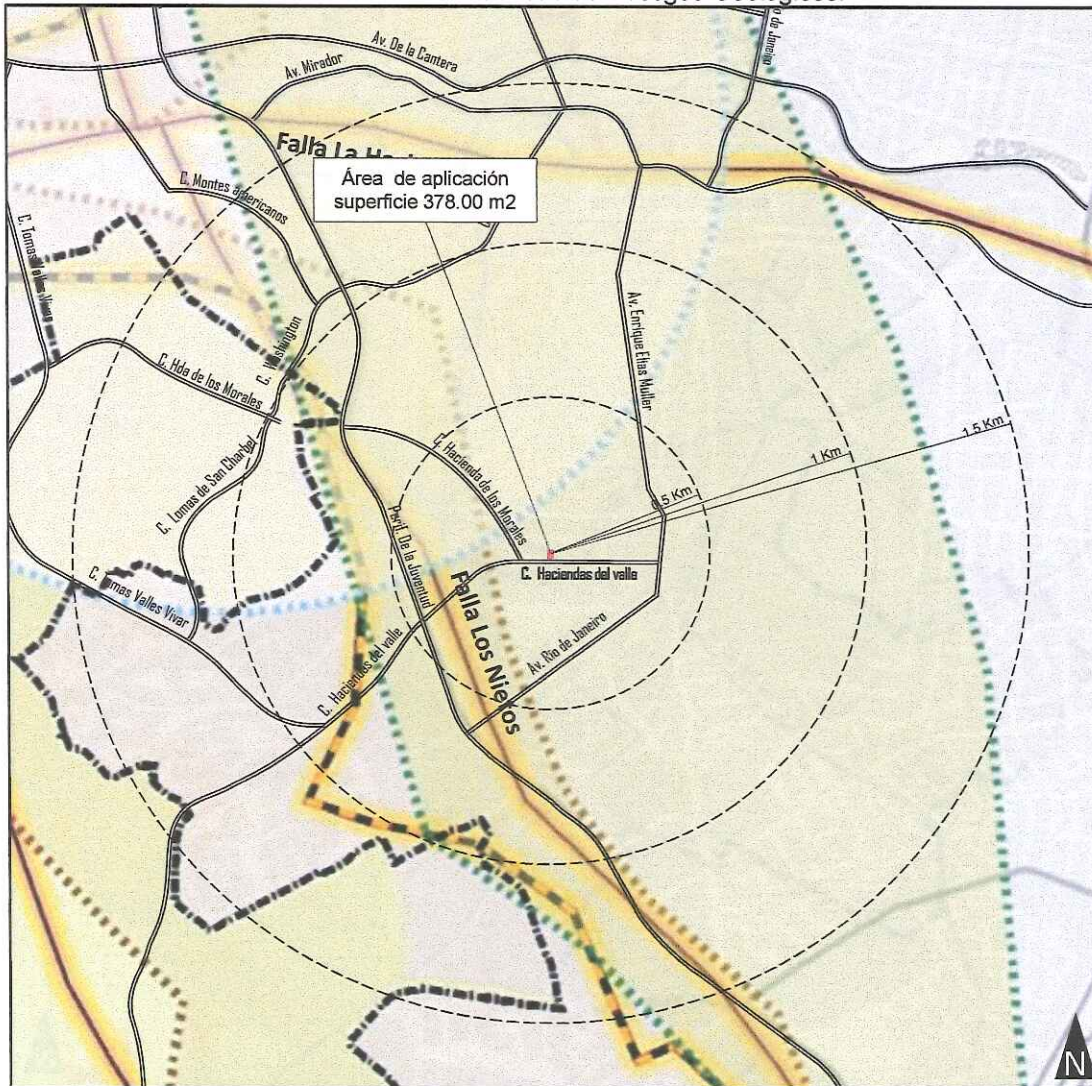


Simbología			
Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	Infraestructura Pluvial Estructura hidráulica Capacidad Ocupada (%) ● Capacidad insuficiente (> 100%) ● Al límite de su capacidad (85 - 100%)	Zona de Atención Prioritaria Z. de Atención Prioritaria 2007
Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua	Catastro Trazo Urbana	Escurrimento ● Sobre Canal ● Sobre Calle ● Cauce sin Revestir y/o Área Verde ● Por Tubería o Bóveda	Riesgo de Inundación ● Punto de Riesgo Salvaguardas en Base a Cap. de la Infraestructura ● Salvaguarda (50 m) ● Salvaguarda (100 m) ● Alto ● Medio
Vías de comunicación ● Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril			

Riesgos Hidrometeorológicos	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-15

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Plano D-16: Medio Construido: Riesgos Geológicos.

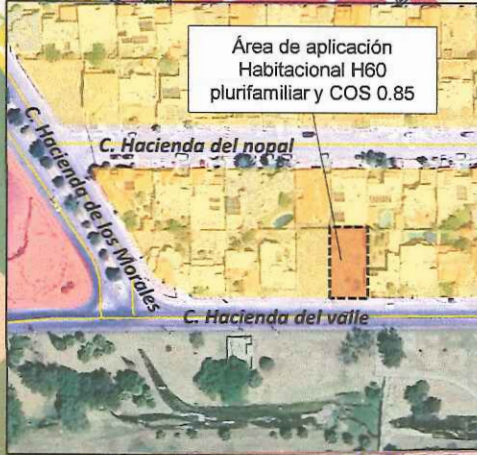
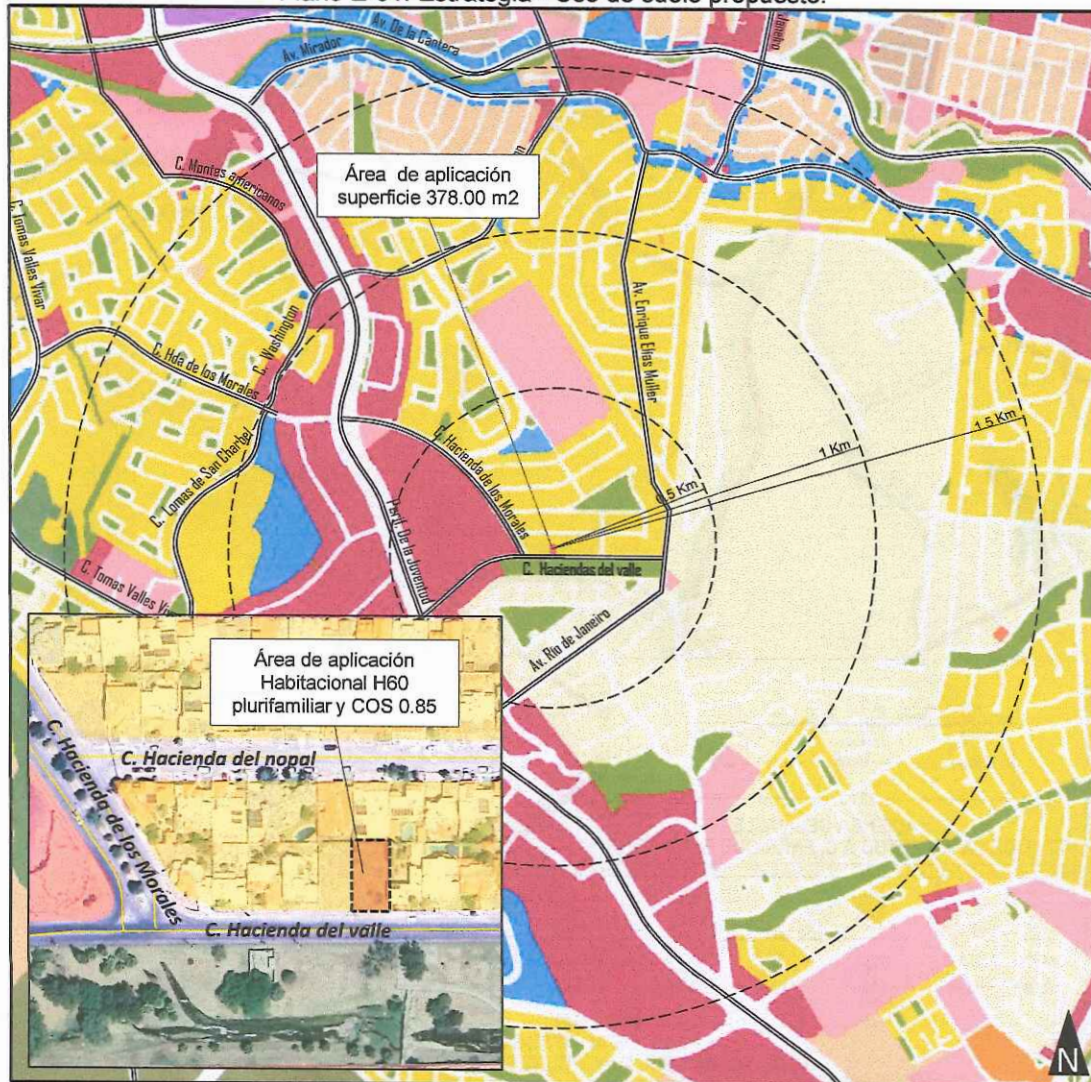


Simbología			
Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Riesgos Geológicos Fallas y Fracturas Puntos de Riesgo Falla Area de influencia 25 m. 50 m.	Riesgo por Erosión Riesgo por Erosión
Hidrografia Arroyos Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	Riesgo por Deslizamiento Zonas de Riesgo por Deslizamiento Deslizamientos Area Influencia 50 mts.	
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril			

Riesgos Geológicos	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	D-16

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Plano E-01: Estrategia - Uso de suelo propuesto.

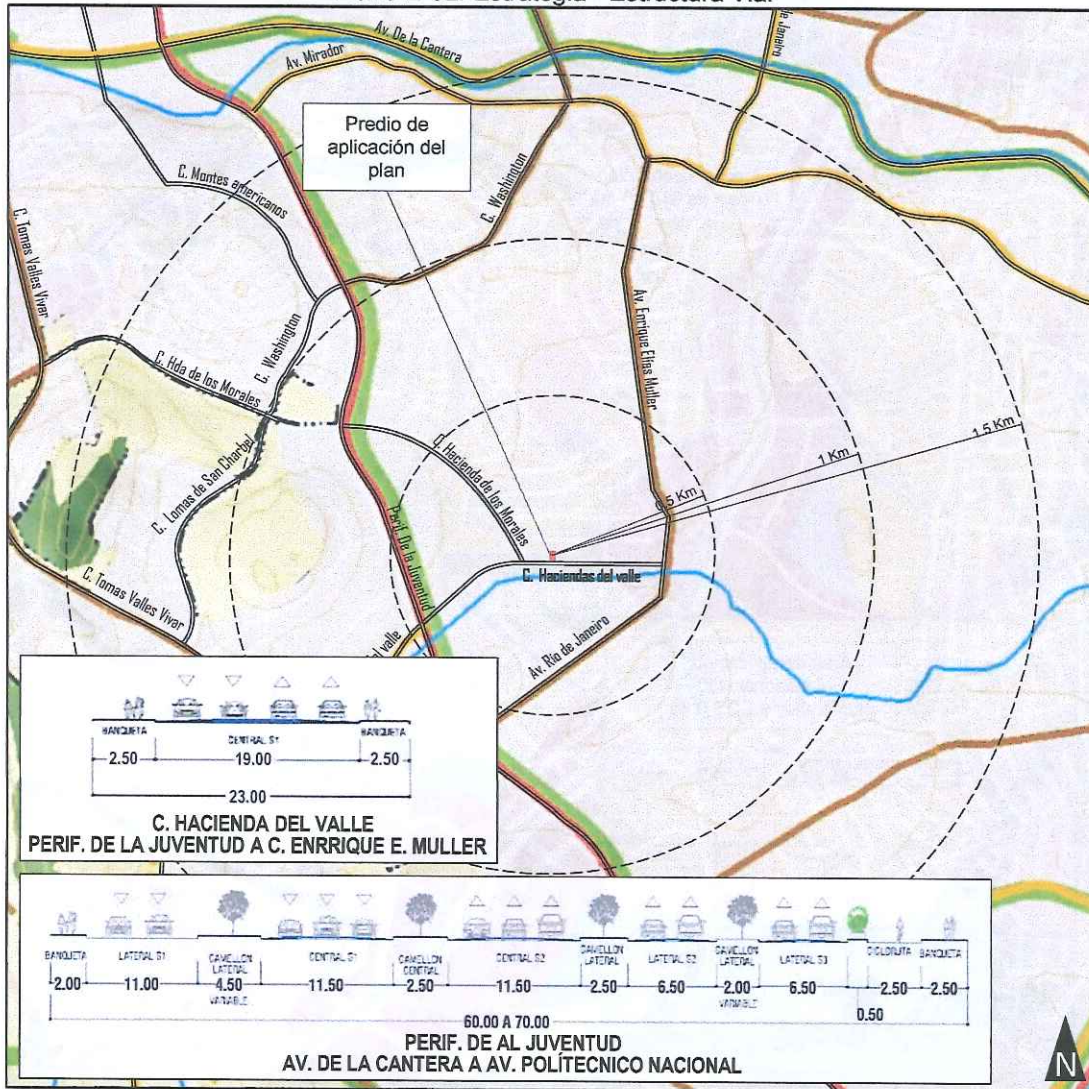


Simbología			
Hidrografía Cuerpos de agua	Área para Planeación Específica Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Actuación Corredores de Movilidad	Usos de Suelo Habitacional Habitacional Campestre de 1 - 4 viviha Habitacional de 5 - 12 viviha Habitacional de 13 - 25 viviha Habitacional de 26 - 35 viviha Habitacional de 36 - 45 viviha Habitacional de 46 - 60 viviha Habitacional de mas de 60 viviha Comercio y Servicios Comercio y Servicios Mixto Mixto Intenso Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano	Mixto Suburbano II Industria Industria Alto Impacto Industria Bajo Impacto Microindustria Equipamiento Equipamiento General Recreación y Deportes Equipamiento Especial Concentrador de Actividad Centro Distrital Uso Especial Zona Especial de Desarrollo Controlado Zona de Amortiguamiento Reserva en Área Estratégica Uso no urbano Área Natural de Valor Ambiental
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Condicionante Para Usos Área de Borde Condicionada Pluvial Área de Riesgo Uso No Conforme	Comercio y Servicios Comercio y Servicios Mixto Mixto Intenso Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano	Preservación Ecológica PPC - Vivienda, Comercio y Servicios Vivienda Densidad Baja Vivienda Densidad Alta Vivienda Servicios Profesionales Vivienda Servicios Comercio PPC - Corredores y Comercio Corredor Impacto Alto Corredor Impacto Medio Comercio Servicios Generales Corredor Patrimonial PPC - Nodos Nudo Banial Nudo Emblemático Nudo Urbano
Unidades de gobierno Límite del Área Urbana Centro de Población	Catastro Edificaciones		

Uso de Suelo Propuesto	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	E-01

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Plano E-02: Estrategia - Estructura Vial



Simbología

<p>Relieve</p> <p>Curvas de nivel</p>	<p>Unidades de Gobierno</p> <p>Limite del Área Urbana</p> <p>Limite del Centro de Pobl.</p>	<p>Tránsito y Transporte</p> <p>Regional</p> <p>Regional Propuesta</p> <p>De Primer Orden</p> <p>De Primer Orden Propuesta</p> <p>Primaria</p> <p>Primaria Propuesta</p> <p>Secundaria</p> <p>Secundaria Propuesta</p> <p>Sistema BRT - Troncal 1</p> <p>Transporte No Motorizado</p>
<p>Hidrografía</p> <p>Arroyos</p> <p>Cuerpos de agua</p>	<p>Catastro</p> <p>Traza Urbana</p>	
<p>Vías de comunicación</p> <p>Numero de Carretera</p> <p>Carretera Principal</p> <p>Ferrocarril</p>		

Estructura Vial	AGOSTO 2023
INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+ 60 PLURIFAMILIAR Y C.O.S. 0.85 "HACIENDA DEL VALLE 6518"	E-02

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Agosto 2023.

Créditos

Gobierno Municipal

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendóza
Presidente Municipal suplente

Arq. Adriana Díaz Negrete
Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

Promotor

Eduardo Antonio Arzaga Luévano,
Elsa Leticia Vega Ponce

Director Responsable en Urbanismo

Arq. Jesús Alfonso Vargas González
D.R.U 033

Agosto de 2023

Anexos

Escrituras

Plano catastral

Predial domiciliar

Identificación promotor

Escrituras

Lic. Eugenio Fernando García Russek
Notario Público Número Veinticuatro
Chihuahua, Chih.



--- PRIMERA.- El señor **JOSÉ JESÚS ARMENDÁRIZ CAMPOS** representado por la señora **ERIKA CAMPOS SAGARNAGA** vende a favor de los señores **EDUARDO ANTONIO ARZAGA LUÉVANO** y la señora **ELSA LETICIA VEGA PONCE** quienes compran en copropiedad y por partes iguales, el lote de terreno identificado con el número **26 veintiséis** de la manzana número **2 dos** ubicado en la calle Hacienda del Valle del Fraccionamiento Haciendas del Valle Primera Etapa de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, Código Postal número 31215 treinta y un mil doscientos quince, con la superficie, medidas y colindancias determinadas en la Declaración I uno romano de esta escritura. -----

--- SEGUNDA.- El precio en que se concertó y consuma la presente operación, es la suma de **\$2'120,580.00 DOS MILLONES CIENTO VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS 00/100** cero centavos Moneda Nacional, cantidad que manifiestan las partes bajo protesta de decir verdad, que paga **LA PARTE COMPRADORA** acredita al señor **JOSÉ JESÚS ARMENDÁRIZ CAMPOS**, mediante:-----

--- La suma de **\$700,000.00** Setecientos mil pesos 00/100 cero centavos Moneda Nacional en efectivo a la firma de esta escritura. -----

--- La cantidad de **\$734,504.00** Setecientos treinta y cuatro mil quinientos cuatro pesos 00/100 cero centavos Moneda Nacional, al momento de la firma de esta escritura. -----

--- La cantidad de **\$510,290.00** Quinientos diez mil doscientos noventa pesos 00/100 cero centavos Moneda Nacional, al momento de la firma de esta escritura. -----

--- La cantidad de **\$175,786.00** Ciento setenta y cinco mil setecientos ochenta y seis pesos 00/100 cero centavos Moneda Nacional, al momento de la firma de esta escritura. -----

--- Las cantidades antes señaladas se pagan mediante cheques números **153** ciento cincuenta y tres, **125** ciento veinticinco y **155** ciento cincuenta y cinco de la institución Banco Inbursa, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, cheques de la cuenta número **153** ciento cincuenta y tres y **155** ciento cincuenta y cinco de la cuenta número **50054047422** cinco cero cero cinco cuatro cero cuatro siete cuatro dos dos y cheque número **125** ciento veinticinco de la cuenta número **50045923904** cinco cero cero cuatro cinco nueve dos tres nueve cero cuatro, de los cuales se agregan en copia certificada al apéndice y legajo de referencia, marcado con el número **2 dos**.-----

--- TERCERA.- La presente operación se realiza en el concepto de que el inmueble objeto de la misma se encuentra libre todo gravamen y limitación.

quedando obligada LA PARTE VENDEDORA al saneamiento para el caso de evicción, así como a responder de los vicios ocultos del mismo. -----

----CUARTA.- LA PARTE COMPRADORA se dan por recibidos a su entera satisfacción de la posesión del bien inmueble que adquiere, y se obliga a respetar los planes y programas a los que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente así como al respeto de la definición de Área Urbanizable que en ella se consagra; de igual forma, se obliga a respetar el uso o destino del predio objeto del presente acto, debiendo destinarlo a los usos legalmente permitidos de conformidad con los planes de desarrollo urbano correspondientes, con la precitada ley así como la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, y en los planes que de ella se deriven, así como los decretos sobre usos, reservas, destinos y previsiones del suelo urbano. -----

----QUINTA.- Todos los gastos, impuestos y derechos de escrituración, serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA con excepción del Impuesto Sobre la Renta e Impuesto Ceduar que por su naturaleza corresponden a LA PARTE VENDEDORA. -----

----SEXTA.- Las partes manifiestan que no existe error, dolo, lesión o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidar el acto que se formaliza en el presente instrumento. -----

-----PERSONALIDAD: -----

----Para acreditar su carácter de apoderada del señor **JOSÉ JESÚS ARMENDÁRIZ CAMPOS** y la facultades con que como tal cuenta, la señora **ERIKA CAMPOS SAGARNAGA** me exhibió el primer testimonio de la escritura pública número 6,289 seis mil doscientos ochenta y nueve, otorgada en Metepec, Estado de México, el veintiocho de septiembre de dos mil veintidós, ante la Licenciada Martha Elba Terrón Mendoza, titular de la Notaría número 146 Ciento cuarenta y seis del Estado de México, con residencia en Metepec, Estado de México. Del citado documento se inserta en lo conducente lo siguiente: "(...) PRIMERA.- **JOSÉ JESÚS ARMENDARIZ CAMPOS**, otorga a favor de **ERIKA CAMPOS SAGARNAGA**, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO LIMITADO EN CUANTO A SU OBJETO, única y exclusivamente sobre el lote de terreno marcado con el número veintiséis, de la manzana número dos, del Fraccionamiento "Haciendas del Valle primera Etapa", de Chihuahua, Estado de Chihuahua, mismo que cuenta con la superficie, medidas y colindancias descritas en la declaración número dos, de este instrumento. SEGUNDA. - El

Lic. Eugenio Fernando García Russek
Notario Público Número Veinticuatro
Chihuahua, Chih.

presente Poder se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo siete punto setecientos setenta y uno y siete punto ochocientos seis del Código Civil del Estado de México, y sus correlativos del Código Civil Federal, Código Civil para el Distrito Federal y de los demás Estados de la República Mexicana. En forma ejemplificativa y no limitativa se otorgan a la Apoderada las siguientes facultades: Para representar al Poderdante ante toda clase de Autoridades Civiles, Penales, Administrativas o de Trabajo, Locales y Federales, Juntas de Conciliación y Arbitraje, del Trabajo, Empresas Públicas, Privadas, y particulares; Organismos Públicos Desconcentrados y Descentralizados; presentar y contestar demandas, hacer denuncias, acusaciones y querrelas, continuando el Procedimiento Judicial, Civil o Penal por todos sus trámites e incidentes, hasta su total conclusión; reconocer firmas y documentos, desistirse; transigir; recibir pagos, comprometer en árbitros, absolver y articular posiciones; otorgar perdón; recusar; interponer recursos; interponer el Juicio de Amparo y desistirse de él, y en general, ejercitar todas las acciones civiles, penales, mercantiles y administrativas que correspondan al Poderdante, con toda clase de facultades para administrar bienes y de dueño, sobre el inmueble objeto del poder, quedando facultado el Apoderado, para enajenarlo y firmar la Escritura correspondiente, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a través de su Fondo de la Vivienda, así como con cualquier Institución financiera; exentar el Impuesto Sobre la Renta, recibir el pago, entregar la posesión y comprometerse a nombre del Poderdante al saneamiento para el caso de evicción. TERCERA.- La apoderada tiene la obligación de rendir cuentas al Poderdante en el momento que este así lo solicite. CUARTA.- El presente poder se otorga por UN AÑO, copiado a partir del presente instrumento. (...)

--- Manifiesta la señora ERIKA CAMPOS SAGARNAGA bajo protesta de decir verdad, que su poder no le ha sido revocado, ni en forma alguna limitadas las facultades contenidas en el mismo.---

-----YO EL NOTARIO, CERTIFICO Y DOY FE:-----

--- A.- DOCUMENTOS.- Que todo lo inserto y relacionado en la presente escritura concuerda fiel y correctamente con los documentos que tuve a la vista y a los cuales me remito.-----

--- B.- IMPUESTO PREDIAL.- Que el inmueble materia de esta escritura cuya clave catastral estandarizada es 08-001-019-00-0001-251-020-00026-00-0000 cero ocho guion cero cero uno guion cero uno nueve guion cero cero

guion cero cero cero uno guion dos cinco uno guion cero dos cero guion cero cero cero dos seis guion cero cero guion cero cero cero se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial, lo cual acreditan mediante la exhibición del correspondiente certificado de pago el cual se agrega al apéndice y legajo de referencia marcado con el número **3 tres**; que el inmueble no cuenta con adeudo por concepto de pavimento según se acredita con constancia emitida por el Consejo de Urbanización Municipal que se agrega al apéndice y legajo de referencia marcado con el número **4 cuatro**, y que no cuenta con servicio público de agua y saneamiento según acredita con constancia emitida por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento que se agrega al apéndice y legajo de referencia marcado con el número **5 cinco**. -----

---- C.- AVISO DE PRIVACIDAD.- Que en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares y su Reglamento, el titular de esta Notaría, como responsable del tratamiento de sus datos personales que proporciona, les informa del aviso de privacidad respecto de los datos que me han sido proporcionados y que el mismo queda a su disposición en la página www.notario24.com.mx o en la dirección de Avenida Teófilo Borunda dos mil cuatrocientos diecisiete, Código Postal treinta y un mil doscientos seis de esta ciudad de Chihuahua. Con la firma de este documento indica que otorga su consentimiento para el tratamiento de sus datos personales. -----

---- D.- CONOCIMIENTO, CAPACIDAD Y DATOS GENERALES.- Que los comparecientes a mi juicio cuentan con capacidad legal y que no he recibido notificación alguna por parte de autoridad competente que señale la existencia de una declaración de estado de interdicción en contra de ninguno, habiéndome manifestado bajo protesta de decir verdad, por sus datos generales ser: -----

---- La señora **ERIKA CAMPOS SAGARNAGA** mexicana, soltera, originaria y vecina de Chihuahua, Chihuahua, donde nació el doce de diciembre de mil novecientos setenta y tres, con domicilio en Avenida Antonio de Montes número 5708 cinco mil setecientos ocho, colonia Panamericana, Chihuahua, Chihuahua, Código Postal número 31107 treinta y un mil ciento siete, instructora, con Registro Federal de Contribuyentes CASE731212675 siete tres uno dos uno dos seis siete cinco, con Clave Única de Registro de Población CASE731212MCHMGR01 siete tres uno dos uno dos cero uno, quien se identifica con credencial para votar número 0846013246674 cero ocho cuatro seis cero uno tres dos cuatro seis seis siete cuatro, quien manifiesta que los datos generales de su representado el joven **JOSÉ JESÚS ARMENDÁRIZ CAMPOS** son: mexicano, soltero, originario

Lic. Eugenio Fernando Garcia Russek
Notario Público Número Veinticuatro
Chihuahua, Chih.



de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, donde nació el cinco de junio del dos mil, con domicilio en la calle Lomas de Majalca número 6413 seis mil cuatrocientos trece del Fraccionamiento Lomas Altas, Chihuahua, Chihuahua, Código Postal número 31207 treinta y un mil doscientos siete, estudiante, con Registro Federal de Contribuyentes AECJ000605HU3 cero cero cero seis cero cinco tres, con Clave Única de Registro de Población AECJ000605HCHRMSA.7 cero cero cero seis cero cinco siete, quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral número 0846120575571 cero ocho cuatro seis uno dos cero cinco siete cinco cinco siete uno.-----

--- Los señores Licenciados **EDUARDO ANTONIO ARZAGA LUEVANO** y **ELSA LETICIA VEGA PONCE**, mexicanos, casados entre sí bajo el régimen de separación de bienes, matrimonio civil celebrado en esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, el primero de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, con domicilio común en la calle Hacienda de la Luz número 2038 dos mil treinta y ocho del fraccionamiento Haciendas del Valle II segunda etapa, Código Postal 31217 treinta y un mil doscientos diecisiete; el primero, originario de esta ciudad de Chihuahua, nació el siete de mayo de mil novecientos sesenta y seis, Licenciado en Administración Financiera, con Registro Federal de Contribuyentes AALE6605073Q3 sesenta y seis cero cinco cero siete tres tres, con Clave Única de Registro de Población AALE660507HCHRVD05 sesenta y seis cero cinco cero siete cero cinco, se identificó con credencial para votar número 0805037289834 cero ocho cero cinco cero tres siete dos ocho nueve ocho tres cuatro y la segunda, originaria de Buenaventura, Chihuahua, nació el veinticuatro de enero de mil novecientos sesenta y siete, dedicada a las labores de su hogar, con Clave Única de Registro de Población VEPE670124MCHGNL01 seis siete cero uno dos cuatro cero uno, con Registro Federal de Contribuyentes VEPE670124118 seis siete cero uno dos cuatro uno ocho, quien se identificó con credencial para votar número 0805049888675 cero ocho cero cinco cero cuatro nueve ocho-ocho ocho seis siete cinco.-----


---- E.- **IMPUESTO SOBRE LA RENTA.-** Que advertí a LA PARTE VENDEDORA que el pago provisional del Impuesto Sobre la Renta que por mi conducto se realiza, es a cuenta del impuesto anual, por lo que debe aplicarlo a los ingresos que perciba en el año, si en unión de sus otros ingresos excede de \$500,000.00 Quinientos Mil Pesos 00/100 cero centavos, Moneda Nacional e informar al Servicio de Administración Tributaria en abril del próximo año, de acuerdo con los artículos 126 ciento veintiséis y 150 ciento cincuenta de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.-----

-----F.- APÉNDICE.- Que en su oportunidad agregaré al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente a esta escritura, marcados con el número **6 seis** avalúo, **7 siete** declaraciones del pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio, **8 ocho** copia certificada de las identificaciones de los comparecientes, **9 nueve** cálculo del Impuesto Sobre la Renta, **10 diez** declaración del Impuesto sobre la Renta y comprobante de pago, **11 once** declaración del Impuesto Cedular y comprobante de pago, **12 doce** Declaración Informativa de Notarios Públicos y demás Fedatarios del Servicio de Administración Tributaria y su acuse de aceptación, **13 trece** constancia de alineamiento y número oficial, **14 catorce** licencia de uso de suelo, documentos que justifican el cumplimiento de las obligaciones fiscales y legales correspondientes.-----


-----G.- RESIDUOS PELIGROSOS.- Que para dar cumplimiento a la Ley de Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Chihuahua, inserto el artículo 38 treinta y ocho de la mencionada Ley, "**Artículo 38.-** Los propietarios o poseedores de predios de dominio privado y los titulares de áreas concesionadas, cuyos sitios se encuentren contaminados, serán responsables solidarios de llevar a cabo las acciones de remediación que resulten necesarias. Las personas que transfieran a terceros los inmuebles que hubieran sido contaminados en virtud de las actividades que en ellos se realizaron, deberán informar de ello a quienes les transmitan la propiedad o posesión de dichos bienes. Además de la remediación, quienes resulten responsables de la contaminación de un sitio o del suelo y subsuelo se harán acreedores a las sanciones penales y administrativas correspondientes impuestas por autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto de la presente Ley y demás ordenamientos aplicables. Los notarios y los fedatarios públicos insertarán el presente artículo en todos los instrumentos que se otorguen ante su fe, en los que se obren actos jurídicos de traslación de dominio de bienes inmuebles."-----

-----H.- LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.-

Que en cumplimiento de la Ley antes referida y su reglamentación secundaria, hice saber a las partes que el acto consignado en el presente instrumento público constituye una actividad vulnerable, al mismo tiempo que hice de su conocimiento el contenido de la fracción III tres romano del artículo Tercero de la citada ley respecto al concepto de "Beneficiario Controlador" o "Dueño Beneficiario", manifestándome los comparecientes bajo protesta de decir verdad, que no tienen conocimiento de la existencia de ningún Beneficiario Controlador en relación al acto contenido en el presente instrumento.-----



SAT
Servicio de Administración Tributaria
Secretaría de Hacienda y Crédito Público



Coahuila
ESTADO LIBRE Y SOBERANO

Agencia de la SE
SECRETARÍA DE HACIENDA
GARESS0328436
GARESS032843602
FECHA DE FIRMA DE LA DECLARACIÓN: 19/01/2024
CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE PAGO: AEDJ000605HJ3
CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE PAGO: AEDJ000605HJ3RMSAT

PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA A ENTIDADES FEDERATIVAS. ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES

ANTES DE EMITIR EL GLENADO LEA LAS INSTRUCCIONES CONTIDAS EN ESTE GLENADO Y LA FORMA EN QUE SE DEBE PRESENTAR LA DECLARACIÓN.

NO. DECLARACIÓN: 30409

DECLARANTE (PATRIANO, MATERNO Y NOMBRADO)

GARCIA RUSSEK EUGENIO FERNANDO

INDICAR LA LETRA DE LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE:

DECLARACIÓN DE CONTRIBUYENTE EN CONDICIÓN FISCAL: A B C D

EN CASO DE COMPLEMENTARIA O CORRECCIÓN FISCAL, INDICAR LA LETRA DE LA DECLARACIÓN DE LA DECLARACIÓN PRECEDENTE: A B C D

1. PAGO DEL IMPUESTO

A. IMPUESTO SOBRE LA RENTA	11001	77020	D. MULTA POR INDEBIDA FISCAL	11003	
B. PARTIDA DE CANCELACIÓN DE IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES EN CASO DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES	11002		E. CANCELACIÓN A FAVOR (A, C, D, E)	11004	77020
C. RECLAMADO	11005				

2. CAPÍTULO IV DEL TÍTULO IV DE LA LEY DEL IVA, ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES (ART. 121-124 IVA)

A. GANANCIA DETERMINADA	11001	1540399	B. MONTO PAGADO en el momento de vender con AUTORIZACIÓN	11002	
C. PAGO EN CANCELACIÓN	11004	77020	D. CANCELACIÓN A FAVOR (A, C, D, E)	11005	77020
E. PAGO PROVISIONAL CONFORME AL ARTÍCULO 121 DE LA LEY	11003	77020			
F. DEDUCCIÓN FISCAL A LA PARTIDA ACCESORIA (A y C o Aumento)	11005	77020			

3. DATOS DEL DECLARANTE

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: **AEDJ000605HJ3** CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE PAGO: **AEDJ000605HJ3RMSAT**

DECLARANTE (PATRIANO, MATERNO Y NOMBRADO): **ARMENDARIZ CAMPOS JOSE JESUS**

INSTRUCCIONES


- El contribuyente debe llenar este formulario de declaración de impuestos de renta, en el momento de vender un bien inmueble, o en el momento de cancelar un impuesto de bienes inmuebles, o en el momento de declarar un impuesto de bienes inmuebles.
- El IVA en caso de venta de bienes inmuebles está sujeto al IVA en el momento de vender el bien inmueble.
- Se debe declarar el impuesto de bienes inmuebles en el momento de vender el bien inmueble o en el momento de cancelar un impuesto de bienes inmuebles.
- El IVA en caso de venta de bienes inmuebles está sujeto al IVA en el momento de vender el bien inmueble.

Fecha: 19/01/2024

DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:

El IVA en caso de venta de bienes inmuebles está sujeto al IVA en el momento de vender el bien inmueble.

4. DECLARACIÓN JURADA DE VERDAD DEL DATOS CONTENIDOS EN ESTA DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES

FIRMA DEL DECLARANTE: 

5. LISTA DE CLAVES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

01 Aguascalientes	02 Coahuila	03 Chihuahua	04 Jalisco	05 Mexico	06 Nuevo Leon	07 Queretaro	08 Tlaxcala
09 Baja California	10 Baja California Sur	11 Colima	12 Durango	13 Guanajuato	14 Hidalgo	15 Jalisco	16 Mexico
17 Morelos	18 Nayarit	19 Nuevo Leon	20 Oaxaca	21 Quintana Roo	22 San Luis Potosi	23 Tabasco	24 Tlaxcala

SE PRESENTA POR TRIPLICADO

Original: Oficina de Declaración - 1ª Copia: Archivo de Declaración - 2ª Copia: Contabilidad

Detalle de Pagos

R.F.C. : GARE - 19650326-436

Nombre o Razón Social: EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK

Fecha de Enajenación:	19/10/2022	Fecha de Vencimiento:	11/11/2022
Tipo de Declaración:	N	Fecha Declaración:	28/10/2022
No. Operación:	5138999	Tipo Obligación:	ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES
Impuesto sobre la Renta:	77,020.00	Multa por corrección fiscal:	0.00
Parte actualizada:	0.00	Cantidad a pagar:	77,020.00
Recargos:	0.00		
Garancia obtenida:	1,540,399.00	Monto pagado con Ant:	0.00
Pago:	77,020.00	Cantidad a Cargo:	77,020.00
Pago provisional conforme al art 154	77,020.00	Pago en exceso:	0.00
Imp a pagar a la entidad fed :	77,020.00	Tasa :	0.05
		Total Declarado:	77,020.00
		Redondeo:	0.00
		Total Pagado:	77,020.00

Datos del Enajenante

R.F.C. : AECJ20000605HU3

Nombre : JOSE JESUS ARMENDARIZ CAMPOS

Datos del Inmueble

Estado : CHIHUAHUA

Municipio : CHIHUAHUA

Localidad : CHIHUAHUA

Colonia : HACIENDAS DEL VALLE I

Calle : HACIENDA DEL VALLE

Número : S/N Int

Código Postal : 0

Teléfono : 0

No. Escritura : 30409

[Regresar](#)

[Imprimir](#)



SECRETARÍA DE HACIENDA

PAGO DEL IMPUESTO CEDULAR A LOS INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES



DATOS DEL PROPIETARIO PÚBLICO		DATOS DEL ENAJENANTE	
CURP	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES	CURP	REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES
GARR650326HCHRSG02	GARE650326436	AEGJ000000HCHRMSA1	AECJ000605HJUS
APELLIDO PATRINO, MATERNO Y NOMBRES (S)		APELLIDO PATRINO, MATERNO Y NOMBRES (S)	
GARCIA RUSSEK EUGENIO FERNANDO		ARMENDARIZ CAMPOS JOSE JESUS	
SELECCION CON UNA (O) LA OBLIGACION QUE DEBE PAGARSE	FORMA COMPLEMENTARIA COMERCIAL SOCIAL	FECHA DE FIRMA DE LA DECLARACION	DA 19 MES 10 AÑO 2022
		Nº DE ESCRITURA	30400
		VALOR DEL INMUEBLE	2,120,500.00
		EN CASO DE COMPLEMENTARIA, INDIQUE LA FECHA DE PRESENTACION DE LA DECLARACION PERIODICA ANTERIOR	
		DA MES AÑO	

UBICACION DEL INMUEBLE			
ESTADO	MUNICIPIO	LOCALIDAD	COLONIA
CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	CHIHUAHUA	HACIENDA DEL VALLE I ETAPA
CALLE		Nº DE CERRAJE	Nº DE CERRAJE
HACIENDA DEL VALLE			
		CORREO POSTAL	TELEFONO
		31215	(514) 542-0472

DETERMINACION DEL IMPUESTO	
A. BASE IMPONIBLE	1,540,398.79
B. IMPUESTO CAUSADO (A x Tasa del 0%)	77,019.93
C. ESTIMULO FISCAL	15,403.98
D. IMPUESTO CEDULAR A CARGO (B - C)	61,615.95
E. IMPUESTO UNIVERSITARIO (D x Tasa del 4%)	2,464.66
F. SUB - TOTAL (D más E)	64,081.20
G. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (F x F.A.)	
H. RECAUDOS (F + G) más Tasa	
I. COMPENSACION	
J. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (H - I + J)	64,081.20
K. MULTAS	
L. TOTAL ACTUAL IMPONIBLE (A + F.A.)	
M. GASTOS DE EJECUCION	
N. HONORARIOS DE NOTIFICACION	
O. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD	
P. EXCESO (L + M + N + O) cuando O es mayor	
Q. CANTIDAD A CARGO (L + M + N + O) cuando O es menor	64,081.20
* F.A. (FACTOR DE ACTUALIZACION)	
CONTRIBUYENTE <input type="checkbox"/> REPRESENTANTE LEGAL <input type="checkbox"/> RESPONSABLE SOLIDARIO <input checked="" type="checkbox"/>	

CURP	GARE650326436
NOMBRE	EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK
FECHA	
SI CUMPLE CON LAS OBLIGACIONES FISCALES DEL ESTADO Y ADMINISTRACIONES DE LOS MUNICIPIOS DE SU JURISDICCION, SE LE RECONOCE LA CANTIDAD DE PAGOS POR LA ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES.	

DECLARACIONES COMPLEMENTARIAS:

En caso de ser el representante legal, informo que la información contenida en la forma (2022) es verdadera y que no se morosos y adeuda con el FISCAL (2022) con ANTERIORIDAD (en la declaración que realicé ante anterior) que haya pagado.

Para cualquier aclaración en la realización del pago mediante esta declaración, acudiré voluntariamente en la oficina correspondiente de su localidad.

FECHA DE LA RECALIFICACION

1) Si el pago es efectuado por balance previo, se deberá anotar la fecha del mismo.

OPCIONAL - Representación de Datos - 14. CCPSA - Fedatario Público - 3a. COPIA - Contribuyente

SE PRESENTA POR TRIPULADO

Detalle de Pagos

R.F.C. : GARE - 19650326- 436			
Nombre o Razón Social: EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK			
Fecha de Enajenación:	19/10/2022	Fecha de Vencimiento:	11/11/2022
Tipo de Declaración:	N	Fecha Declaración:	26/10/2022
No. Operación:	5139391	Tipo Obligación:	CEDULAR POR ENAJENACION DE INMUEBLES
Valor del Inmueble:			2,120,580.00
No. Escritura:			30409
Ganancia Obtenida :	1,540,398.79	Total Contribuciones :	64,080.59
Pago Impuesto Cedular :	77,019.94	Multas/Sanción :	0.00
Estimulo Fiscal :	15,403.99	Parte Actualizada de Multas:	0.00
Impuesto Cedular a Cargo :	81,615.95	Gastos de Ejecución :	0.00
Impuesto Universitario :	2,464.64	Honorarios de Notificación :	0.00
Sub-Total :	64,080.59	Monto pagado con anterioridad :	0.00
Parte Actualizada de Contribuciones:	0.00	Cantidad a cargo :	64,080.59
Recargos :	0.00	Pago en Exceso :	0.00
		Total a Pagar:	64,080.59
		Total Declarado:	64,080.59
		Redondeo:	0.41
		Total Pagado:	64,081.00

Datos del Enajenante

R.F.C. : AECJ20000605HU3
 Nombre : JOSE JESUS ARMENDARIZ CAMPOS

Datos del Inmueble

Estado : CHIHUAHUA
 Municipio : CHIHUAHUA
 Localidad : CHIHUAHUA
 Colonia : HACIENDAS DEL VALLE I
 Calle : HACIENDAS DEL VALLE
 Número : S/N Int
 Código Postal : 0
 Telefono : 0
 No. Escritura : 30409

[Regresar](#)

[Imprimir](#)

HACIENDA

ACUSE DE ACEPTACIÓN
DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS Y DEMÁS FEDATARIOS PÚBLICOS

3



Nombre del Notario Público o Fedatario	EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK
RFC del Notario Público o Fedatario	GARE60028438
Fecha y hora de presentación:	31/10/2022 14:05
Numero de operacion:	220010264175
Ejercicio:	2022
Tipo de declaración:	Normal
Periodo:	19/10/2022
Medio de presentación:	Internet
Operación:	Aviso de actividades vulnerables en la transmisión o construcción de derechos reales sobre inmuebles



[Handwritten mark]

Los datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con las disposiciones legales en la materia.
 Para modificar o corregir datos personales visita sat.gob.mx.
 Este acuse es emitido sin prejuzgar la veracidad de los datos asentados ni el cumplimiento dentro de los plazos establecidos. Quedan a salvo las facultades de revisión de la autoridad fiscal.

Sello digital

n1Pz1o h4t8hwtKf4d1GcZn885Zre195F+67hr6o7okJ804P04HC2Eky2eGKvq@w6XX2x21Q?8N1A6rrHdXyy8yT11sus026m
6XAcn7Kzr0iybZK]hew8sY3L2x4BJS6gFkbsD8WZ/9hKaCLsk2kLpn7Kz6wF16td01V02bdc-

VISTA PREVIA
Enajenación de Bienes

39

RFC: QARE600325430
 Nombre: EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK
 Tipo de declaración: Normal
 Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2022



DATOS DE LA OPERACIÓN

NÚMERO DE ESTIMOS: 0000
 FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA: 18/10/2022
 TIPO DE INMUEBLE ENAJENADO: TERRENO

DETALLE DEL PAGO DEL INMUEBLE

MONTO DE LA OPERACIÓN	TIPO DE PAGO	INSTITUCIÓN FINANCIERA	ESPECÍFICO	NÚMERO DE CUENTA	OTRO TIPO DE PAGO
310,000.00	CHEQUE	BANCO INBURSA S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO INBURSA		0004220504	
734,504.00	CHEQUE	BANCO INBURSA S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO INBURSA		130254247423	
700,000.00	EFFECTIVO				
174,786.00	CHEQUE	BANCO INBURSA S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO INBURSA		130254247423	

DATOS DEL ENAJENANTE

TIPO DE ENAJENANTE	RFC	DESIGNACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
INDIVIDUAL	AEC490100402		JOSE JESUS	ARRIVERDIA
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
CAMPOS	AEC200006HCHRM5A7			
NÚMERO DE FOLIO				

DATOS INFORMATIVOS

¿EL CONTRIBUYENTE OBTUVO INGRESOS EXCENTOS POR ENAJENACIÓN DE CASA HABITACIÓN EN LOS ÚLTIMOS TRES AÑOS? NO

VISTA PREVIA
Enajenación de bienes

3

RFC: GARE650326436
Nombre: EUGENIO FERNANDO GARCIA RUSSEK

Tipo de declaración: Normal
Período de la declaración: Por Operación Ejercicio: 2022

DATOS DEL ADQUIRENTE

TIPO DE ADQUIRENTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	ALE650507302		EDUARDO ANTONIO	ARZACA
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
LURIANO	ALE650507H03RVDCE			
NUMERO DE FOLIO				

TIPO DE ADQUIRENTE	RFC	DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE	APELLIDO PATERNO
NACIONAL	VER67012418		ELSA LETICIA	VEGA
APELLIDO MATERNO	CURP	NACIONALIDAD	FECHA DE NACIMIENTO	DOCUMENTO OFICIAL (CON EL QUE ACREDITA LA NACIONALIDAD)
PONCE	VER670124M03ENL01			
NUMERO DE FOLIO				

PAGO

INGRESOS POR LA ENAJENACIÓN	INGRESOS EXENTOS	INGRESOS EXENTOS DERIVADOS DE LA ENAJENACIÓN DE TERRENOS, CUYAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A CASA HABITACION ADHERIDAS A LOS MISMOS HAYAN SIDO AFECTADAS POR EL SIGMO DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2011	DEDUCCIONES AUTORIZADAS (ACTUALIZADAS)	GANANCIA O PERDIDA
2,120,850.00	0.00		300,181.00	1,820,669.00
AÑOS ENTRE ADQUISICIÓN Y VENTA	GANANCIA ACUMULABLE	GANANCIA NO ACUMULABLE	ISR PAGADO A LA FEDERACIÓN	NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA FEDERACIÓN
17.00	20,511.00	1,429,738.00	24,535.00	001055010
FECHA DEL PAGO A LA FEDERACIÓN	ISR PAGADO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	NO. OPERACIÓN DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	FECHA DEL PAGO A LA ENTIDAD FEDERATIVA	TOTAL DE ISR PAGADO
28/10/2022	77,002.00	9106388	26/10/2022	111,735.00

INGRESOS POR ENAJENACIÓN EN COPROPIEDAD, SOCIEDAD CONYUGAL O SUCESIÓN

¿LOS INGRESOS POR ENAJENACIÓN SE CELEBRAN EN COPROPIEDAD O SOCIEDAD CONYUGAL? SI NO



35



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
 DEPTO. DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL
 OFICIO No. SPU-DNNO-09215
 CLAVE CATASTRAL ESTANDAR: 08-001-019-00-0001-251-026-00026-00-0000
 CLAVE CATASTRAL: 251-026-026

ASUNTO: NUMERO OFICIAL

A QUIEN CORRESPONDA

ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, HACE CONSTAR QUE EL PREDIO CUYOS DATOS A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

UBICACIÓN: CALLE HACIENDA DEL VALLE
A 70.12 MTS. A LA CALLE HACIENDA DE LOS MORALES


MANZANA L26	LOTE L2
FRACCIONAMIENTO	HACIENDAS DEL VALLE
SECTOR	29
CÓDIGO POSTAL	31215

LE CORRESPONDE EL NÚMERO: **6519**
(NÚMERO OFICIAL SUJETO A CAMBIO).

Notas.- El presente documento no acredita propiedad y tiene vigencia de 3 años.

A PETICIÓN DE LA PARTE INTERESADA, SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA A LOS 21 DÍAS DEL MES SEPTIEMBRE DE 2022.

ATENTAMENTE


ING. ANTONIO MORALES MENDOZA
 JEFE DEL DEPARTAMENTO DE
 NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL

AMM/YDRM



"2022, Año del Centenario de la llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuviescar No. 1108 Col. Campesina Nueva, C.P. 31434 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



35



Agregado a la serie 30469
Boletín número 14



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR
OFICIO NO. AUA 12800/2022
CLAVE CATASTRAL: 251-020-026
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 1/2

Chihuahua, Chih., a 29 de Septiembre de 2022

A QUIEN CORRESPONDA
Presenta-

EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA, SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DE TIPO *** HABITACIONAL H-25 *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE HACIENDA DEL VALLE No. 6518, EN EL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS DEL VALLE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 378.00 M2.(DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).

EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CHIH., HACE CONSTAR, QUE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INICIOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 11, FRACCIÓN I, II, III, VI, XI, ARTÍCULOS 27, 28, 29, 40, 41, 46, 47, 48, 51, 52, FRACCIÓN I, ARTÍCULOS 59, 60, 69, 77 Y 84 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, ARTÍCULO 13 FRACCIÓN IX INCISO A) 63, 210 FRACCIÓN II, 213, 214 Y 374 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y, ARTÍCULO 72, FRACCIONES II Y III DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, ARTÍCULO 69, 72 Y 73 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, ARTÍCULO 9, FRACCIÓN III, V, ARTÍCULO 11, FRACCIÓN I, VI Y VII, ARTÍCULO 66, FRACCIÓN I Y IV DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, ARTÍCULO 5, FRACCIÓN I, XII, XIII Y XVI, 18 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, Y DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CHIHUAHUA VIGENTE DETERMINA QUE EL USO PROPUESTO:

ES PROCEDENTE YA QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN UN SECTOR CON USO DE SUELO H25 - HABITACIONAL UNIFAMILIAR, CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA POR PREDIO DE 160.00 M2 Y 8.00 MTS. DE FRENTE, DEBIENDO RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE ALINEAMIENTO QUE ESTE H. AYUNTAMIENTO LE MARCA, ASIMISMO, DEBERÁ RESPETAR UN C.O.S. DE 0.75 Y UN C.U.S. 1.60

NOTAS:

- LA PRESENTE SE OTORGA YA QUE EL PARTICULAR MANIFIESTA LA NECESIDAD DE REALIZAR TRAMITE ANTE NOTARIA EN CASO DE TRATARSE DE UN PROCEDIMIENTO DISTINTO AL MANIFESTADO DEBERÁ REALIZAR LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES

SIEMPRE Y CUANDO ESTÉ CONDICIONADO DE TAL FORMA QUE NO GENERE CONTAMINACIÓN, NI ENTORPEZCA LA CIRCULACIÓN VIAL, NI PEATONAL, DEBERÁ CONTAR CON EL ESTACIONAMIENTO ADECUADO A SUS NECESIDADES.

A. LA VIGENCIA DEL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ DE 6 AÑOS.

B. ESTA LICENCIA NO ACREDITA POSESIÓN O PROPIEDAD PARA QUIEN LO TRAMITA, TODA VEZ QUE PUEDE SER SOLICITADA POR CUALQUIER PERSONA POR SER INFORMACIÓN PÚBLICA DE OFICIO CON ALCANCES ÚNICAMENTE DECLARATIVOS DE LA NORMATIVIDAD URBANA VIGENTE.

C. ESTA LICENCIA NO IMPLICA LA AUTORIZACIÓN PARA SUBDIVISIÓN, FUSIÓN, RELOTIFICACIÓN, APEO Y DESLINDE O PARA INICIAR LA OBRA PROYECTADA, HASTA EN TANTO NO ESTÉN REVISADOS Y APROBADOS LOS PLANOS Y PAGADOS LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.

9
AD

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuviescar No. 1108 Col. Campesina Nueva, C.P. 31416 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



37



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA,
 SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA,
 DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR,
 OFICIO NO. AUA 12909/2022
 CLAVE CATASTRAL: 251-620-026
 ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
 Página 2/2

Chihuahua, Chih., a 29 de Septiembre de 2022

**HABITACIONAL H-25 PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE HACIENDA DEL VALLE No. 6518, EN EL
 FRACCIONAMIENTO HACIENDAS DEL VALLE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 376.00 M2. (DEL CUAL SE
 ANEXO INFORMACIÓN GRÁFICA)**

D. LA SUPERFICIE DECLARADA QUEDA BAJO RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE, CUALQUIER ALTERACIÓN
 O MODIFICACIÓN SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE SERÁN RESPONSABILIDAD DE
 QUIÉN LAS DECLARÓ.

ATENTAMENTE


 ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
 SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA
 EN AUSENCIA DE LA


 ARQ. SIGIFREDO JUÁREZ HERRERA
 SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA

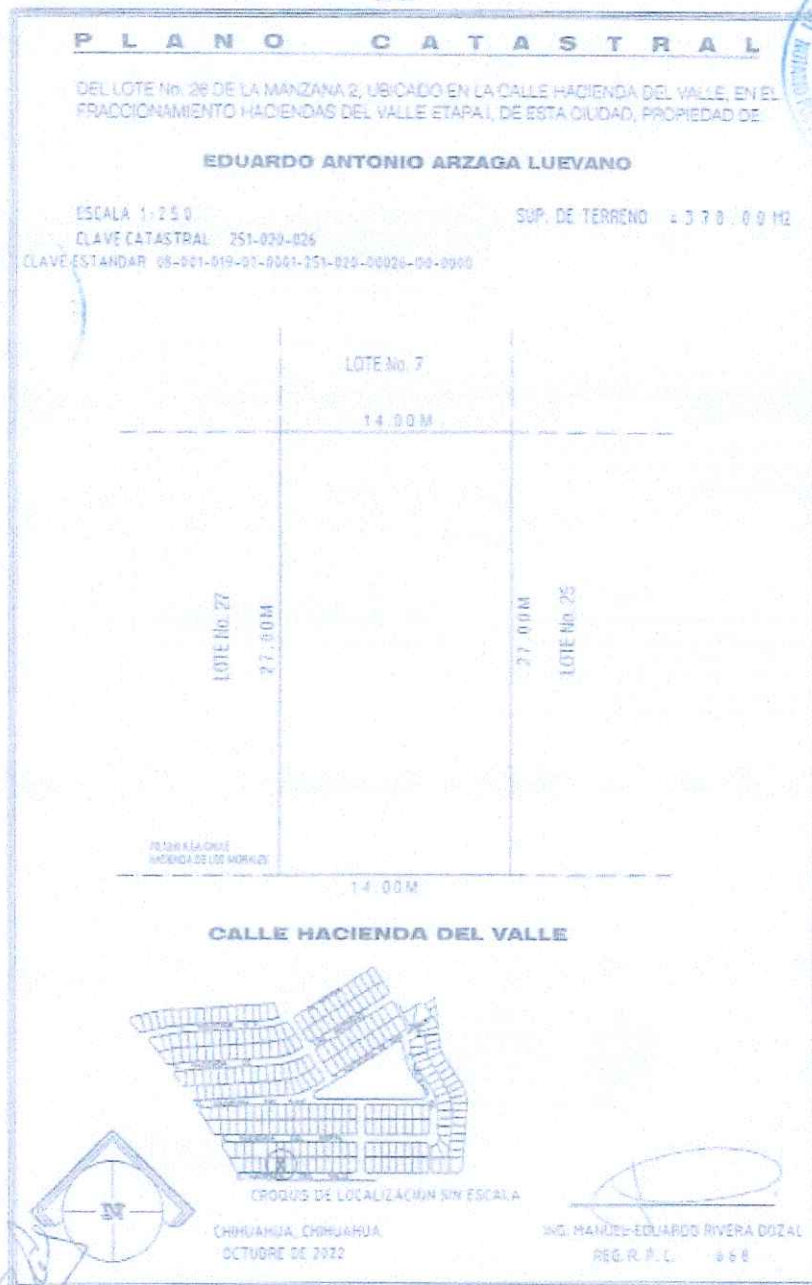
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 199 DEL
 REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

JCOV/SF/HWC

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"



21



Arzaga

R

SE SACO DEL PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ESTE PRIMER
TESTIMONIO, DE SU ORIGINAL DEL QUE SE TOMO Y AL CUAL ME
REMITO, VA EN DIECINUEVE HOJAS ÚTILES, COJTEJADAS, CORREGIDAS,
SELLADAS Y RUBRICADAS SE EXPIDE PARA USO DE ELSA LETICIA
VEGA PONCE,-----
CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE ENERO DOS
MIL VEINTITRES DOY FE.-----


EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTICUATRO
LIC. EUGENIO FERNANDO GARCÍA RUSSEK

EFGR/sam/laa


DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

Folio: 24030409-A
 Fecha: 24 de OCTUBRE de 2022
 Tipo: NORMAL COMPLEMENTARIA

C. TESORERO MUNICIPAL EN CHIHUAHUA

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MÍ DE OTORGA LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

INMUEBLE REGISTRADO	FECHA DE FIRMA	FECHA DE EFECTUACIÓN	VOLUMEN	FOLIO REAL	ONEROSIDADES DEL IMPUESTO REGISTRADO
30409	14 de octubre de 2022	14 de octubre de 2022	4032	1409060	93 / 4032

ACTOS JURÍDICOS QUE CONTIENE: COMPRAVENTA

ADQUIRENTE(S)				ENAJENANTE(S)			
APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE(S)	CIFRA	APELLIDO PATERNO	MATERNO	NOMBRE(S)	CIFRA
ARZAGA LUEVANO	EDUARDO	AALE660507303		ARMENDÁRIZ CAMPOS	JOSÉ JESÚS		
VEGA PONCE	ELSA LETICIA	VEPE570124116					

UBICACIÓN Y SUJECCIÓN DE LOS BIENES CUANTO DE LA OPERACIÓN:
 lote de terreno que se identifica número 26 de la manzana número 2 ubicado en la calle calle Haciendas del Valle del Fraccionamiento "Haciendas del Valle Primera Etapa", de esta ciudad de Chihuahua, Chihuahua, Código Postal número 31215 treinta y un mil doscientos quince, con superficie registral de 378.00 metros cuadrados.

MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA UBICADO EL INMUEBLE: Chihuahua
 NÚMERO DE CUENTA O CLAVE CATASTRAL: 08-001-019-00-0001-251-020-00026-00-0008

DESTINO DEL INMUEBLE: CASA HABITACIÓN DEPTOS. NO. DE DEPTOS: OTROS:

CONCEPTO	VALOR DEL TERCERO	VALOR DE LA CONTRIBUCIÓN	VALOR TOTAL
AVANZO	\$2,120,580.00	\$0.00	\$2,120,580.00
AVANZO CATASTRAL	\$0.00	\$0.00	\$0.00
IMPORTE DE LA OPERACIÓN			\$2,120,580.00

LIQUIDACIÓN

FUNDAMENTO LEGAL	IMPORTE	CONCEPTO	IMPORTE
1 BASE GRABABLE	\$2,120,580.00	8 IMPUESTO INVU	\$1,696.46
2 REDUCCIÓN	\$0.00	9 (MÉRITO ITR)	\$44,106.06
3 ESTÍMULO FISCAL	\$0.00	10 RECAUDOS	\$0.00
4 BASE DEL IMPUESTO (1-2-3)	\$2,120,580.00	11 SANCIONES	\$0.00
5 IMPUESTO 2%	\$42,411.60	12 CONTRIBUCIÓN EXTRAORDINARIA	\$233.01
6 IMPUESTO PAGADO POR INMUEBLE	\$0.00	13 IMPUESTO	\$0.63
7 DIFERENCIA (5-6)	\$42,411.60	14 TOTAL A PAGAR	\$44,342.00

DATOS DEL NOTARIO

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)
García	Rossek	Eugenio Fernando
FIRMA		RFC: GARE650326436
		NO. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL: 24 - DISTRITO JUDICIAL MORELOS

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

ESTA PROPIEDAD QUEDA INSCRITA EN:

AUTORIZACIÓN DE CATASTRO
 CERTIFICADO DE PAGO

EN _____ DE CHIHUAHUA A _____ DE _____ DE 20____
 FIRMA DEL CAJERO RECIPIENTE

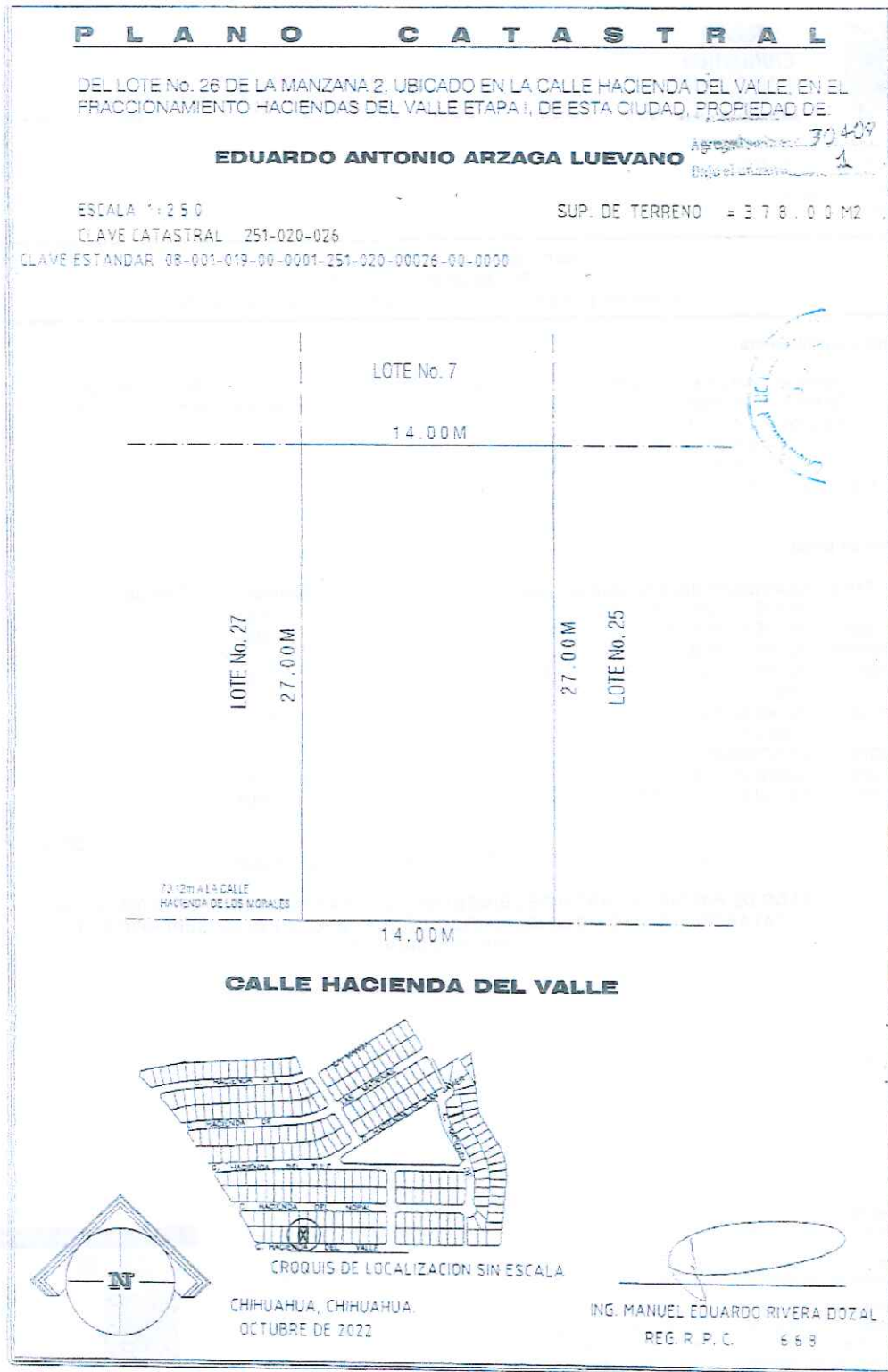
NO PRECLUYE EL DERECHO DEL FISCO MUNICIPAL A REVISAR Y DETERMINAR DIFERENCIAS EN EL IMPUESTO

IMPRESIÓN DE LA MÁQUINA REGISTRADORA
 INICIALES: _____

DOCUMENTOS QUE COMPONEN ESTA DECLARACIÓN: 1. IMPUESTO REGISTRADO 2. PLANILLA VALORES DEL INMUEBLE 3. CERTIFICADO DE PAGO DEL IMPUESTO REGISTRADO 4. DOCUMENTO DE SER INMUEBLES LOS ESPACIOS PÚBLICOS 5. UTILIZAR UNA FORMA ORIGINAL

CL. 33211 DEL DIA 05-01-2022

Plano catastral



Predial domicilio



Municipio de Chihuahua
Calle Victoria No. 14 Quinto Piso
Zona Centro C.P. 31000
Chihuahua, Chihuahua
R.F.C. MC1651010V22

Certificado de Pago

Fecha de Emisión: 15 de Junio de 2023
Transacción: 2023-366029
Clave del padrón: 08-001-019-00-0001-251-020-00026-00-0000

Datos del contribuyente

Nombre: ARZAGA LUEVANO EDUARDO ANTONIO RFC: AALE660507
Teléfono: Sin teléfono Correo electrónico: Sin correo
Dirección: CALLE HACIENDA DEL VALLE L26 L2
HACIENDAS DEL VALLE CHIHUAHUA
CHIHUAHUA CHIHUAHUA
Total pagado: \$7,489.00

Desglose de pago

Ramo	Descripción del concepto del pago	Periodo	Cantidad	Irr
120101001	INGRESO IMPUESTO PREDIAL	2023/1-2023/6	1	\$6.25
310103001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2023/1-2023/6	1	\$25
170101001	INGRESO POR RECARGOS	2023/1-2023/2	1	\$15
430603001	INGRESO DERECHO ALUMBRADO PUBLICO- URBANO	2023/1-2023/6	1	\$78
170103001	INGRESO RECARGOS DERECHO ALUMBRADO PUBLICO	2023/1-2023/2	1	\$1
310107001	CONTRIBUCION DE BOMBEROS PR	2023/1-2023/1	1	\$
310108001	INGRESO CONTRIBUCION IMPAS PR	2023/1-2023/1	1	\$
31010601	REDONDEO CRUZ ROJA MEXICANA	S/D-2023/3	1	\$

TOTAL: \$7.48

(SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.)

PAGO DE PREDIAL A PARTIR DEL BIMESTRE 2023/1 HASTA 2023/6, TASA: 0.005, VALOR CATASTRAL: \$1,455,300.00, SUPERFICIE DE TERRENO: 378.00 m², SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN: .00 m²

Adena Original
00212023-366029IEDUARDO ANTONIO ARZAGA LUEVANOI15/06/2023 09:01:02174691

Adena Digital
02c021412425228c18b0cf60346f61b8a5a35e01cc7c8720214012fb2e20e7278ea411980ac5f93c053b6df316c

Viso Importante
Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente al pago de diferencias que resultaran del impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio del Chihuahua.
Si desea verificar su comprobante de pago y/o consultar su factura electrónica puede visitar el siguiente link: <http://www.municipiochihuahua.chih.mx/Entregando>

