

*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 01 de abril de 2023.

No. 26

Folleto Anexo

ACUERDO N° 043/2023

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 043/2023

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 veintidós, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Bodegas de Uso Especulativo**", en el predio ubicado en la calle Juan Nepomuceno Zubirán número 200 de la colonia Santa Rosa de la Ciudad de Chihuahua, con superficie de **1,293.91** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso.

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

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los trece días del mes de marzo del año dos mil veintitrés.

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.

Lic. Santiago De la Peña Grajeda, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 20 de diciembre del año 2022, dentro del punto número seis del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Santiago De la Peña Grajeda, 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 la C. Rosa Emma Terrazas García y el C. Carlos Enrique Chairez Ortiz, en su carácter de propietarios del predio, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Bodegas de Uso Especulativo", en los predios ubicados en la calle Juan Nepomuceno Zubirán número 200 de la colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua, con superficie total de 1,293.91 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso...Al concluir la presentación del dictamen, lo 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 la C. Emma Terrazas García y el C. Carlos Enrique Chairez Ortiz, en su carácter de propietarios del predio.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Bodegas de Uso Especulativo", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Juan Nepomuceno Zubirán número 200 de la colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua con superficie de 1,293.91 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso.

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 treinta días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

El Secretario



Lic. Santiago De la Peña Grajeda



SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"BODEGAS DE USO ESPECULATIVO"

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. PRESENTE.-

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por la C. Rosa Emma Terrazas García y el C. Carlos Enrique Chairez Ortiz, en su carácter de propietarios del predio, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Bodegas de Uso Especulativo**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Juan Nepomuceno Zubirán número 200 de la Colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,293.91 de metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Intenso**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

RESULTANDO

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 5 de octubre del año 2022, signado por la C. Rosa Emma Terrazas García y el C. Carlos Enrique Chairez Ortiz, en su carácter de propietarios del predio, solicitaron la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Bodegas de Uso Especulativo**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Juan Nepomuceno Zubirán número 200 de la Colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,293.91 de metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Intenso**.

SEGUNDO.- Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Bodegas de Uso Especulativo**", 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 curso de cuenta los siguientes documentos:

1. **Solicitud** de fecha 5 de octubre del año 2022, signada por la C. Rosa Emma Terrazas García y el C. Carlos Enrique Chairez Ortiz, en su carácter de propietarios del predio;
2. **Copia certificada de la Escritura Pública número 19,218** de fecha 9 de noviembre de 2018, otorgada ante la Lic. Julieta Helena Prado Ortega,

Adscrita a la Notaría Pública número 17 para el Distrito Judicial Morelos, en funciones de notaria por separación temporal de su titular, la Lic. María del Rosario Hernández Bejarano, ante quien comparecieron por una parte, el señor Carlos Eduardo Chairez Terrazas, a quien en lo sucesivo se le designará indistintamente por su nombre o como la parte vendedora y por la otra, la señora Rosa Emma Terrazas García, a quien en lo sucesivo se le denominará indistintamente por su nombre o como la parte compradora, donde se hace constar un contrato de compraventa, sobre la fracción del lote de terreno urbano ubicado en calle Juan Nepomuceno Zubirán en la Colonia Santa Rosa de la Ciudad de Chihuahua, con una superficie de 1,293.91 metros cuadrados, este acto obra bajo la inscripción 37 del Libro 6238 de la Sección Primera, con folio real 1109624 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, adquiriendo la señora Rosa Emma Terrazas García un 50% y el señor Carlos Enrique Chairez Ortiz el otro 50%, por encontrarse casados bajo el régimen de sociedad conyugal;

3. **Copia simple del oficio TID/0333/2022** emitido por la Subdirección de Ingresos de Tesorería Municipal, donde informa al Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos que ha sido liquidado el crédito fiscal por concepto de multa municipal y se solicita la cancelación del gravamen existente;
4. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre de la C. Rosa Emma Terrazas García;
5. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral, a nombre del C. Carlos Enrique Chairez Ortiz;
6. **Discos Compactos (Cd)**, que contienen el instrumento de planeación;
7. **Dos tantos del Estudios de Planeación Urbana** denominado "Bodegas de Uso Especulativo";
8. **Certificado de pago del Impuesto Predial 2022-60427**, expedido por Tesorería Municipal, de fecha 11 de enero de 2022;
9. **Copia del certificado de pago de revisión de estudio 2022-333002**, expedido por Tesorería Municipal, de fecha 4 de mayo de 2022;
10. **Oficio DASDDU/505/2022** de fecha 17 de agosto del 2022, 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;
11. **Oficio 400/2022** de fecha 24 de agosto del 2022, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO, emitiendo observaciones que podrán ser solventadas en adición a las que se sirva emitir la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;
12. **Oficio DASDDU/527/2022** de fecha 26 de agosto del 2022, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicita a la Dirección

- de Desarrollo Humano y Educación, informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;
13. **Oficio DDHE/1285/2022** de fecha 8 de septiembre del 2022, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, a través de la Subdirección de Organización Ciudadana, en el que informa que si se cuenta con comité de vecinos, siendo la Presidente la C. Claudia Verónica Ruiz Borja;
 14. **Oficio DASDDU/579/2022**, de fecha 19 de septiembre de 2022, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el que se notifica el estudio de planeación a la C. Claudia Verónica Ruiz Borja;
 15. **Oficio DASDDU/528/2022** de fecha 26 de agosto del 2022, 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/0868/2022** de fecha 3 de octubre de 2022, emitido por la Subsecretaría Jurídica, donde informa que se ha cumplido con el periodo de diez días hábiles de publicación en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
 17. **Oficio DASDDU/667/2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 13 de diciembre del 2022, en el cual informa que el nombre correcto del estudio de planeación es "Bodegas de Uso Especulativo", de igual manera se informa que en comisión de regidores se omitió mencionar a Carlos Enrique Chairez Ortiz como solicitante;
 18. **Copia del Acta de la Sesión número 25 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 11 de octubre de 2022, encontrándose los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, Nadia Hanoi Aguilar Gil, Eva América Mayagoitia Padilla y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
 19. **Oficio DASDDU/638/2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 24 de octubre del 2022, en el cual se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso;

CUARTO.- Mediante oficio DASDDU/638/2022 de fecha 24 de octubre de 2022, 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 dictaminándola PROCEDENTE y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 25 celebrada el día 11 de octubre del 2022, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

CONSIDERANDO

Esta Comisión, así como la Subsecretaría Jurídica adscrita a la Secretaría del H. Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; 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, estiman que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia, contenidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, así como el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Bodegas de Uso Especulativo", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Juan Nepomuceno Zubirán número 200 de la Colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua con superficie de 1,293.91 de metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso, 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 la C. Emma Terrazas García y el C. Carlos Enrique Chairez Ortiz, en su carácter de propietarios del predio.

SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Bodegas de Uso Especulativo", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Juan Nepomuceno Zubirán número 200 de la Colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua con superficie de 1,293.91 de metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso.

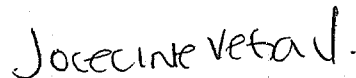
TERCERO.- Una vez aprobado, tórnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que

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 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 2022.

ATENTAMENTE:
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

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO No. DASDDU/638/2022
V.T. S/N

Chihuahua, Chih., 24 de octubre de 2022

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

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

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud de los C. Rosa Emma Terrazas García y Carlos Enrique Chairez Ortiz, del predio ubicado en la Calle Juan Nepomuceno Zubiran No. 200 de la colonia Santa Rosa de esta ciudad, con una superficie de **1,293.91m²**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **“Bodega Uso Especulativo”** 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 de uso de suelo **Habitacional H35** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo de **Mixto Intenso**.

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

ANTECEDENTES

Que por medio de **Oficio No. DASDD/505/2022 de fecha 17 de agosto de 2022**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **“Bodega Uso Especulativo”** 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. 400/2022 de fecha 24 de agosto de 2022**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **“Bodega Uso Especulativo”**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/527/2022 de fecha 26 de agosto de 2022** 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/1285/2022 de fecha 08 de septiembre 2022** 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.

Oficio **No. DASDDU/579/2022 de fecha 19 de septiembre de 2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde notifica al Comité de Vecinos constituido en la colonia Santa Rosa, no sé cuenta con respuesta por parte del comité de vecinos.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/528/2022 de fecha 26 de agosto de 2022**, 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 Chuvistar 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/0868/2022 de fecha 03 de octubre de 2022** 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 **“Bodega Uso Especulativo”** fue presentado en la **Vigésimo Quinta Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **11 de octubre del 2022** 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 H35 a Mixto Intenso**.

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 promotores.
2. Copia certificada de las escrituras del predio.
3. Copia simple de la identificación con fotografía de los propietarios.

4. Oficios No. DASDDU 505/2022 de fecha 17 de agosto de 2022, 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. 400/2022 de fecha 24 de agosto de 2022, del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/527/2022 de fecha 26 de agosto de 2022 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/1285/2022 de fecha 08 de septiembre de 2022 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la existencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio No. DASDDU/579/2022 de fecha 19 de septiembre de 2022, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido al comité de vecinos de la colonia Santa Rosa.
9. Oficio No. DASDDU/528/2022 de fecha 26 de agosto de 2022, 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.
10. Oficio No. SJ/0868/2022 de fecha 03 de octubre de 2022 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
11. Copia simple de la Vigésimo Quinta Sesión Ordinaria de la Comisión de Desarrollo Urbano el día 11 de octubre del 2022.
12. Dos copias del estudio de planeación urbana, denominado "Bodega Uso Especulativo".
13. 2 Cd's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado
14. Copia del comprobante de pago del trámite.
15. Copia simple del comprobante del predial.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN URBANA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

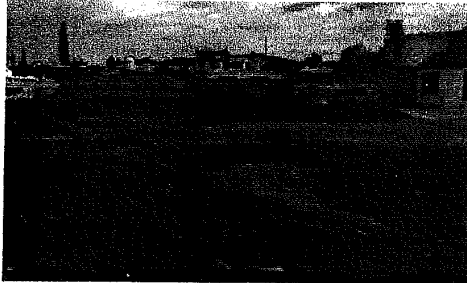
ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

**PROYECTO:
BODEGAS DE USO ESPECULATIVO**

**ESTUDIO TECNICO JUSTIFICATIVO
DE CAMBIO DE USO DE SUELO**

Calle Zubirán 200, Col. Sta. Rosa. 31050 Chihuahua,
Chih.

PROPETARIO: ROSA EMMA TERRAZAS GARCÍA.



Responsable del Estudio:

(Handwritten signature)
Fuerte
M.D.U ARQ. MANUEL ROBERTO ESPARZA BELTRÁN
D.R.U: 019

ESTUDIO TECNICO DE CAMBIO DE USO DE SUELO
PARA BODEGAS DE USO ESPECULATIVO

CONTENIDO.

INTRODUCCION.....

FUNDAMENTACION JURIDICA.....

ANTECEDENTES.....

Ubicación del predio.....

Definición de área de estudio.....

Disposiciones para el predio de conformidad al PDU 2040.....

DIAGNOSTICO.....

Aspectos socioeconómicos.....

Medio Natural.....

Topografía.....

Edafología.....

Clima.....

Hidrografía.....

MEDIO FISICO.....

Vivienda.....

Comercio y servicios e industria

Equipamiento.....

Estructura vial.....

Transporte Publico.....

Agua Potable.....

Drenaje Sanitario.....

Energía eléctrica.....

Predios baldíos.....

Riesgos y vulnerabilidad.....

NORMATIVO.....

ESTRATEGIA.....

Estrategia de uso de suelo.....

Estrategia vial.....

Estrategia Infraestructura.....

ANEXO GRAFICO.....

BIBLIOGRAFIA.....

CREDITOS.....

INTRODUCCION

Actualmente la Ciudad de Chihuahua, en la zona centro ha sufrido cambios debido a las necesidades propias de la población y giros establecidos en el área, principalmente en la zona de localización del proyecto, ubicado en la Calle Juan Nepomuceno Zubirán No. 200, Col. Santa Rosa, Chihuahua, Chih. Con Clave Catastral 010-010-006. Donde se pretende establecer una **"4 Bodegas de Uso Especulativo."**

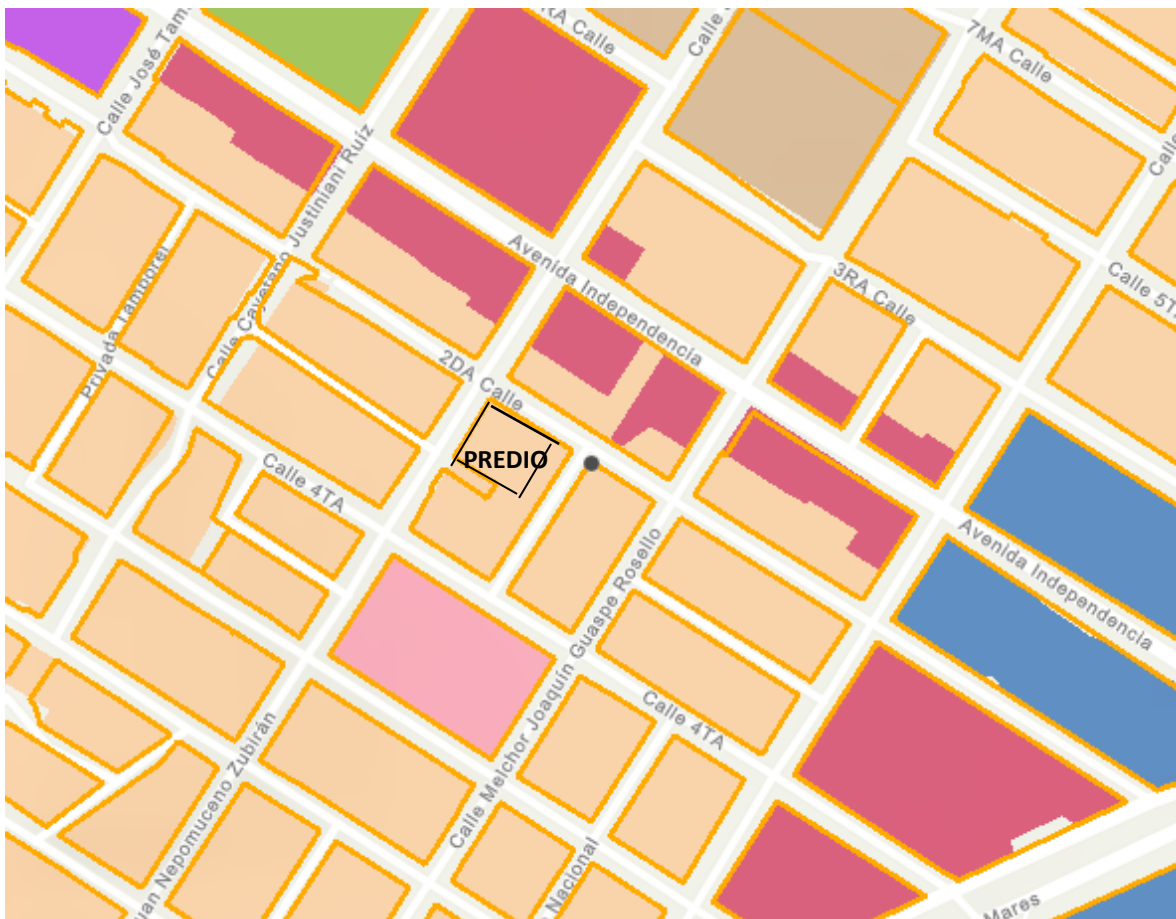
Esto giros nos ha generado modificaciones en su planeación urbana, sobre todo en su uso de suelo actual, así como el crecimiento urbano habitacional y comercial, afectando el cambio de sus densidades originales creando corredores comerciales, donde se han establecido: comercios y Servicios, Equipamiento General y de Mixto Intenso en el sector de localización de nuestro proyecto, transformándolos así en infraestructura comercial, dado al crecimiento de la población de este sector.

Así mismo refiere a la necesidad de la generación de empleos, que se busca el aprovechar de estas ventajas en el cambio de sus actividades residenciales a las actividades antes descritas, de Uso **H-35 a (M3) MIXTO INTENSO**, para la Actividad de Uso **XI. BODEGAS Y ALMACENES No. 1 y 2 Almacenamiento y distribución de productos perecederos y no perecederos** como garantía para su sustentabilidad en el ámbito productivo. Cumpliendo además con ello con el programa para densificación y ocupación de lotes baldíos y/o subutilizados.

En otro campo, el predio se localiza en la Calle Juan Nepomuceno Zubirán No. 200, Col. Santa Rosa, misma que convergen con la C. 2ª y C. 4ª. Reitero que su ubicación se encuentra de áreas de usos Comercios Servicios, Microindustria y Mixto Intenso. Lo cual establece este punto como un área medular utilizada como polo de desarrollo comercial dada su estratégica ubicación. modo a una cuadra y media de la Av. Independencia clasificada como corredor comercial. El hecho de estar cerca de estos lugares nos favorece nuestra solicitud de cambio de uso de suelo. Haciéndolo congruente con el desarrollo socio económico de la Ciudad, por la generación de empleos directos e indirectos.

Al hacer a esta referencia, el giro de modificación del predio a uso **M3 MIXTO INTENSO**, se apega a las condicionantes y limitantes, mismo que no afectara ninguna colindancia y actividades circundantes, al contrario, generara un cambio positivo en el ámbito socio económico en la zona, combinando el uso de suelo de **(M3) MIXTO INTENSO**, para la Actividad de Uso **XI. BODEGAS Y ALMACENES No. 1 y 2, Almacenamiento y distribución de productos perecederos y no perecederos** con el Habitacional siendo permitido según la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo, y la cual se pretende realizar, bajo las siguientes condiciones:

USOS DE SUELO



Usos de Suelo

Habitacional

- Habitacional Campestre de 1 - 4 viv/ha
- Habitacional de 5 - 12 viv/ha
- Habitacional de 13 - 25 viv/ha
- Habitacional de 26 - 35 viv/ha
- Habitacional de 36 - 45 viv/ha
- Habitacional de 46 - 60 viv/ha
- Habitacional de mas de 60 viv/ha

Comercio y Servicios

- Comercio y Servicios

Mixto

- Mixto Intenso
- Mixto Moderado
- Mixto Bajo
- Mixto Suburbano

Mixto Suburbano II

- Industria Alto Impacto
- Industria Bajo Impacto
- Microindustria

Equipamiento

- Equipamiento General
- Recreación y Deporte
- Equipamiento Especial

Concentrador de Actividad

- Centro Distrital

Uso Especial

- Zona Especial de Desarrollo Controlado
- Zona de Amortiguamiento
- Reserva en Área 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

PPC - Corredores y Comercio

- Vivienda Servicios Comercio
- Corredor Impacto Alto
- Corredor Impacto Medio
- Comercio Servicios Generales

Corredor Patrimonial

PPC - Nodos

- Nodo Barrial
- Nodo Emblemático
- Nodo Urbano

Fuente: IMPLAN PDU 2040

FUNDAMENTACION JURIDICA.**PROCESO DE APROBACIÓN**

El presente análisis técnico para gestionar el cambio de uso de suelo de un predio particular, de uso actual de HABITACIONAL H35, tiene su fundamentación jurídica en términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua mediante a través del Artículo 77 , que establece que los municipio del estado, tienen la facultad de autorizar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso de 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; tal como se plantea en nuestra propuesta.

Aviso: La autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor.

Plazo: Se establece 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.

Consulta: La autoridad dará respuesta a los planteamientos presentados por parte de las personas interesadas o residentes de esa zona y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles.

Autorización: Luego de transcurridos el plazo para recibir planteamientos referentes a la modificación menor, y al periodo de consulta, la autoridad municipal emitirá, si es el caso, la aprobación a la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano.

ÁMBITO FEDERAL.

La presente modificación del Uso de suelo al Plan de Desarrollo Urbano vigente, se fundamenta legalmente en el ámbito Federal, en lo que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

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

La competitividad se entenderá como el conjunto de condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo.

Párrafo reformado DOF 28-06-1999, 05-06-2013.

El Estado velará por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero para coadyuvar a generar condiciones favorables para el crecimiento económico y el empleo.

El Plan Nacional de Desarrollo y los planes estatales y municipales deberán observar dicho principio.

Párrafo adicionado DOF 26-05-2015.

El Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta Constitución. Al desarrollo económico nacional concurrirán, con responsabilidad social, el sector público, el sector social y el sector privado, sin menoscabo de otras formas de actividad económica que contribuyan al desarrollo de la Nación. Asimismo, podrá participar por sí o con los sectores social y privado, de acuerdo con la ley, para impulsar y organizar las áreas prioritarias del desarrollo. Bajo criterios de equidad social, productividad y sustentabilidad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores social y privado de la economía, sujetándolos a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente.

Párrafo reformado DOF 20-12-2013.

La ley establecerá los mecanismos que faciliten la organización y la expansión de la actividad económica del sector social: de los ejidos, organizaciones de trabajadores, cooperativas, comunidades, empresas que pertenezcan mayoritaria o exclusivamente a los trabajadores y, en general, de todas las formas de organización social para la producción, distribución y consumo de bienes y servicios socialmente necesarios. La ley alentará y protegerá la actividad económica que realicen los particulares y proveerá las condiciones para que el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, promoviendo la competitividad e implementando una política nacional para el desarrollo industrial sustentable que incluya vertientes sectoriales y regionales, en los términos que establece esta Constitución.

Párrafo reformado DOF 05-06-2013, 20-12-2013.

A fin de contribuir al cumplimiento de los objetivos señalados en los párrafos primero, sexto y noveno de este artículo, las autoridades de todos los órdenes de gobierno, en el ámbito de su competencia, deberán implementar políticas públicas de mejora regulatoria para la simplificación de regulaciones, trámites, servicios y demás objetivos que establezca la ley general en la materia.

Párrafo adicionado DOF 05-02-2017 Artículo reformado DOF 03-02-1983

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

Párrafo reformado DOF 05-06-2013.

Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática y deliberativa. Mediante los mecanismos de participación que establezca la ley, recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

Párrafo reformado DOF 10-02-2014.

La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática, y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. Asimismo, determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución. El plan nacional de desarrollo considerará la continuidad y adaptaciones necesarias de la política nacional para el desarrollo industrial, con vertientes sectoriales y regionales.

Párrafo reformado DOF 05-06-2013.

En el sistema de planeación democrática y deliberativa, el Congreso de la Unión tendrá la intervención que señale la ley.

Párrafo reformado DOF 10-02-201.

Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

Párrafo reformado DOF 10-02-2014.

I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. Párrafo reformado DOF 23-12-1999.

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. Párrafo reformado DOF 23-12-1999

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

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales.
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial;
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción;

Párrafo reformado DOF 29-01-2016.

Fracción reformada DOF 23-12-1999.

VI. Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros con apego a la ley federal de la materia. La fundamentación jurídica de la planeación en México, emana de su Constitución Política con las reformas al artículo 25 mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación tanto en febrero de 1983 como en Junio de 1999 y sus párrafos reformados y adicionados en Junio y Diciembre de 2013, en Mayo de 2015 y en Febrero de 2017 y al artículo 26 reformado en Abril del 2006 y sus párrafos reformados en Junio de 2013 y en Febrero de 2014, respectivamente.

LEY DE PLANEACIÓN.

La Ley de Planeación, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de enero de 1983, tiene por objeto establecer: las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática. Esta Ley tiene una última reforma publicada DOF 28-11-2016 donde el artículo 3 ha sido reformado en sus párrafos en Mayo de 2002, en Enero de 2012 y en Noviembre de 2016 y el artículo 20 ha sido reformado y adicionado en sus párrafos en Junio de 2003.

Artículo 3.

Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.

Párrafo reformado DOF 23-05-2002, 28-11-2016.

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

Párrafo reformado DOF 27-01-2012.

Artículo 20. En el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del Plan y los programas a que se refiere esta Ley. Las organizaciones representativas de los obreros, campesinos, pueblos y grupos populares; de las instituciones académicas, profesionales y de investigación de los organismos empresariales; y

de otras agrupaciones sociales, participarán como órganos de consulta permanente en los aspectos de la planeación democrática relacionados con su actividad a través de foros de consulta popular que al efecto se convocarán. Así mismo, participarán en los mismos foros los diputados y senadores del Congreso de la Unión.

Párrafo reformado DOF 13-06-2003.

Las comunidades indígenas deberán ser consultadas y podrán participar en la definición de los programas federales que afecten directamente el desarrollo de sus pueblos y comunidades.

Párrafo adicionado DOF 13-06-2003.

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

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

A partir de reformas y adiciones a la Constitución, y en particular las del artículo 73, del 6 de febrero de 1976, es expedida la Ley General de Asentamientos Humanos, cuya última reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de junio de 2021. Esta Ley tiene por objeto

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer las bases de la concurrencia de la federación, de las entidades federativas, los municipios, y las demarcaciones territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional;

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

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

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

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 dé estos 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 estos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de población;

VI. Impulsar y promover la conformación de institutos metropolitanos de planeación junto con los municipios que conforman una zona metropolitana determinada, así como participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

[Fracción reformada DOF 01-06-2021](#)

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes; así como para crear y mantener un instituto multimunicipal de planeación, cuando los municipios se encuentren por debajo de un rango de población menor a cien mil habitantes;

[Fracción reformada DOF 01-06-2021](#)

VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de población y los demás que de estos deriven;

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

X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

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

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

XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;

XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la secretaría;

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

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

XXVI. Impulsar y promover un instituto municipal de planeación, cuando se encuentre en un rango de población de cien mil habitantes hacia arriba.

Artículo 22.

La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales. La planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

Artículo 23. La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;

IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se registrarán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

Esta Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de Enero de 1988 ha tenido su última reforma DOF 11-04-2022

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

TITULO PRIMERO

Disposiciones Generales

CAPITULO I

Normas Preliminares

Artículo 1.

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

- I. Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar; (Fracción reformada DOF 05-11-2013)
- II. Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;
- III. La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;
- IV. La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas;

- V. El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;
- VI. La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;
- VII. Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
- VIII. El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la ciudad de México, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;
- IX. El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental, y
- X. El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan. En todo lo no previsto en la presente Ley, se aplicarán las disposiciones contenidas en otras leyes relacionadas con las materias que regula este ordenamiento. (Artículo reformado DOF 13-12-1996)

Artículo 2.

Se consideran de utilidad pública:

- I. El ordenamiento ecológico del territorio nacional en los casos previstos por ésta y las demás leyes aplicables;
- II.- El establecimiento, protección y preservación de las áreas naturales protegidas y de las zonas de restauración ecológica; (Fracción reformada DOF 13-12-1996)
- III.- La formulación y ejecución de acciones de protección y preservación de la biodiversidad del territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, así como el aprovechamiento de material genético; (Fracción reformada DOF 13-12-1996, 28-01-2011)
- IV.- El establecimiento de zonas intermedias de salvaguardia, con motivo de la presencia de actividades consideradas como riesgosas, y (Fracción reformada DOF 28-01-2011)
- V.- La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático. (Fracción adicionada DOF 28-01-2011)

CAPÍTULO ÚNICO DE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y MUNICIPALES

Autoridades competentes

Artículo 9.

La aplicación de esta Ley corresponde al Congreso del Estado, al Gobierno Estatal, así como a los gobiernos de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias.

ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS

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.
- II. Promover la Gobernanza Territorial y Urbana.

- 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.
- IV. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación mayor de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, regulados por esta Ley, el dictamen de congruencia con la planeación estatal en la materia, y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos planes.
- V. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los planes de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano, así como los reglamentos que expidan en la materia.
- 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.
- VII. Registrar periódicamente en el Sistema de Información Territorial y Urbano, las acciones que afecten el desarrollo urbano en los centros de población ubicados en sus jurisdicciones territoriales.
- VIII. Solicitar al Ejecutivo del Estado que promueva ante la Legislatura local, la fundación de centros de población, de conformidad con las leyes aplicables.
- IX. Otorgar las licencias y autorizaciones de su competencia, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:
 - a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado, incluyendo las relativas a las acciones urbanísticas a que se refiere esta Ley.
 - b) Explotación de bancos de materiales pétreos y depósitos de escombro.
 - c) Construcción, reparación, ampliación y demolición de obras que se ejecuten por cualquiera de los tres órdenes de gobierno o las personas particulares, tanto en zonas urbanas como rurales.
 - d) Construcción, instalación y uso de la infraestructura pasiva y activa de telecomunicaciones, en términos de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, así como la recepción de avisos para el uso y mantenimiento de dicha infraestructura.
 - e) Colocación de estructuras con fines publicitarios, nomenclatura urbana, informativos, vigilancia y cualesquiera otros ubicados en vía pública o propiedad privada.
 - f) Instalación y administración de parquímetros en la vía pública.
- X. Promover y participar en el ordenamiento y regulación de las zonas conurbadas o metropolitanas, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, esta Ley y los convenios en la materia respectivos.
- XI. Coordinarse y asociarse con el Estado y con otros municipios de la Entidad, en las materias a las que se refiere esta Ley, así como participar en los convenios que con tales propósitos suscriban el Estado y la Federación.
- XII. Realizar, promover y concertar acciones e inversiones con los sectores social y privado, a efecto de lograr el desarrollo sostenible de los centros de población, su conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, así como para la prestación y administración de los servicios públicos, la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano y proyectos de vivienda de mediana y alta densidad.
- XIII. Ejecutar por sí o en coordinación con las autoridades estatales, acciones para la prevención de riesgos y contingencias ambientales, naturales y urbanas en los centros de población.
- XIV. Promover la organización y recibir las opiniones de las personas y grupos sociales que integren la comunidad, en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los instrumentos aplicables al desarrollo urbano, así como en sus modificaciones.

XV. Constituir, manejar y administrar las reservas territoriales de los centros de población, así como en la administración del potencial urbano, en los términos de esta Ley, su reglamentación y de los convenios de coordinación que se suscriban.

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

- a) Proteger el patrimonio cultural urbano y arquitectónico.
- b) Garantizar la movilidad, seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con discapacidad y en situación vulnerable.
- c) Inhibir el establecimiento y crecimiento de asentamientos humanos irregulares.

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.

Convenios de coordinación para el ejercicio de funciones públicas

Artículo 14.

Los municipios y el Gobierno del Estado podrán suscribir convenios de coordinación con el propósito de asumir el ejercicio de funciones públicas en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano que les correspondan. Dichos convenios serán publicados en el Periódico Oficial del Estado. Obligaciones de las Administraciones Públicas

Artículo 15.

Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipales, de acuerdo con sus competencias y a las disposiciones jurídicas que los rigen, estarán obligados a cumplir con los instrumentos de planeación, así como a coadyuvar con la Secretaría y autoridades municipales en la aplicación de esta Ley.

Artículo 23.

Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

- I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;
- II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la su urbanización extensiva;
- III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;
- IV. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;
- V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;
- VI. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios, y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable; Fracción reformada DOF 19-01-2018
- VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;

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

Fracción reformada DOF 29-05-2012

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

Fracción reformada DOF 29-05-2012

X. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios, y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

Fracción adicionada DOF 29-05-2012. Reformada DOF 19-01-2018

Artículo reformado DOF 13-12-1996.

CAPÍTULO V

Actividades Consideradas como Altamente Riesgosas

(Denominación del Capítulo reformada DOF 13-12-1996 (se recorre, antes Capítulo IV)

Artículo 145.

La Secretaría promoverá que en la determinación de los usos del suelo se especifiquen las zonas en las que se permita el establecimiento de industrias, comercios o servicios considerados riesgosos por la gravedad de los efectos que puedan generar en los ecosistemas o en el ambiente tomándose en consideración:

I.- Las condiciones topográficas, meteorológicas, climatológicas, geológicas y sísmicas de las zonas;
Fracción reformada DOF 13-12-1996

II. Su proximidad a centros de población, previendo las tendencias de expansión del respectivo asentamiento y la creación de nuevos asentamientos;

III. Los impactos que tendría un posible evento extraordinario de la industria, comercio o servicio de que se trate, sobre los centros de población y sobre los recursos naturales;

IV. La compatibilidad con otras actividades de las zonas;

V. La infraestructura existente y necesaria para la atención de emergencias ecológicas; y

VI. La infraestructura para la dotación de servicios básicos.

Artículo 146.

La Secretaría, previa opinión de las Secretarías de Energía, de Economía, de Salud, de Gobernación y del Trabajo y Previsión Social, conforme al Reglamento que para tal efecto se expida, establecerá la clasificación de las actividades que deban considerarse altamente riesgosas en virtud de las características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables o biológico-infecciosas para el equilibrio ecológico o el ambiente, de los materiales que se generen o manejen en los establecimientos industriales, comerciales o de servicios, considerando, además, los volúmenes de manejo y la ubicación del establecimiento. (Artículo reformado DOF 13-12-1996, 09-04-2012)

Artículo 147.

La realización de actividades industriales, comerciales o de servicios altamente riesgosas, se llevarán a cabo con apego a lo dispuesto por esta Ley, las disposiciones reglamentarias que de ella emanen y las normas oficiales mexicanas a que se refiere el artículo anterior.

Quienes realicen actividades altamente riesgosas, en los términos del Reglamento correspondiente, deberán formular y presentar a la Secretaría un estudio de riesgo ambiental, así como someter a la aprobación de dicha dependencia y de las Secretarías de Gobernación, de Energía, de Comercio y Fomento Industrial, de Salud, y del Trabajo y Previsión Social, los programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades, que puedan causar graves desequilibrios ecológicos. (Artículo reformado DOF 13-12-1996).

Artículo 148.

Cuando para garantizar la seguridad de los vecinos de una industria que lleve a cabo actividades altamente riesgosas, sea necesario establecer una zona intermedia de salvaguarda, el Gobierno Federal podrá, mediante declaratoria, establecer restricciones a los usos urbanos que pudieran ocasionar riesgos para la población. La Secretaría promoverá, ante las autoridades locales competentes, que los planes o programas de desarrollo urbano establezcan que en dichas zonas no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población. (Artículo reformado DOF 13-12-1996)

Artículo 149.

Las entidades federativas regularán la realización de actividades que no sean consideradas altamente riesgosas, cuando éstas afecten el equilibrio de los ecosistemas o el ambiente dentro de la circunscripción territorial correspondiente, de conformidad con las normas oficiales mexicanas que resulten aplicables. La legislación local definirá las bases a fin de que la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, coordinen sus acciones respecto de las actividades a que se refiere este precepto. (Artículo reformado DOF 13-12-1996, 19-01-2018).

C. ÁMBITO ESTATAL.

Así mismo la presente modificación menor al vigente Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Sexta Actualización 2021, se fundamenta legalmente en el ámbito Estatal, en lo que establece su Constitución Política del Estado de Chihuahua, su Ley de Planeación, su Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, su Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, su Código Municipal, y las demás leyes aplicables para el Estado de Chihuahua.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

La Constitución Política del Estado de Chihuahua de Mayo de 1921 con su Última Reforma POE 2016.06.11/No.47, en sus artículos 1º y 2º, destaca el ser parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos y la soberanía del Estado en lo que concierne a su régimen interior. En su artículo 64 establece las facultades de su Congreso. CAPITULO 3 DE LAS ATRIBUCIONES DEL GOBERNADOR DEL CONGRESO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA en su artículo 93 establece las facultades y obligaciones del Gobernador del Estado.

Artículo 1.

El Estado de Chihuahua es parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos y posee una composición pluricultural, pluriétnica y multilingüística. [Artículo reformado mediante Decreto No. 791-2012 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 64 del 11 de agosto de 2012] La identidad plural de la sociedad chihuahuense será reflejada en una imagen institucional única para los poderes públicos del Estado y de los municipios, sin perjuicio de las identidades regionales de los gobiernos municipales.

La ley regulará las características de los símbolos del Estado y definirá las reglas de las imágenes institucionales de los ayuntamientos, en todo caso, el escudo y lema del Estado estarán integrados a las imágenes de los municipios. [Párrafo adicionado mediante Decreto No. 562-14 V P.E. publicado en el P.O.E. No. 9 del 31 de enero de 2015]

Artículo 2

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

Artículo 64. Son facultades del Congreso:

I. Legislar en todo lo concerniente al régimen interior del Estado, dentro del ámbito competencial reservado por la Constitución Federal;

II. Abrogar, derogar, reformar y adicionar las leyes y decretos.

III. Iniciar leyes o decretos ante el Congreso de la Unión, así como su abrogación, derogación, reforma y adición, facultades que ejercerá obligatoriamente tratándose de disposiciones federales que perjudiquen los intereses del Estado o se consideren anticonstitucionales y secundar cuando lo estime conveniente, las iniciativas hechas por las legislaturas de otros Estados.

[Fracción reformada mediante Decreto No. 296-3-4 P.E. P.O.E. No. 7 del 24 de enero de 1979]

IV. Expedir la ley en materia municipal para establecer las bases generales que regulen el funcionamiento del municipio libre, como base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado; y la que establezca el procedimiento mediante el cual se resolverán los conflictos que se presenten entre los municipios y el Gobierno del Estado, o entre aquellos, con motivo de los actos derivados de los incisos c) y d) de la fracción V de este artículo.

[Fracción reformada mediante Decreto No. 850-01 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 38 del 12 de mayo del 2001]

V. Expedir la legislación en materia municipal conforme a las cuales los ayuntamientos ejercerán la facultad de aprobar los bandos de policía y gobierno, así como los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Artículo 93.

Son facultades y obligaciones del Gobernador:

I. Publicar y hacer cumplir las leyes federales.

II. Promulgar y publicar las leyes y decretos que expida el Congreso del Estado. Cuando así lo acuerde la Legislatura, la publicación se hará por medio de carteles que se fijen en los parajes públicos de las municipalidades o bien por bando solemne;

III. Ejecutar y hacer que se cumplan las leyes y decretos que expida la Legislatura Local.

[Fracción reformada mediante Decreto No. 296-3-4 P.E. publicada en el P.O.E. No. 7 del 24 de enero de 1979]

IV. Expedir todos los reglamentos que estime convenientes y, en general, proveer en la esfera administrativa cuando fuere necesario o útil para la más exacta observancia de las leyes.

Artículo 138.

La ley en materia municipal determinará los ramos que sean de la competencia del gobierno municipal, la que será ejercida por los ayuntamientos en forma exclusiva: Los ramos a que se refiere el párrafo anterior, en forma enunciativa y no limitativa, serán los siguientes:

XI. En materia de desarrollo urbano:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos de construcciones; g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial, y
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. En lo conducente y de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal, los municipios expedirán los reglamentos y disposiciones que fueren necesarios.

LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

La Ley de Planeación, su última reforma fue aprobada el día 20 de marzo del 2018 y publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09 de mayo del 2018,

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

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 para el desarrollo, la ordenación racional y sistemática de las acciones de las diversas instancias de gobierno con la participación de los sectores social y privado, a fin de transformar la realidad socioeconómica de la entidad, y elevar la calidad de vida de su población. Mediante la planeación se fijarán prioridades, objetivos, estrategias, indicadores y metas en los ámbitos político, social, económico, cultural y ambiental; se asignarán recursos, responsabilidades, tiempos de ejecución y se evaluarán resultados. [Artículo reformado mediante Decreto No. LXV/RFLEY/0745/2018 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 37 del 9 de mayo de 2018]

CAPITULO III

PARTICIPACION SOCIAL EN LA PLANEACION DEMOCRATICA

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, del Plan Estatal de Seguridad Pública y de los Planes Municipales de Desarrollo y los demás programas a que se refiere esta Ley. La participación social deberá contar con representación de organizaciones de la sociedad civil, iniciativa privada, sector social, sector académico, delegados federales, pueblos indígenas, representación municipal y ciudadanía en general, a través de foros, consultas públicas, buzones físicos y electrónicos, reuniones con expertos y demás mecanismos de participación que se consideren necesarios. [Artículo reformado mediante Decreto No. LXV/RFLEY/0745/2018 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 37 del 9 de mayo de 2018].

CAPITULO VII

CONCERTACION E INDUCCION

Artículo 38.

El Ejecutivo Estatal, las entidades de la Administración Pública Paraestatal y los Ayuntamientos, podrán concertar la realización de las acciones previstas en los Planes y los programas que se deriven de estos, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares e interesados. [Artículo reformado mediante Decreto No. LXV/RFLEY/0745/2018 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 37 del 9 de mayo de 2018]

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Este instrumento Normativo publicado en el Periódico Oficial del Estado en su edición No. 79 con fecha del 2 de octubre de 2021 y con entrada en vigor el día 2 de noviembre del 2021.

TITULO PRIMERO

CAPITULO ÚNICO DEL OBJETO,

Ámbito de aplicación y definiciones establece.

Artículo 1.

Que el objeto de esta Ley, por disposiciones de esta, son de orden público e interés social y de observancia general en todo el estado y tienen por objeto:

I. Establecer las disposiciones básicas y los instrumentos para ordenar el uso del territorio y la planeación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en la Entidad, así como para determinar las atribuciones de las autoridades competentes para la aplicación de esta Ley, con pleno respeto a los derechos humanos y a los principios definidos en la misma.

II. Determinar las acciones y fijar las normas y criterios para impulsar un modelo de gobernanza territorial que promueva una efectiva participación, congruencia y coordinación entre gobierno y sociedad para la ordenación del territorio, así como para la fundación, crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población en la Entidad, garantizando en todo momento el fomento, la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos, los equipamientos, la vivienda digna y los centros de trabajo.

III. Establecer los criterios para armonizar la planeación y la regulación de los asentamientos humanos con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado y la seguridad de sus habitantes.

Establecer las bases y definir los principios conforme a las cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para ordenar y zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, zonas, usos del suelo, reservas y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población.

V. Disponer las normas conforme a las cuales se llevar a cabo la política del suelo y reservas territoriales en el Estado, así como los instrumentos para su gestión y administración, teniendo como eje vertebrador el bien común, la sustentabilidad, el acceso al espacio público, y los equipamientos.

VI. Establecer las normas y lineamientos generales conforme a los cuales se evaluarán las acciones urbanísticas en la Entidad, para obtener la autorización correspondiente de la autoridad estatal o municipal, según su ámbito de competencia.

VII. Determinar las normas básicas para la prevención de riesgos y contingencias en los asentamientos humanos, tendientes a garantizar la seguridad y protección civil de sus habitantes y sus bienes.

VIII. Establecer las bases y propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en los procesos de planeación, administración y gestión del territorio, con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia, a partir de la gobernanza territorial.

Mediante el Artículo 13, se establecen las atribuciones de los municipios, y dicta que les corresponde 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:

Fracción 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.

TITULO CUARTO,

Sistema de planeación del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano;

CAPITULO PRIMERO,

Del Ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano.

Artículo 37.

Establece que el ordenamiento territorial y la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano en la entidad, se llevará a cabo a través de:

- I. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- II. Los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- III. Los Planes de Zonas Metropolitanas y áreas Conurbadas.
- IV. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- V. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.
- VI. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- VII. Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano.
- VIII. Los Planes Maestros de Desarrollo Urbano.
- IX. Los Esquemas de Planeación Simplificada y de centros de servicios rurales.

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.

Artículo 38.

Los instrumentos de planeación a que se refiere el presente Capítulo deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que señala el artículo anterior. Serán el sustento territorial para la formulación de la planeación económica y social en el Estado, así como para definir y orientar la inversión pública e inducir las obras, acciones e inversiones de los sectores privado y social. Durante la formulación y aprobación de los instrumentos de planeación referidos en el artículo anterior, se deberán observar los principios de legalidad, igualdad, transparencia, acceso a la información, máxima publicidad, buena fe y participación ciudadana.

Publicación y vigencia de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Artículo 39.

Los planes a que se refiere el artículo 37 de la presente Ley, se formularán y aprobarán en los términos previstos en esta Ley, serán publicados en el Periódico Oficial del Estado e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y se mantendrán para consulta del público en las oficinas de la Secretaría y de las autoridades municipales. Los planes previstos en este Capítulo tendrán una visión a largo plazo, vigencia indefinida y estarán sometidos a un proceso constante de revisión, seguimiento y evaluación. Será obligación de cada Administración Pública Estatal o Municipal, cumplir con las determinaciones, estrategias, proyectos y acciones contemplados en los planes. El Estado y los municipios podrán convenir entre ellos y con la Federación, mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en la Entidad, cuya relación lo requiera.

CAPÍTULO UNDÉCIMO

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA FORMULAR Y APROBAR LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

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

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 más no limitativa, cuando se trate de cancelar la continuidad o modificar la sección de una vialidad de jerarquía primaria.

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

Según la última reforma de esta Ley, publicada en Periódico Oficial del Estado el 12 de mayo de 2018,

TÍTULO PRIMERO,

Artículo 1.

La presente Ley es reglamentaria del Artículo 4° de la Constitución Política de Los estados Unidos Mexicanos, y tiene por objeto garantizar el derecho de toda persona a un medio sano y saludable.

Los objetivos de esta Ley se establecen en el Artículo 2°, los cuales son:

- I. Determinar las facultades del Estado y los Municipio en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección de los ecosistemas y del medio ambiente.
- II. Impulsar mecanismos de gobernanza ambiental.
- III. Generar la vinculación y coordinación entre los diversos órdenes de gobierno, así como de estos con los sectores privado y social en un esquema de gobierno abierto.
- IV. Establecer los principios de su interpretación, así como los criterios de la política ambiental estatal y del ordenamiento ecológico.
- V. Preservar y restaurar el equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente, de los ecosistemas y bienes del estado.
- VI. Promover la creación de áreas naturales protegidas de carácter estatal, así como su regulación, administración y vigilancia, con la participación de los municipios.
- VII. Prevenir y controlar la contaminación del aire, agua y suelo.
- VIII. La protección, conservación y regeneración de la flora y fauna silvestre comprendida en el territorio de la Entidad, tanto en sus porciones terrestres como acuáticas.
- IX. Impulsar la investigación, el desarrollo, la transferencia y aplicación de ciencia y tecnología en el área ambiental, para favorecer intensiva y extensivamente la conservación del medio ambiente.

SECCIÓN IV

REGULACIÓN AMBIENTAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS,

Artículo 39.

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

- I. Los planes y programas en materia de desarrollo urbano, asentamientos urbanos y ordenamiento territorial deben tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los planes de ordenamiento ecológico regional y local.
- II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de estos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la sub-urbanización extensiva y al crecimiento urbano horizontal de los centros de población.
- III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental.
- IV. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación y/o preservación ecológica en torno a los asentamientos humanos.
- V. Las autoridades estatales y municipales, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente natural con criterios de sustentabilidad.
- VI. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo de movilidad urbana sustentable y otros medios con alta eficiencia energética y ambiental.

- VII. Se vigilará que, en la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establezcan las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.
- VIII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice.
- IX. La política ambiental debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida.
- X. Las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de su competencia, deberán evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos al cambio climático.

CODIGO MUNICIPAL

De este instrumento normativo las principales ordenanzas aplicables a este tipo de estudios, contempla la siguiente legislación:

Artículo 1. 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. [Artículo reformado mediante Decreto No. 850-01 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 38 del 12 de mayo del 2001].

Artículo 2. La actividad del Gobierno Municipal se regirá también:

Por las normas de carácter federal o local que deleguen funciones a los órganos municipales o les atribuyan la calidad de auxiliares en la ejecución de dichas disposiciones;

Por las leyes de carácter estatal, diversas a este Código que regulen materias propias de la competencia municipal;

Por los convenios que, con apego a los preceptos legales, celebre el Gobierno del Estado con las dependencias de la Administración Federal y con los Ayuntamientos; y

Por los reglamentos, acuerdos y circulares y demás disposiciones de carácter general en las materias de su competencia, dictados con apoyo y dentro de las limitaciones de las normas que regulan la organización, competencia y funcionamiento de la administración municipal.

Artículo 10. Las autoridades municipales actuarán dentro de la esfera de competencia que les concedan los ordenamientos jurídicos.

Artículo 22. El Ayuntamiento como órgano deliberante, deberá resolver los asuntos de su competencia colegiadamente y al efecto, celebrará sesiones públicas ordinarias o extraordinarias; previo acuerdo de la mayoría de sus integrantes, las sesiones podrán ser privadas cuando así se justifique.

CAPÍTULO III FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS.

Artículo 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

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

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

D. ÁMBITO MUNICIPAL.

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

Anexo al Periódico Oficial del Sábado 5 de Octubre del 2013 establece la congruencia entre la Legislación y la Reglamentación asignando la competencia de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua para autorizar las modificaciones pertinentes al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Actualización 2021 en base al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua se describen:

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

- I. El Municipio dará aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Capítulo Decimo Primero de este Reglamento.
- II. El Municipio formulará el proyecto del programa y lo difundirá ampliamente, a través de su publicación, de manera íntegra, en el sitio de la Presidencia Municipal;
- III. El proyecto del programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesados, durante un plazo no menor de 60 días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al titular del Ejecutivo del Estado y al Instituto Municipal de Planeación, quien emitirá el dictamen correspondiente.
- IV. La Dirección organizará al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto, recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del

programa llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia de este con la Ley, el presente Reglamento y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;

- V. El Municipio deberá dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;
- VI. Una vez elaborado el proyecto definitivo del programa o plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de 30 días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia de este, respecto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho Dictamen será requisito indispensable para su aprobación, y
- VII. Cumplidas las formalidades previstas en la Ley, el Ayuntamiento aprobará el plan o programa y lo remitirá al Ejecutivo del Estado para los efectos a que haya lugar, dentro de un plazo que no podrá exceder de los diez días hábiles siguientes.

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

Artículo 24.

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

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

Artículo 25.

Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

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

Artículo 26.

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

Para efecto de conocer públicamente la propuesta de modificación al programa, en los términos del Título Octavo de la Participación Social de la Ley, el Municipio notificará y requerirá un dictamen técnico al IMPLAN. En este procedimiento, escuchará las opiniones de las organizaciones de los vecinos del área de que se trate, en un plazo de sesenta días naturales contados a partir del requerimiento del dictamen técnico al IMPLAN. Así mismo

notificará a través del tablero de avisos de la Presidencia Municipal y, cuando sea posible, de manera personal al Presidente de cada uno de los comités de vecinos que pudieran resultar afectados, para que en un plazo de 30 días naturales emitan su opinión.

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

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

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TECNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

Artículo 1.

El cumplimiento y observancia de este Reglamento y sus normas técnicas que tienen por objeto. Establecer las reglas y procedimientos que deberán aplicarse para:

- I. La ejecución de acciones urbanas;
- II. El proyecto arquitectónico, estructural y procedimientos de construcción para toda clase de construcciones;
- III. El proyecto, construcción y procedimientos de construcción de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales;
- IV. El destino y conservación de predios y construcciones;
- V. Las licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas;
- VI. Las restricciones y modalidades que se impongan al uso o aprovechamiento del suelo y de las propias construcciones;
- VII. La utilización de la vía pública;
- VIII. Las autorizaciones para Fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos que bajo cualquier régimen de tenencia de la tierra se realicen dentro de los límites territoriales del Municipio de Chihuahua, para la constitución de fraccionamientos, condominios, centros comerciales e industriales, parques industriales, conjuntos urbanos y obras similares;
- IX. La conservación y mejoramiento del ambiente, la prevención, el control y la atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, y
- X. El proyecto, construcción y control de calidad de obras civiles en general.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA ADMINISTRACIÓN URBANA,

CAPITULO PRIMERO

ACCIONES URBANAS

Artículo 11.

En los términos del presente Reglamento, para usar u ocupar todo predio o construcción, y para erigir toda construcción, instalación o parte de estas, se deberá cumplir con los requisitos que establecen la Ley, el presente Reglamento, el Plan de Desarrollo Urbano 2040 y demás disposiciones legales y aplicables a la presente materia.

ANTECEDENTES.**ALCANCES DEL PLAN**

El predio objeto a este análisis se encuentra en un área de la ciudad que quedó categorizada con un uso de suelo **HABITACIONAL H35**, de acuerdo al Plan de Desarrollo del centro de Población 2040, pero como se mencionó antes la dinámica de desarrollo socioeconómico y demanda de bienes y servicios del sector este, se fue desarrollando las actividades originalmente contempladas, propiciadas además por el desarrollo de infraestructura vial de la zona, que modificaron tanto su densidad como sus usos originalmente establecidos.

Por lo que a continuación se justificará, como, el desarrollo de la ciudad y las necesidades propias de los asentamientos humanos, llevaron a la modificación principalmente del número de habitantes que aumentó significativamente en este sector, haciendo necesario proponer cambio de uso de suelo de **H-35 a MIXTO INTENSO (M3)**, para la Actividad de Uso **XI. BODEGAS Y ALMACENES No. 1 y 2 Almacenamiento y distribución de productos perecederos y no perecederos** como por lo que este estudio respalda el cambio de uso propuesto de este predio.

El cambio de uso de suelo, es congruente con el escenario que se tiene considerado en el instrumento de planeación ambiental aplicable al sitio del predio, ya que le asignan al sitio una política de Aprovechamiento sustentable con uso predominante de desarrollo urbano, denominada “Zona Urbana”. Por lo señalado con anterioridad la condición de uso del suelo urbano para el predio destinado a modificación, constituye un elemento técnico de importancia; toda vez que su uso como zona de manejo y aprovechamiento, no se contempla en los instrumentos de planeación urbano, lo que asegura que no existirán conflictos entre el uso del suelo propuesto, por lo que se considera que el cambio en este predio tiene justificación técnica sustentada.

UBICACIÓN DEL PREDIO.

Fuente: Google Maps.

DEFINICION DEL AREA DE ESTUDIO.

Definición del Área de Estudio.

Polígono del Área de Estudio:

DNUE INEGI AGEB 08019000379A

Poligonal del Area de Estudio.



Ilustración 2.-Fuente: INEGI. - DENUE Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas.

DELIMITACION POLIGONAL

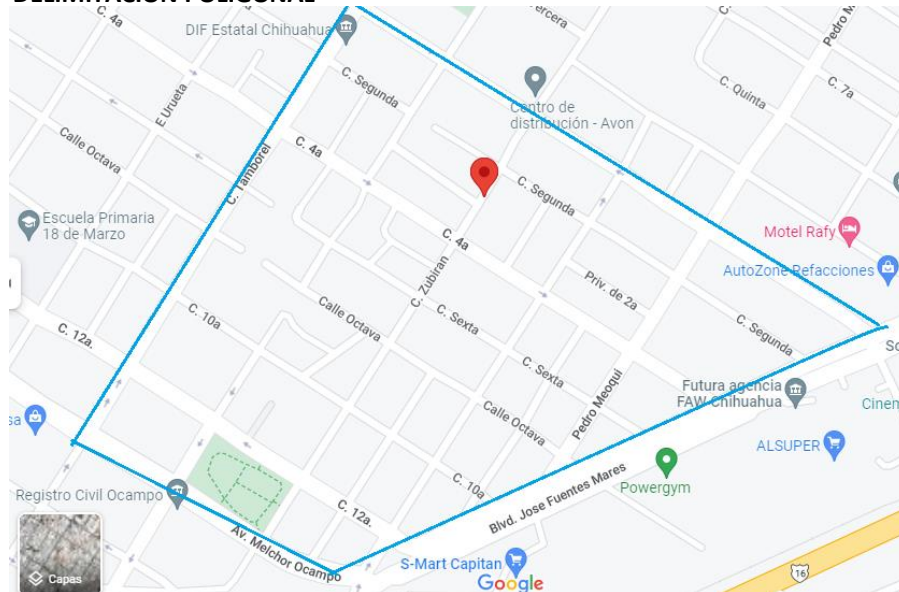


Ilustración 4.-Esta delimitación suma una superficie Poligonal de 29.78 Ha. aproximante y se encuentra ubicada al Surponiente de la ciudad de Chihuahua, de acuerdo a la mancha urbana del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Actualización 2021. Fuente. - Google Maps.

DEFINICION DEL AREA DE APLICACIÓN

El predio está ubicado dentro de la mancha urbana de la Ciudad de Chihuahua (Zona Centro), en la Col. Santa Rosa, sobre la Calle. Zubiran 200, C.P. 31050.

Constitucion del proyecto:

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO: 1293.91 M2.

SUPERFICIE DE CONSTRUCCION: 1072.50 M2

ESTACIONAMIENTO: 221.41 M2

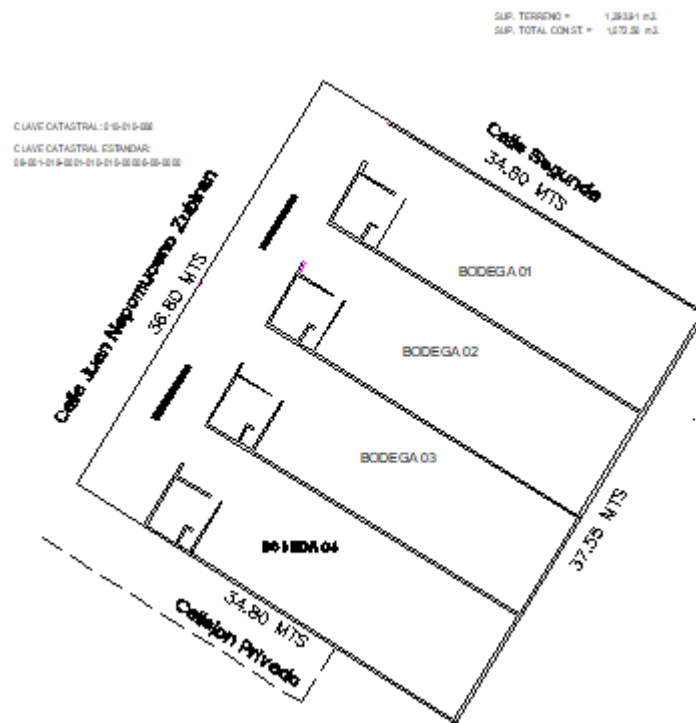


Ilustración 1.- Planta Arquitectónica. Fuente. Elaboración propia



- **Ubicación geográfica del Predio:**

Latitud norte 28°62'3048

Longitud poniente 106°05'7087

altura sobre el nivel del mar 1.420 m

CARACTERIZACION FISICA DEL PREDIO.

El área del estudio propuesto está localizado al centro de la ciudad de Chihuahua, específicamente dentro de la zona denominada "Col. Santa Rosa", Calle Zubirán No. 200. El predio es un polígono

COLINDANCIAS.

Noroeste 36.80 m Con Calle Zubirán.

Noreste 34.80 m Con Calle 2a.

Sureste 37.55 m Con Lotes habitacionales.

Sudoeste 34.80m con Callejón Privado.

De acuerdo al Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana de Chihuahua, esta zona es considerada como un sector urbano caracterizado por la concentración de Bodegas, comercios, equipamientos y zona habitacional. Se pretende que sea considerada para el giro propuesto ya que es una de las áreas donde existen este tipo de construcciones en este sector de la ciudad, además que existen en el entorno las condiciones de infraestructura, mano de obra, desarrollo comercial e industrial orientado a este rubro.

UBICACIÓN DEL PREDIO.



Ilustración 3.- Fuente: Google Maps.

MEMORIA FOTOGRAFICA DE LA ZONA.



Ilustración 5.- Predio vista Noroeste por Calle Zubirán.



Ilustración 6.- Predio “Propuesta para las Bodegas de Uso Especulativo” vista desde la Calle 2a.

CONTEXTO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, SOCIAL Y ECONOMICO DEL MUNICIPIO

Actualmente existen en la zona de influencia del predio en estudio el siguiente uso de suelo: **H35** según el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, este uso de suelo en la zona ya está consolidado con superficie Total del predio 1293.91 m² y 36.80m de frente por la Calle Zubirán se ubicará el desarrollo de **4 BODEGAS USO ESPECULATIVO**. Las áreas públicas que están dentro del polígono de 10km² (ilustración 4) de la zona analizada, están planeadas por vialidades, áreas de comercios y servicios, Mixto Intenso, Industria de bajo impacto y equipamiento urbano, localizados en diferentes puntos en el radio mencionado. Por la necesidad de utilización de este predio como un apéndice de toda el área analizada, quien promueve esta solicitud es para **USO DE SUELO MIXTO INTENSO (M)**, para Actividad de Uso XI. **BODEGAS Y ALMACENES No. 1 y 2** en este caso para Proyecto futuro de “**4 Bodegas de Uso Especulativo**” promovida por persona física Guillermo Arnoldo Delgado Anchondo.

Considerando su cercanía inmediata y estratégica a corredores comerciales mixtos se analizó la posibilidad de solicitar la modificación Del uso de suelo; ya que el Uso de Suelo actual establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Chihuahua Visión 2040, publicado en el folleto anexo al Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 76, de fecha 21 de septiembre del 2016 es de Recreación y Deporte, para un predio urbano de propiedad particular.

Disposiciones para el predio de conformidad al PDU 2040.

El uso de suelo que tiene asignado el predio según Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 (PDU 2040) se ubica en un uso de suelo **H35** y como ya se mencionó anteriormente, el inmueble está en un corredor donde existen diferentes comercios, observamos diversidad de usos, que son desde habitacional con diferentes densidades pasando por el comercial, de múltiples servicios y de equipamiento Urbano mixto.

Algunos de los Usos que se observan aún no están incluidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano 2040, sin embargo, están presentes en la zona donde se ubica el establecimiento.

Conforme al instrumento de planeación establecido para la ciudad que es el Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población Chihuahua 2040, vigente publicado el 21 de septiembre del 2016 P.O. 76; El predio en el cual se desarrolla el proyecto “**4 Bodegas de Uso Especulativo**” se encuentra ubicado en un sector de **H35** específicamente.

Donde se pretende hacer un cambio en todo el predio exclusivamente al límite del polígono que corresponde al lugar según la escritura presentada en anexo.

A continuación, presentamos ilustración de la fracción donde se localiza el predio, que es donde se localiza el área del proyecto Propuesto Bodegas de uso especulativo de **MIXTO INTENSO (M3)**. **XI. Bodegas y Almacenes No. 1 y 2 Almacenamiento y distribución de productos perecederos y no perecederos.**

USOS DE SUELO :

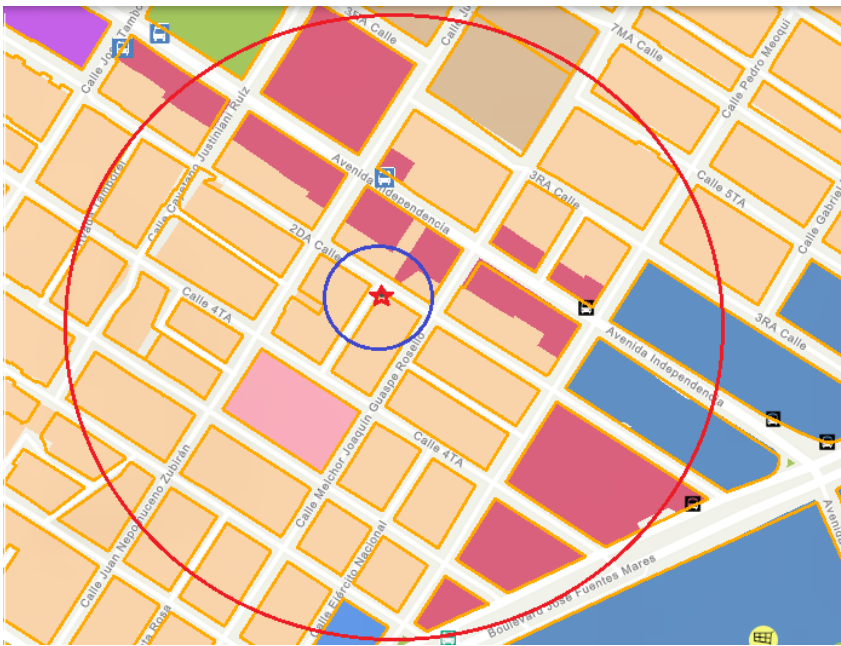


Ilustración 7.- de Usos de Suelo. Fuente. -SIGMUN al Plan de Desarrollo Urbano 2021.Ultima Actualización.

Como podemos apreciar se encuentra en una zona cercana a diversos usos de suelo, de usos Mixto, Comercio y Servicios, Mixto Intenso y Equipamiento Urbano en un radio de 50 y 500 metros al predio. La graficas precedentes lo que se ha propuesto como una normativa que nos sirva como una guía para la autorización.

DIAGNOSTICO.

Régimen de tenencia de la tierra.

La propiedad se encuentra debidamente escriturada y en posesión de **Rosa Emma Terrazas García**, por medio de la Escritura Publica Registrada con el Numero 19,218. Vol. 752 con Fecha 21 de noviembre del 2018.

Se anexa copias de Escritura de propiedad.

ASPECTOS SOCIOECONOMICOS.

Análisis poblacional

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

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

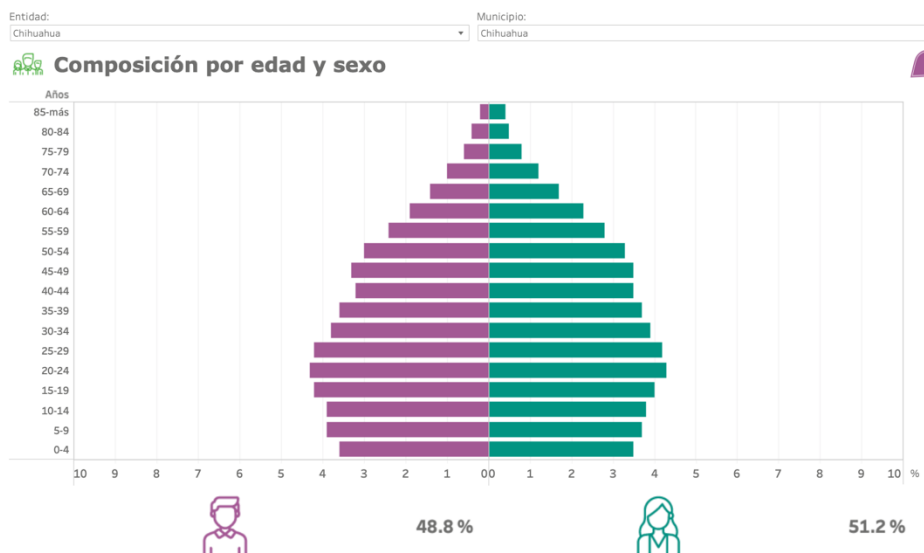
La Ciudad de Chihuahua, por su ubicación estratégica, por ser el asiento político y económico del estado, concentra fuerza económica que dinamiza el desarrollo, desde donde se apoyan actividades productivas y se difunden beneficios a localidades pequeñas, esto es un indicador de una ciudad que requiere infraestructura y servicios para un desarrollo equilibrado.

La ponderación de los valores del suelo del predio objeto de este estudio no tiene por objeto llegar a determinar números absolutos. Esto se concluye; entre otros factores, a los servicios públicos y las vialidades existentes, a los aspectos topográficos, a las factibilidades de las infraestructuras, a las cualidades paisajísticas e incluso de los estudios de planificación urbana en la zona. Las transformaciones de la estructura económica con el paso del predominio de lo rural a lo urbano, ha significado un aumento al número y tamaño de la ciudad.

De acuerdo con el Censo General de Población y Vivienda, elaborado por el INEGI, del año 2020, la población total del estado de Chihuahua es de 3,741,869 habitantes, de esta población, el correspondiente para el Municipio de Chihuahua es de 937,674 pobladores, lo que significa el 25.1% de la población total.

POBLACION EN EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA		
Hombres	457,240	48.76%
Mujeres	480,434	51.24%
TOTAL	937,674	100.0%

Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2020.



Fuente: Censo general de población y vivienda (INEGI, 2020)

Según los datos analizados, la mayor parte de la población se encuentra en los grupos de entre 15 y 29 años, en donde el grupo etario de mayor población es el de entre 20 y 24 años con un 8.6% de la población total.

Para el caso de la ciudad de Chihuahua del total sus habitantes son de 925,762, que corresponde al 98.73% de los habitantes del Municipio, el restante 1.25% de esta población está distribuida en las distintas poblaciones del territorio municipal.

Las proyecciones de población elaboradas por el Consejo Nacional de Población (CONAPO) quien es el responsable de evaluar, sistematizar y producir información sobre los fenómenos demográficos en el país, así como de la elaboración de las proyecciones de población en el municipio de Chihuahua, este estudio proyecta para el año 2030, un aumento a 993,554 habitantes, dándose el crecimiento paulatino como se puede apreciar en la siguiente tabla y gráfica:

Tabla 1. Proyecciones demográficas del municipio de Chihuahua

LOCALIDAD		2010	2015	2020	2025	2030
Chihuahua	Habitantes	837,990*	897,876	939,772	970,162	993,554

Fuente: Proyecciones de la población por municipio y localidades (CONAPO)

*

La distribución de la población económicamente activa, PEA, según la percepción de ingresos es: el 53.5% recibe de 2 a 5 salarios mínimos, el 18% recibe de 1 a 2 salarios mínimos y la percepción de más de 5 salarios mínimos es el 23.8%, esto refleja las posibilidades de la población para la adquisición de una vivienda con crédito social, esto de acuerdo al Censo de Población y Vivienda realizado por el INEGI.

Población de la zona.

En la Col. Santa Rosa que se extiende en una superficie de 20,937.86 (has) donde se ubica el predio, se caracteriza por tener algunos establecimientos comerciales, y la mayoría de ellos operan en la actividad Servicios profesionales, que reporta una planilla de empleados cercana a 1,000 personas. En Santa Rosa habitan alrededor de 3,160 personas en 908 casas. Se registran 545 habitantes por km², con una edad promedio de 27 años y una escolaridad promedio de 8 años cursados.



Ilustración 8.- Habitantes por vivienda. Fuente INEGI

De las 4,000 personas que habitan en Santa Rosa, 900 son menores de 14 años y 800 tienen entre 15 y 29 años de edad. Cuando se analizan los rangos etarios más altos, se contabilizan 2,000 personas con edades de entre 30 y 59 años, y 380 individuos de más de 60 años.

Este indicador permite evaluar la condición de densidad existente en relación a la infraestructura y servicios existentes en la misma, definiendo las características socioeconómicas relacionadas con el bienestar de las personas.

Área de estudio.

El área de estudio que comprende el Área Geoestadística Básica (AGEB) definida con la clave 080190001379A, en cuanto a su población, está distribuida de la siguiente manera:

AGEB	POBLACION TOTAL	HOMBRES	MUJERES
379A	1,110	591	519

Fuente: Censo general de población y vivienda (INEGI, 2020)

DENSIDAD DE POBLACION.

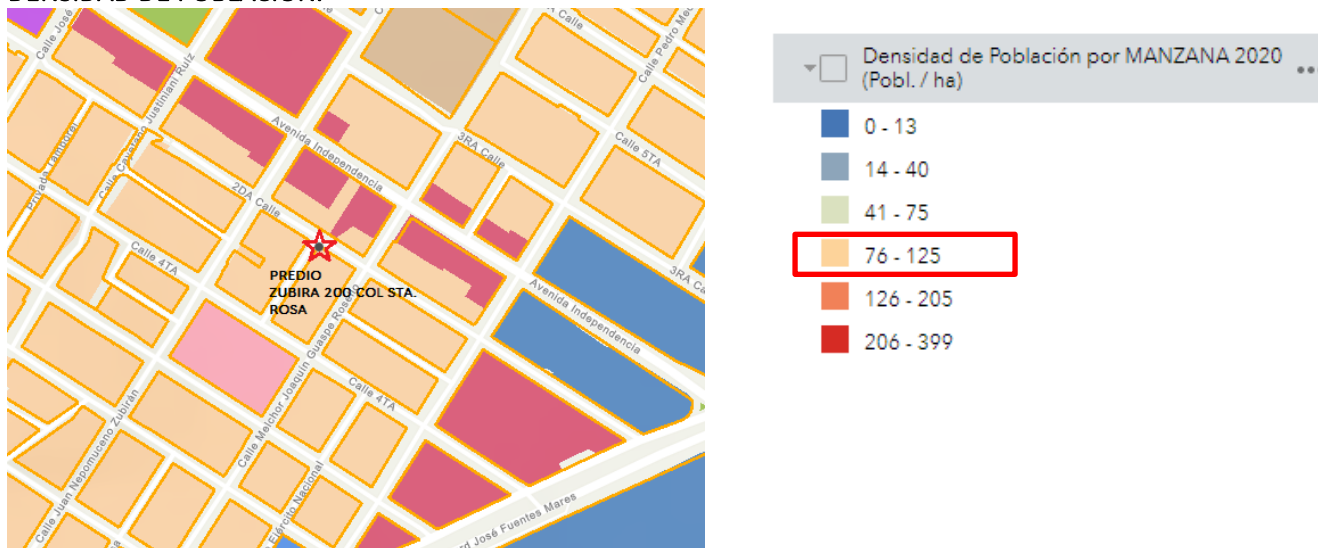


Ilustración 9.- Fuente. - SIGMUN Densidad de Población por MANZANA 2020 (Pobl./ha).

GEOESTADISTICA (DENSIDAD DE POBLACION)

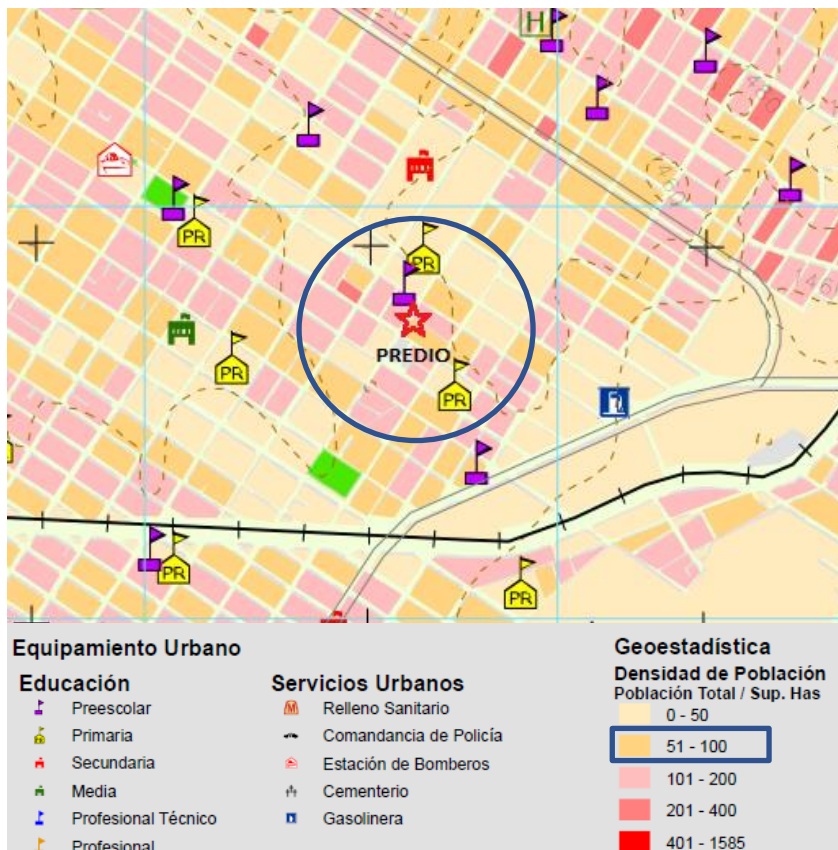


Ilustración 11.- Plan Director de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua

Economía.

En el área de Estudio en este caso esta sección de polígono en el centro “Calle Zubirán y Calle 4ª” en la Col. Santa Rosa, se registran una diversidad en las actividades productivas, esto se ve reflejado con numerosas opciones en actividades comerciales tanto de distribución como de transportación y almacenamiento. También se puede observar, que las actividades de industria y comercio son muy importantes en la zona de estudio. El área se encuentra gran actividad comercial y de servicios, los cuales bien canalizados pueden revitalizar el resto del espacio urbano.

Santa Rosa se caracteriza por tener relativamente pocos establecimientos comerciales, y la mayoría de ellos operan en la actividad Gobierno, que reporta una planilla de empleados cercana a 1,000 personas.

Adicionalmente, dentro del polígono del área de estudio, se estima que en la zona laboran 1,000 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 5,000.

DENUE Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas



Ilustración 11.- Mapa del Polígono de la zona 080190001379A
fuente: INEGI - DENUE

AGEB	POBLACION TOTAL	HOMBRES	MUJERES	PEA	PEA Hombres	PEA Mujeres
379A	1,110	519	591	566	301	265

En resumen, dentro del área de estudio, el 51% de esta población es Población económicamente Activa, de la cual, el 53% de este universo, son hombres y el 47% son mujeres económicamente activas.

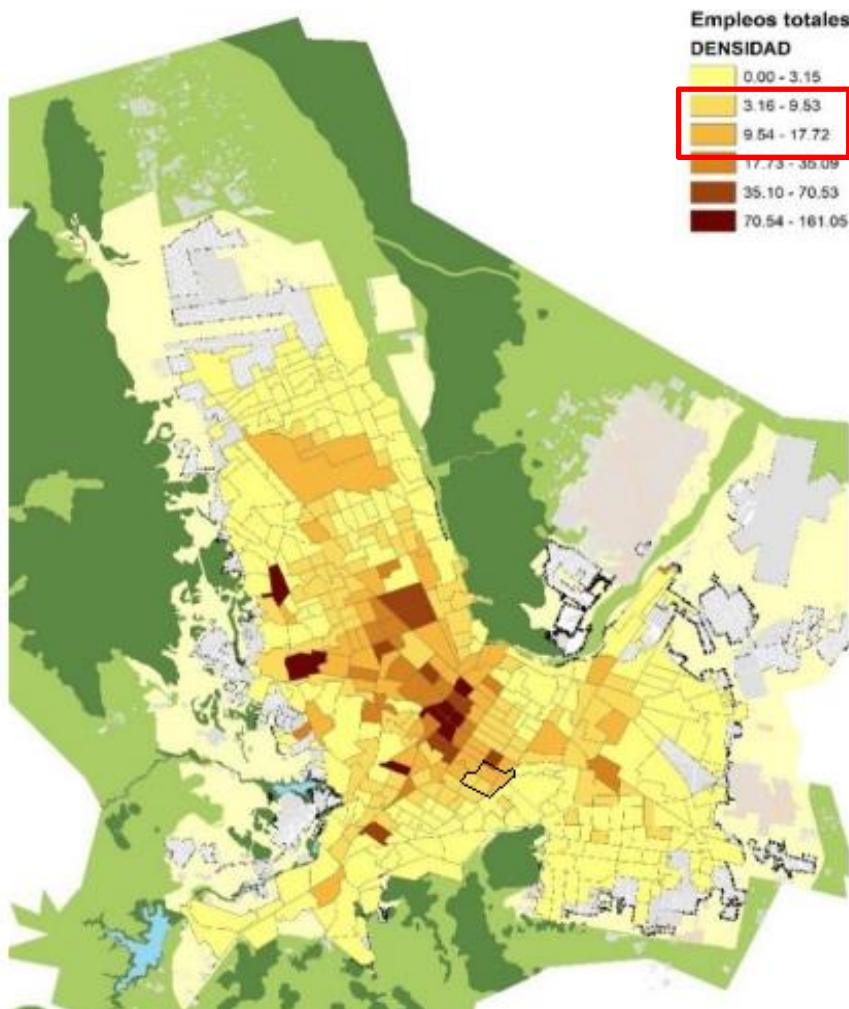
Empresas y empleo.

En la colonia Santa Rosa se registran unos 110 establecimientos comerciales en operación.

Entre las principales empresas (tanto públicas como privadas) con presencia en la colonia se encuentra CENTRO DE JUSTICIA PARA LAS MUJERES MARISELA ESCOBEDO, que junto a otras dos organizaciones emplean unas 425 personas, equivalente al 71% del total de los empleos en la colonia.

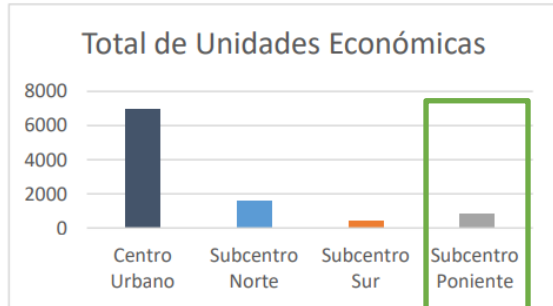
Considerando la PEA total y su distribución en la zona de estudio, esta se concentra mayormente en las zonas habitacionales de alta densidad como son las diversas etapas de la Col. Sta. Rosa, en la zona sub centro norte. Existen también altas concentraciones de la PEA localizadas entre el barrio de Fracc. Lagos Zaragoza. Se aprecia que la mayor concentración de empleo se ubica fuera de las zonas concentradoras de PEA lo cual implica fomentar condiciones de accesibilidad de la población hacia dichas zonas e implementar esquemas que favorezcan mayor consolidación de actividades productivas relacionadas a las zonas concentradoras de PEA.

Mapa Densidad de Empleos. -Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040



En el rubro de comercio y servicios, la mayor densidad se encuentra en el Centro Histórico y a lo largo de las principales avenidas de la ciudad, como lo son:

1. Avenida Independencia
2. Avenida Melchor Ocampo
3. Boulevard José Fuentes Mares.
4. Vialidad CH-P.



Subcentros Urbanos	Total de Unidades Económicas
Centro Urbano	6984
Subcentro Norte	1583
Subcentro Sur	452
Subcentro Poniente	831

• **Zonas comerciales**

Otra zona homogénea que se desarrolla es la de usos comerciales, se ubican a lo largo de la Av. Independencia y Blvd. José Fuentes Mares. También la zona comercial se presenta mezclada al interior de casas habitación como comercio no especializado, en forma de pequeñas tiendas o expendios de productos básicos o menudeo.

Área el Estudio

Usos de Suelo Subcentro Sur Poniente

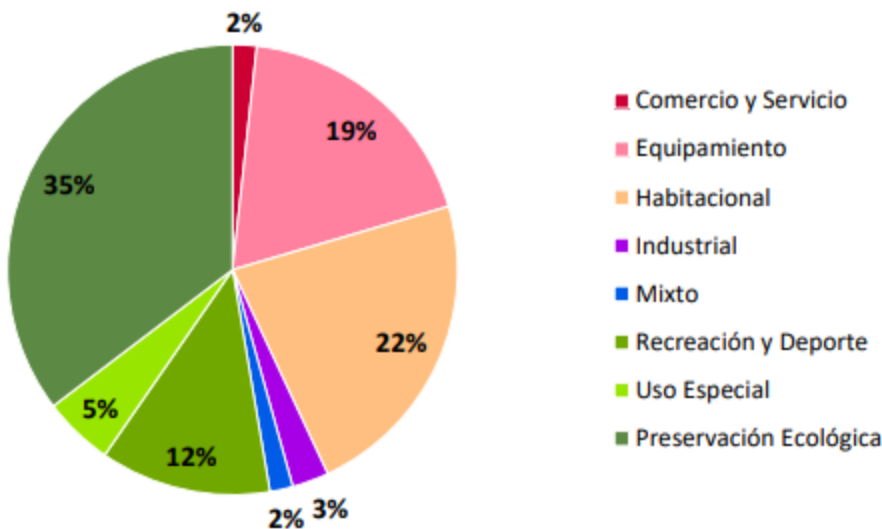


Ilustración 12.- Empleos totales dentro del polígono de área de Estudio.

Fuente. - Estructura Urbana PDU 2040

Salud.

En materia de salud, según cifras oficiales del INEGI, 9 de cada 10 habitantes de la ciudad de Chihuahua se encuentran afiliadas y afiliados a alguno de los servicios de salud ya sean públicos o privados, los servicios de salud que se proporcionan en la ciudad y población afiliada de conformidad a información de conformidad a la tabla que se presenta a continuación:

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN

	Total	Hombres	Mujeres
Total Afiliada	805,547	386,384	419,163
IMMS	512,260	255,469	256,964
ISSSTE e ISSSTE estatal	107,408	48,947	58,366
Pemex, Defensa o Marina	7,529	4,264	3,282
Seguro Popular	207,194	97,100	109,987
Institución privada	48,674	24,473	24,223
Otra institución	35,732	16,825	18,891
No afiliada	69,176	39,501	29,675
No especificado	333,900	160,300	173,600

Fuente: PICsp con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2020 de INEGI.

En la ciudad de Chihuahua se dispone con atención médica a bajo costo, contando con el apoyo de médicos pasantes de la Facultad de Medicina de la Universidad Autónoma de Chihuahua (UACH), quienes trabajan constantemente con la comunidad en temas de salud preventiva para orientar a los usuarios en medidas personales que brinden un mejor estado de salud.

Fuente: Plan Municipal de Desarrollo, Chihuahua 2021-2024.

En la ciudad de Chihuahua, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano 2040 vigente, se observa un déficit de instalaciones de salud en las zonas norte, oriente y surponiente de la ciudad. Estas zonas necesitan especial atención ya que en ella el desarrollo es fundamentalmente vivienda de interés social. Para otorgar el servicio de salud se encuentran inmuebles que se caracterizan por la prestación de servicios médicos de atención general (medicina preventiva y la atención de primer contacto) y específica (medicina especializada y hospitalización), este sistema presta servicios determinantes del bienestar social, ya que la salud es parte integrante del medio ambiente y en ella inciden la alimentación y la educación, así como las condiciones físico-sociales de los individuos.

Dentro del área de estudio y de acuerdo a la información de los AGEBS de INEGI del Censo del 2020, en el área de estudio en cuanto los servicios de salud, la población derechohabiente afiliada a las instituciones que lo otorgan es del 79.2% que cuenta con servicio médico; por medio del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) es el 58%; por medio del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de Trabajadores del Estado (ISSSTE) es el 12% y únicamente 9 % de la población acude al servicio médico Nueva Generación; el resto de la población acude a instituciones privadas o no se encuentra especificado el servicio.

Situación de las viviendas.

De acuerdo a datos censales, al año 2020, en la ciudad se cuenta con un total de 294,012 viviendas habitadas de un total de 321,683 viviendas totales en la ciudad sobre una superficie total de 27,348 Has. La densidad actual es de 11.27 viviendas habitadas por Hectárea lo cual ha significado un incremento constante de dicho indicador medido desde el año 1990.

De conformidad a las densidades habitacionales del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población vigente, las densidades en la zona donde se ubica el predio son H35 y H45, en las Colonias San Rafael y Santa Rosa, las viviendas que se han construido son de autoconstrucción, son de una tipología variada en cuanto a las fachadas y materiales utilizados ya que son de acuerdo a viviendas que han sido construidas por los propietarios, cuentan con buena calidad en su construcción y acabados, en su mayoría los techos son de concreto, los muros de tabique y/o block de concreto.

Situación de las viviendas en la zona de estudio, en el área de estudio información del DENUE 2020, se identifica que existen 542 viviendas de las cuales el 89% con viviendas habitadas el restante se encuentra deshabitadas, las viviendas asentadas en la colonia se encuentran consolidadas, contando con todos los servicios básicos de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica.



Foto A tipología de vivienda en la zona de estudio.



Foto B tipología de vivienda en la zona de estudio.

Medio natural.

El área de estudio está ubicada en una región climática considerada como semiárida y se clasifica como BSoHW(w), que se interpreta como clima muy seco semicálido con invierno fresco, temperatura media anual entre 18 y 22 °C, con lluvias en verano, y régimen de lluvias invernales.



Foto 1 con vista a la calle Zubirán, donde se observa la existencia de hierba inerte y maleza. Dentro de la zona analizada no se encuentra dentro de ninguna reserva ecológica.

Vegetación

La vegetación es escasa predominando el pastizal natural con presencia de huizaches. Los matorrales regularmente se presentan en algunos predios lote baldíos, representados por huizache y mezquite. Las comunidades de encinos se presentan de manera escasa y dispersa acompañados por vegetación secundaria y pastizal natural. Sobre la vega de los ríos se presenta vegetación más abundante de mezquite y huizache, así como algunos árboles llorones y álamos.

Topografía.

Pendientes topográficas La zona nor-poniente de Chihuahua, en general está dominada por una serie de pequeñas sierras que han confinado la actual mancha urbana de la ciudad. Sin embargo, la topografía específica del territorio es apta para el desarrollo, contiene ligeras ondulaciones, en general los rangos de pendientes que se identificaron en la zona son los siguientes: 0 a 2 %. - En este tipo de pendientes se debe tener especial cuidado en nivelación de tierras y obras hidráulicas de avenidas ya que son clasificadas como aptas para el desarrollo urbano, pero con riesgo de inundación. 2 a 5%. - Se identificó en zonas casi planas en las inmediaciones de la zona urbana. Generalmente no presentan dificultad para el desarrollo urbano sobre todo para el tendido de redes de drenaje, se consideran aptas para el desarrollo urbano. 5 al 15 %. - Pendientes aptas para el desarrollo urbano ya que representan dificultad para el tendido de redes y vialidades. Se localizaron en la parte media baja de la zona de estudio en la que regularmente presentan poca dificultad para la construcción ya que el material es aluvión o depósitos de piamonte.

Edafología

De acuerdo con la clasificación (INEGI), se identificaron los siguientes tipos de suelos: Litosol (I). - Se refiere literalmente a la roca con un cierto grado de intemperismo cuyo espesor no rebasa los diez centímetros son suelos ácidos con escasa o casi nula vegetación, predomina generalmente los pastizales. Regosol (R). - Son suelos de consistencia arenosa por lo tanto muy permeables, generalmente son escasos en nutrientes. Son clasificados como suelos problemáticos dentro de la categoría de granulares sueltos. Xerosol (X). - Son suelos que predominan en las zonas áridas presentan un contenido moderado de materia orgánica con fertilizantes son capaces de dar buenas cosechas. No se constituyen como suelos problemáticos, solo aquellos que presentan fase química sádica (sales) ya que puede afectar principalmente a las tuberías enterradas.



Ilustración 13.- Plano de Topografía. FUENTE: IMPLAN. PDU2040

Plano Topográfico

En la zona donde se ubica el predio se identifican pendientes que varía entre el 2% y 18%. Existen zonas aisladas donde la pendiente es casi plana, es decir de 2-5%. En contraste, se aprecian los rasgos topográficos originados por la trayectoria de los cauces de los arroyos: Arroyo San Rafael y Arroyo San Jorge, donde las pendientes varían entre el 15% y el 35%, interrumpiendo la continuidad de la estructura vial, generando recorridos de borde o condicionando la trayectoria de las vialidades. En la zona de estudio se presentan un relieve topográfico cuyas pendientes varía a lo largo del recorrido del Programa maestro de la Ciudad. En el extremo Noreste Sierra de Nombre de Dios y al Norte Los Cerros Colorados, se presentan las

pendientes más pronunciadas debido a la presencia de las formaciones cerriles regosol éútrico y regosol calcárico de fase media petrocálica.

Las Pendientes topográficas en la zona su-poniente de Chihuahua, en general está dominada por una serie de pequeñas sierras que han confinado la actual mancha urbana de la ciudad. Sin embargo la topografía específica del territorio es apta para el desarrollo, contiene ligeras ondulaciones, en general los rangos de pendientes que se identificaron en la zona son los siguientes: 0 a 2 %.- En este tipo de pendientes se debe tener especial cuidado en nivelación de tierras y obras hidráulicas de Av. Tecnológico, ya que son clasificadas como aptas para el desarrollo urbano pero con riesgo de inundación. 2 a 5%.- Se identificó en zonas casi planas en las inmediaciones de la zona urbana. Generalmente no presentan dificultad para el desarrollo urbano sobre todo para el tendido de redes de drenaje, se consideran aptas para el desarrollo urbano. 5 al 15 %.- Pendientes aptas para el desarrollo urbano ya que representan dificultad para el tendido de redes y vialidades.

Se localizaron en la parte media baja de la zona de estudio en la que regularmente presentan poca dificultad para la construcción ya que el material es aluvión o depósitos de Piamonte.



Ilustración 14- foto aérea de mesetas y cerros del Municipio de Chihuahua. Fuente-. Mapa BRIOAGROPECUARIO de la Cd. De Chihuahua

Nuestro municipio y nuestra ciudad están inmersos en este territorio de grande riqueza natural, según información de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO) nuestro centro de Población está ubicado en la provincia biogeográfica del Altiplano Norte, en particular la ecorregión de elevaciones semiáridas meridionales, cuanto a las provincias fisiográficas al igual a las provincias herpentofaunísticas se encuentra en su mayoría en el desierto Chihuahuense y una sección al sureste se encuentra en la Sierra Madre Orienta El cerro más próximo al proyecto es el Cerro Grande. No. 17 en la ilustración.

Clima. -

El Municipio de Chihuahua está localizado en una de las regiones semiáridas del país con pocos cuerpos de agua; cuenta con un clima seco templado o semi templado, con una temperatura media anual de 18 °C, y con media mínima de -7.4 °C y hasta 37.7 °C como media máxima. Existen 112 días al año de heladas, 3 días de heladas tardías, principalmente en abril; 4 días de heladas tempranas, en octubre y noviembre. Su media anual de precipitación pluvial es de 400 mm, tiene 71 días de lluvias al año y una humedad relativa de 49%. Cuenta con vientos dominantes del suroeste.

Precipitación

De acuerdo con la información que se presenta en la tabla, el mes con valor de menor precipitación corresponde a marzo, en donde el promedio disminuye en un intervalo de 4.0 a 4.7 mm.

Temperatura y precipitación promedio mensual
(Est. Chihuahua).

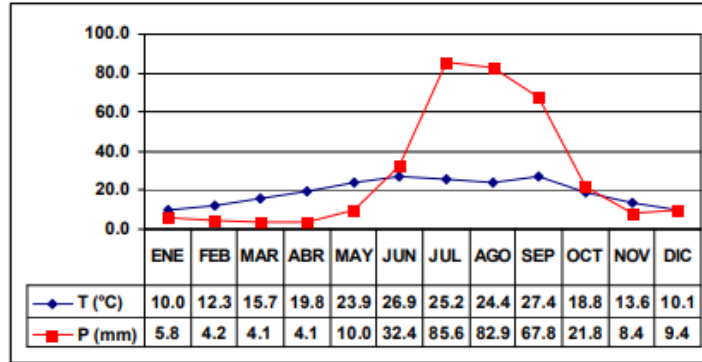


Ilustración 15 - PSMAP – Diagnostico. Fuente IMPLAN PDUE 2040

Precipitación media mensual

Estación	Ene.	Feb	Mar.	Abr.	May	Jun.	Jul.	Ago	Sep	Oct.	Nov	Dic.	Promedio anual
A. Tecnológico Deportiva	9.8	6.0	4.7	10.1	18.2	41.7	98.5	104.7	80.8	24.1	7.9	12.1	418.5
P. El Rejón	9.3	6.1	4.7	12.2	20.6	33.8	107.1	101.2	86.6	27.8	6.9	11.2	427.6
P. Chihuahua	8.3	5.6	4.0	8.3	17.5	44.8	102.4	116.5	84.3	24.6	8.2	10.9	435.3
Promedio total	9.1	5.9	4.5	10.2	18.7	40.1	102.7	107.5	83.9	25.5	7.7	11.4	427.2

Ilustración 16 - PSMAP – Diagnostico. Fuente IMPLAN PDUE 2040

Precipitación media mensual

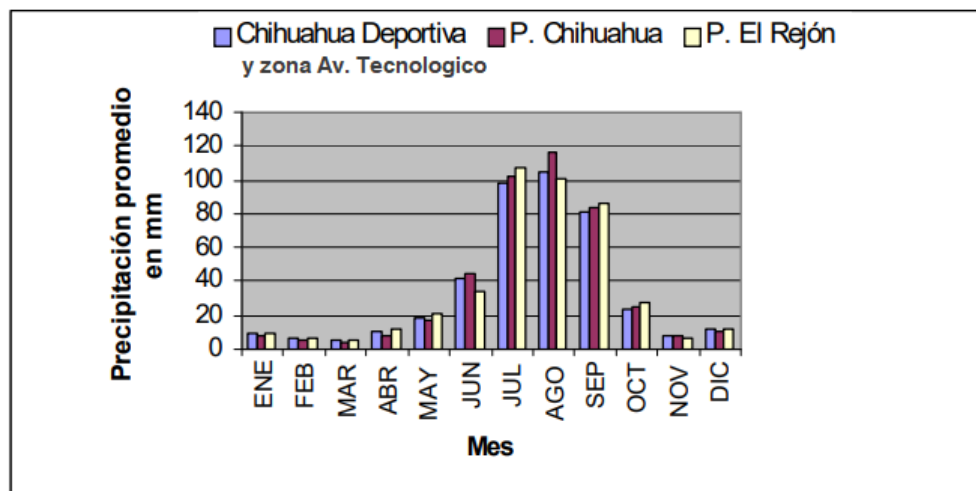


Ilustración 17 - PSMAP – Diagnostico. Fuente IMPLAN PDUE 2040

Hidrografía.

El territorio del municipio de Chihuahua dentro de los aspectos hidrográficos se localiza en una de las regiones semiáridas del país con algunos cuerpos de agua, se ubica en la Región Hidrológica Bravo Conchos (RH-24) la cual ocupa el 31.55% del territorio estatal, en particular en la cuenca Hidrológica (K) Río Conchos-Presa El Granero, la cual ocupa el 5.06% de territorio estatal, en la subcuenca Río medio Conchos – Río Chuvíscar, una parte pertenece a la vertiente del golfo y otra a la vertiente interior.

Al interior de la vertiente del golfo se localizan el río Chuvíscar y el río Sacramento que se unen en las inmediaciones de la cabecera municipal y una vez unidos desembocan en el río Conchos. Dentro de las vertientes internas se incluyen las Microcuencas

El afluente importante más cercano al área analizada es Río San Rafael y el Arroyo San Jorge.

SAN JORGE	11.267	92	8	0.0129	7,713.57
SAN RAFAEL	3.996	100	0	0.0157	4,194.68

Las microcuencas que alimentan a los Arroyos San Jorge y San Rafael son los que se mencionan en la sig. Tabla.

N°	NOMBRE	N°	NOMBRE
29	EL DIVISADERO	67	SAN JORGE
30	EL JAGUEY	68	SAN RAFAEL
31	EL MASTRANZO	69	SAN RAFAEL

Los principales arroyos ubicados dentro de la zona de estudio de Programa son: **Arroyo el Saucito** a 256.31 m del predio, **Arroyo La Galera Norte** a 1.90km, **Arroyo El Mimbres Sur** 1.48 km y el **Río Sacramento** a 2.88km.

PLANO HIDROLÓGICO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA

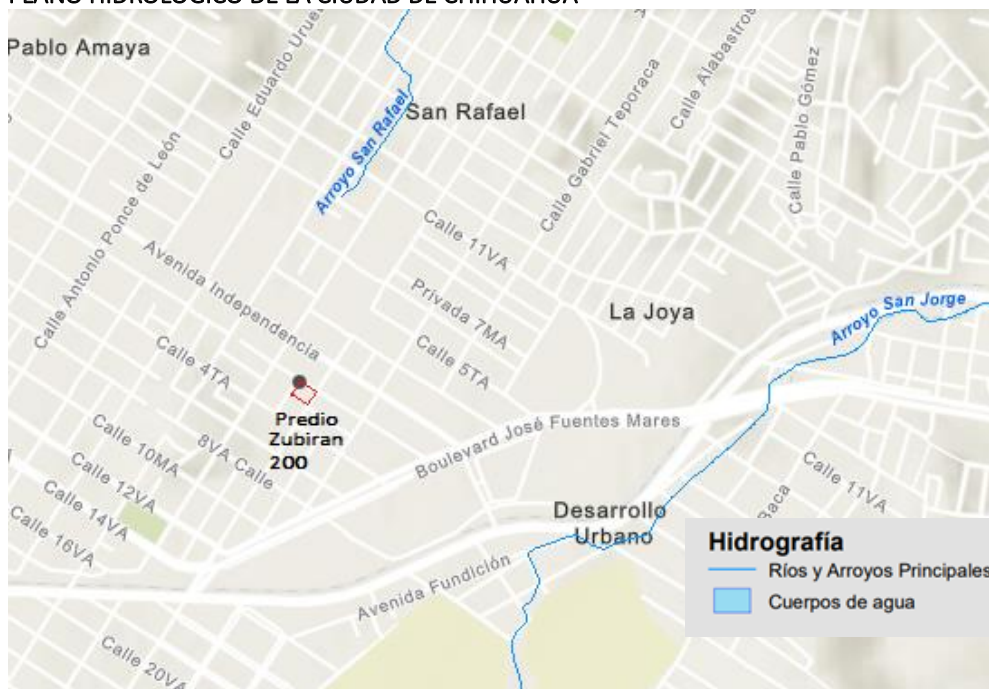


Ilustración 18.- Plano hidrológico de la Ciudad de Chihuahua
Fuente: IMPLAN 2022

Arroyo "San Rafael".

Nace al Sur de la ciudad en la colonia San Rafael, se levantó un total de 3.843 kms de longitud, de los cuales 0.681 kms conducen el agua por las calles ocasionando áreas de inundación y vados difíciles de transitar durante el tiempo que corre el agua. Una de las problemáticas más grandes en este arroyo es que en varias partes descarga directamente en las calles que trabajan como vado.

Arroyo "San Jorge".

Nace al Suroeste de la ciudad y cerca de la Vialidad CH-P, se levantó un total de 5.089 kms de longitud. En (SJ 0+448) de la calle 9ª el canal descarga directamente a la calle y trabaja como vado. Una sección chica de 5.50 m x 1.00 m está en (SJ 0+698) del puente de la calle Panamericana. Otra sección chica de 3.00 m x 1.00 m está en (SJ 0+915) del puente de la calle De Las Rosas. Otra sección chica de 1.80 m x 2.30 m está en (SJ 2+089) del puente de la calle Lateral Avenida Pacheco

Potencial hidrológico de los Suelos.

El potencial hidrológico se refiere a la capacidad del suelo para retener el agua proveniente de la lluvia, una vez que es satisfecha la deficiencia de humedad del suelo, así como en la vegetación y si las condiciones topográficas lo permiten, se inicia la acumulación de agua en la superficie del suelo y con ello el escurrimiento que depende también de la pendiente y tipo de superficie existente.

MEDIO FISICO.**Estructura Urbana**

En cuanto a la ciudad construida donde se ubica nuestro proyecto, ésta se estructura a partir de vialidades regionales, primarias y secundarias que orientan la localización de zonas habitacionales, industriales, usos mixtos, comerciales y corredores urbanos. Otro elemento estructurante propuesto se intenta operar a través del concepto de subcentro urbano; existen cuatro subcentros: el norte, sur, oriente y el centro histórico urbano. Sin embargo, al no existir un mecanismo de monitoreo y evaluación de esta estrategia de planeación, no se tienen los parámetros pertinentes para conocer si los objetivos planteados se han alcanzado a la fecha.

Vivienda.

La densidad de población y vivienda del Sur centro urbano se encuentra por encima de las densidades brutas de la ciudad (22.68 hab/Has y 7.95 viv/ha), alcanzando 33 hab/ha y 14 viv/ha. En cuanto a los tres SU, tanto su densidad de población como de vivienda están por debajo de las densidades brutas estimadas para la ciudad.

En el subcentro sur, el 28 por ciento (20.91 has) del suelo baldío o subutilizado tiene un uso habitacional H60+ con un potencial de densificación estimado en 4,522 viviendas nuevas; el 35 por ciento (35.96 has) de suelo baldío y subutilizado tiene un uso de Equipamiento.

TABLA DE ZONA SUR PONIENTE DONDE SE UBICA LA COL. SANTA ROSA. (VIVIENDA)

Nombre	Superficie (ha)	Lotes	Superficie Lotes (ha)	Uso Suelo Predominante PDU2040	%	Viviendas Total 2010	Población Total 2010	Densidad Población pob/ha.	Densidad Vivienda, viv/Ha.
Norte	1,171.31	5,612	801.73	Industrial	48.00%	5,148	15,032	12.83	4.40
Sur	806.13	826	338.44	Recreación y deporte	28.00%	772	2,200	2.73	0.96
Sur Poniente	685.94	4,037	221.18	Recreación y deporte	35.00%	4,522	14,222	20.73	6.59
Centro	598.57	9,858	393.01	Habitacional	38.00%	8,663	19,587	32.72	14.47
Total ciudad	3,261.95	20,333	1,754.36			19,105	51,041	17.25	6.60

TABLA DE ZONA SUR PONIENTE DONDE SE UBICA LA COL. SANTA ROSA (y Polígono del área de estudio.)

Nombre	Lotes baldíos y subutilizados 2018	Superficie (has) 2018	Uso suelo Predominante	%	Tenencia de suelo predominante	Superficie de suelo de tenencia predominante (ha)
Norte	154	153.84	Habitacional	35	Particular	68.06
Sur	377	74.47	Habitacional	28	Municipal	2.31
Sur Poniente	76	35.96	Industrial baja densidad	26	Estatal	27.97
Centro	180	6.38	Habitacional	25	Particular	5.69
Total	787	270.65				

Fuente: IMPLAN PDU2040

Comercio y servicios.

El Comercio dentro del Área se despliegan una serie de corredores urbanos de comercio y servicios asociados con vialidades primarias, y algunas secundarias. Dentro de los corredores destacan; el corredor de la Avenida Independencia y Blvd. Fuentes Mares. En el subcentro sur poniente, el 26 por ciento (35.96 has) del suelo baldío o subutilizado tiene un uso de Industria de Bajo Impacto, IBI.

Fuente: IMPLAN PDU2040

Con un radio de influencia hasta de 400 metros, el emplazamiento de éstos en avenidas primarias y de acceso fácil dentro de las inmediaciones de los desarrollos habitacionales facilita el comercio de abastecimiento de productos básicos, principalmente abarrotes.

Los comercios existentes en un radio de 1km a la redonda al predio, se encuentra ubicados los siguientes Comercios y Servicios Arcoíris Papelería y Regalos, Mariscos Charly's, Rodarsa, Oxxo Gas Oxxo, Carsawash Autolavado, Abarrotes Kandas, CAFFENIO Fuentes Mares, Al Super Independencia, Autozone Refacciones, Abarrotes Iris etc.

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DENTRO DE LA ZONA AREA DE ESTUDIO.

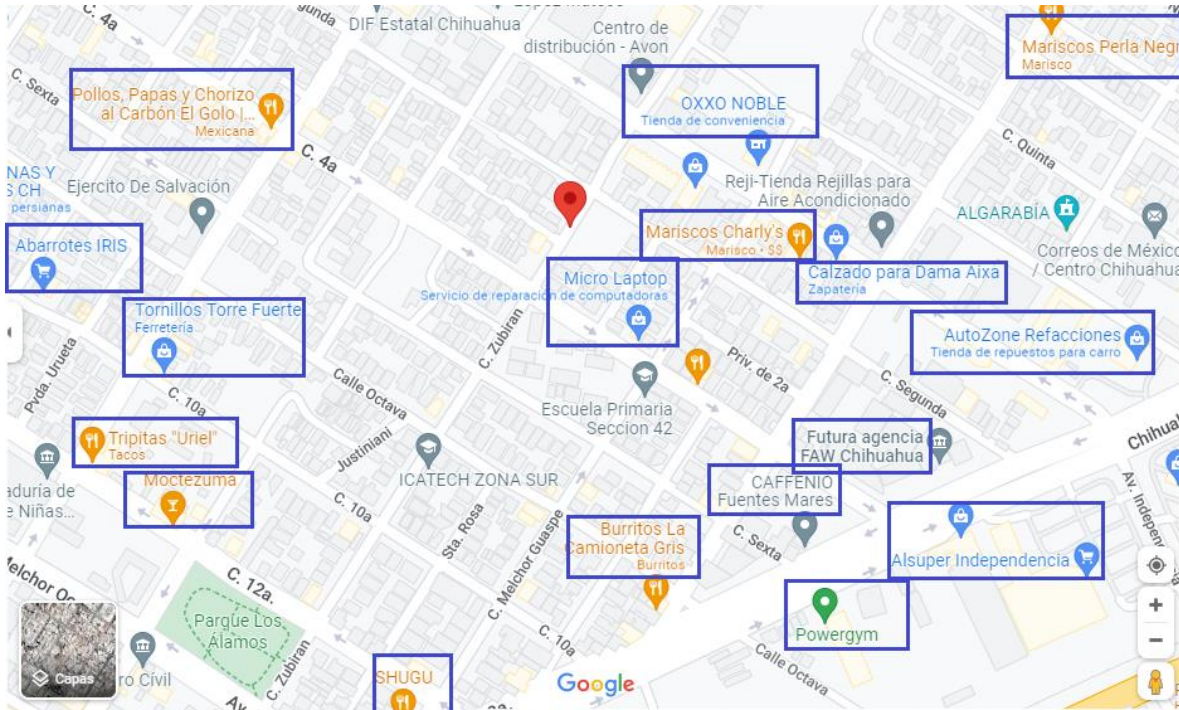


Ilustración 18.- Fuente: Mapa satelital Google Maps.

ÁLBUM FOTOGRÁFICO. Comercios

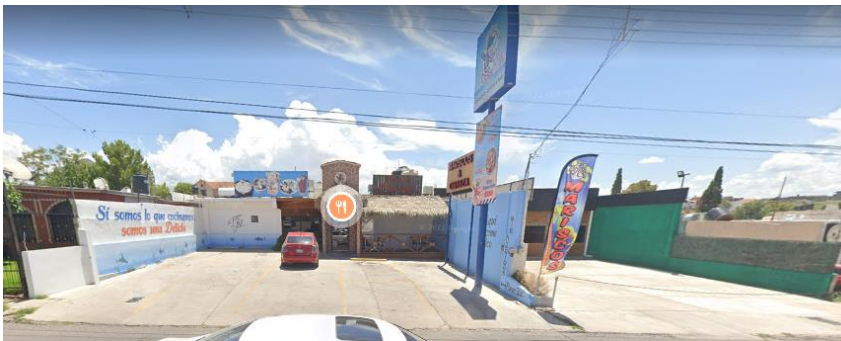


Foto 1.- Mariscos Charly's. A 183.30 m del predio.



Foto 2. Reji - Tienda a 257.50 m. al Predio.



Foto 3. AutoZone Refacciones, a 477.39 m. del Predio.



Foto 4. CAFFENIO Fuentes Mares a 324.36 m al predio

Industria.

El uso industrial tiene distintas modalidades en esta zona del polígono (Área de estudio), la mayoría. Los principales ramos de la industria son: Agencia Automotriz, calzado, papel, celulosa, impresión, productos metálicos, materiales para la construcción y maquinaria.

ÁLBUM FOTOGRÁFICO Industria.



Foto 1. Materiales para construcción RIO GRANDE a 399.68 m. al predio.

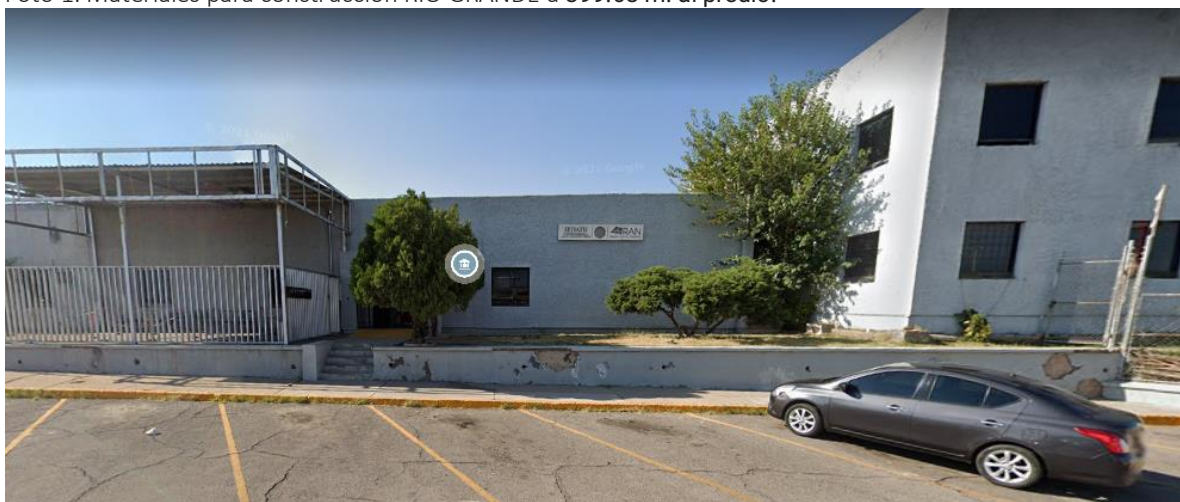


Foto 2.- Agencia FAW a 363.49 m al predio.

Foto 3. Hogar INTERCERAMIC.



EQUIPAMIENTO	SUBCENTRO NORTE	SUBCENTRO PONIENTE	SUBCENTRO SURORIENTE	CENTRO URBANO	Totales
Servicios urbanos	10	6	5	10	31
Relleno sanitario	0	0	0	0	0
Gasera	2	2	1	0	5
Estación de bomberos	1	0	0	1	2
Comandancia	1	0	0	1	2

EQUIPAMIENTO

El equipamiento de manera conjunta con la vivienda y la infraestructura, son elementos primordiales para la consolidación del subcentro Poniente urbano. En esta zona se comienzan a formar espacios concentradores de equipamientos, pero definitivamente requieren de consolidación y una buena articulación entre los mismos. Los equipamientos de la zona se describen en base a los criterios de SEDESOL, contando solamente con los siguientes elementos:

MAPA DE INFRAESTRUCTURA DENTRO DE LA ZONA:

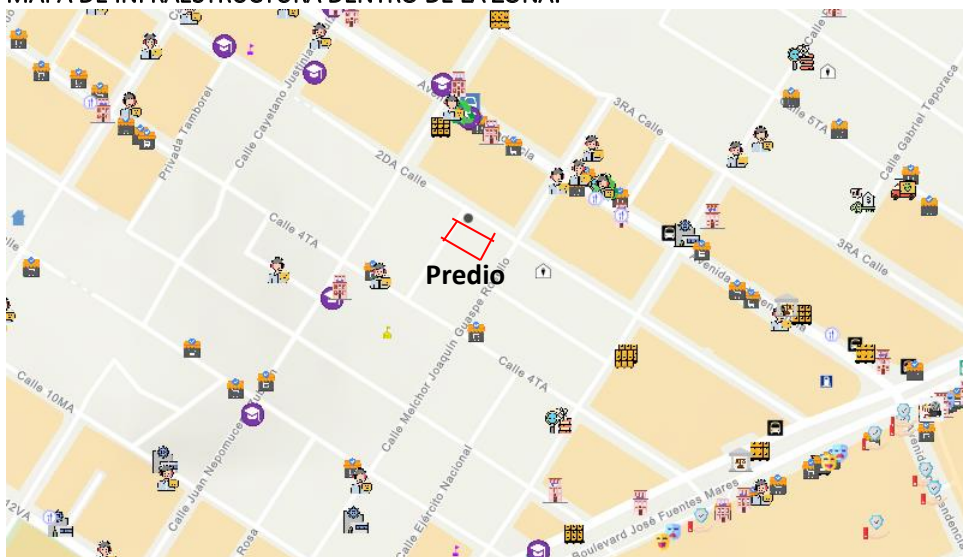


Ilustración 19. Fuente. - SIGMUN al Plan de Desarrollo Urbano 2021 Última Actualización.

Educación y cultura.

Los usos de equipamiento educativo importantes se componen con jardines de niños, preparatoria y secundaria, entre otros.

Falta la consolidación de las zonas destinadas a equipamiento urbano de fraccionamientos habitacionales de reciente creación ubicados en el entorno inmediato al predio en estudio.

Se cuenta con algunas iglesias ubicadas dentro de los desarrollos habitacionales, pero la necesidad de las mismas aún no ha sido resuelta, también se encuentra carente de espacios que privilegian el espacio comunitario o la convivencia social.

Las Instituciones Educativas como: Jardín de Niños J.N. Amalia E. Ortiz No. 1082 a 182.16 m, Escuela Primaria Sección 42 a 342.09 m, Escuela primaria Adolfo López Mateos a 196.05 m, Esc. Primaria Estatal Sección XLII del SNTE a 89.11 m, Escuela Secundaria Federal No. 1 a 352.39 m, Escuela Secundaria Guillermo Prado a 437.19 m, Colegio de Bachilleros Plantel 2 a 641.94 m e ICATECH ZONA SUR a 231.51 m al Predio.

EDUCACION Y CULTURA	EQUIPAMIENTOS CERCA DEL PREDIO	
	EQUIPAMIENTO	COL. STA. ROSA
	JARDIN DE NIÑOS	1
	PRIMARIA	3
	SECUNDARIA	2
	PREPARATORIA	1
	SUPERIOR	1



Foto 1. Jardín de Niños J.N. Amalia E. Ortiz No. 1082 a 182.16 m



Foto 2. Escuela Primaria Sección 42 a 342.09 m



Fotio 3. Escuela primaria Adolfo López Mateos a 196.05 m



Foto 4. Escuela Secundaria Federal No. 1 a 352.39 m.



Foto 5. Colegio de Bachilleres Plantel 2 a 641.94 m.

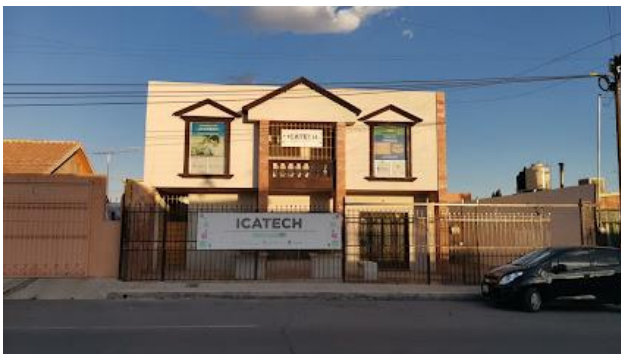


Foto 6. ICATECH ZONA SUR a 231.51 m al Predio.

Servicios urbanos.

En este rubro el predio se encuentra un poco más consolidado, la mayoría ubicados en la Av. Independencia como la H. Cuerpo de Bomberos Chih. Estación - 1 a 956.90 m en la C. Urquidi, Antigua Comandancia de Policía a 2.20 km, las oficinas de la C.F.E. Calle 16 a 1.29 km, JMAS a 2.02Km. Existe Cementerio Municipal I a 631 m al Predio.

Recreación y Deporte:

En el tema de recreación y deporte, destaca el déficit de áreas verdes, principalmente en parques de tipo urbano e incluso es necesario destacar las condiciones en las que se encuentran debido a que no todos los parques de la zona cuentan con el mantenimiento adecuado. Solamente se cuenta con parques de barrio y una unidad deportiva cerca de la zona del polígono del área de estudio (DENUE Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas)

ALBUN FOTOGRAFICO DE EQUIPAMIENTO URBANO DENTRO DEL POLIGONO AREA DE ESTUDIO

Foto 1.- Parque los Álamos 408.00 m del Predio.



Foto 2.- Tuto Olmos a 252.86 m del predio.

Salud y asistencia social.

Debido la carencia de estos elementos es conveniente combinar los usos de centros comunitarios y asistencia social (centros de salud) pues estos se complementan, además el déficit de ambos puede cubrirse con el mismo capital, haciendo coincidir las ubicaciones, incluyendo guarderías o casas de cuidado.

Dentro del área de aplicación se cuenta con Centros de salud, Clínica Chihuahua a 1.94km y Chrystus Murgueza (Hospital del Parque) a 1.98km del predio, Guardería mi Palacio a 140.97m, Estancia Infantil Chihuahua a 322.13m, Estancia Infantil Happy Kids a 523.58 m del predio.



Foto 1.- Chrystus Murgueza (Hospital del Parque) a 1.98km del predio



Foto 2. Clínica Chihuahua a 1.94km

Estructura Vial.

En la ciudad de Chihuahua la consolidación de corredores urbanos se encuentra principalmente en las vialidades primarias las cuales se destacan a su vez por ser corredores comerciales, en la que se encuentra, Av. Independencia a una cuadra y el Blvd. Fuentes Mares a 3 cuadras, de nuestro Proyecto (Calle Zubirán 200).

El Predio se sitúa en la Calle Zubirán con una longitud de 12.3 Km. la arteria mencionada es de segundo orden con tráfico alto vehicular media, con intersección con la Vialidad de primer orden Blvd. Fuentes Mares 75.13 m al predio, una afluencia vehicular alta.



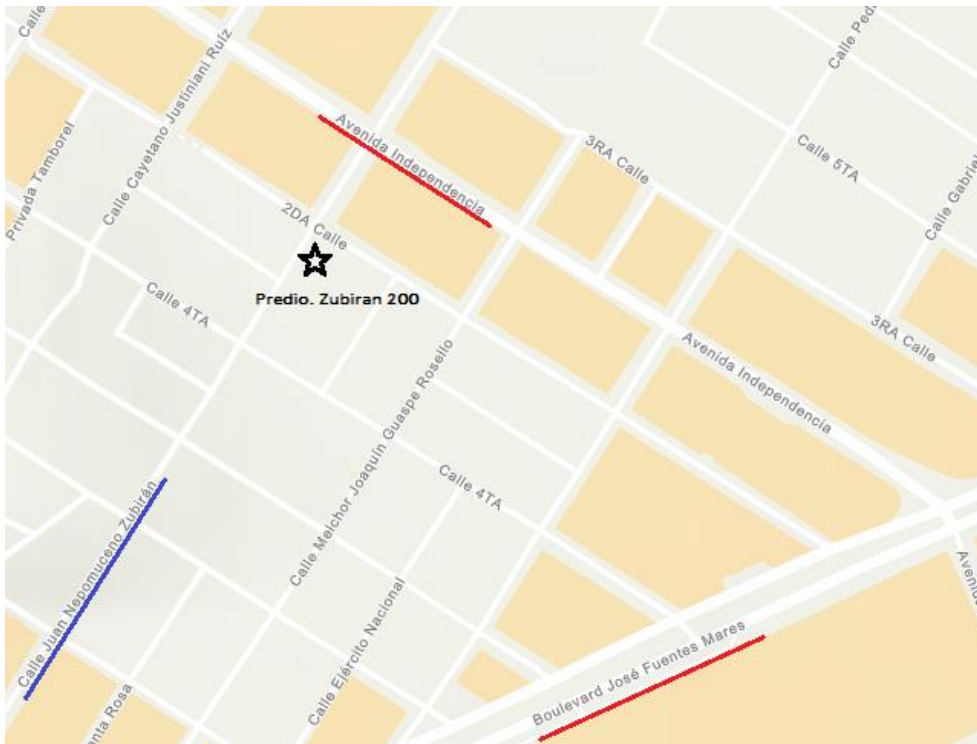


Ilustración 20. - La vía que conecta el Predio con la Calle Zubirán (Secundaria), y se conectan a la Ave. Independencia y a la vialidad Primaria Blvd. Fuentes Mares. Fuente. -Según el PDU2040.

Arterias y vialidades dentro del Polígono

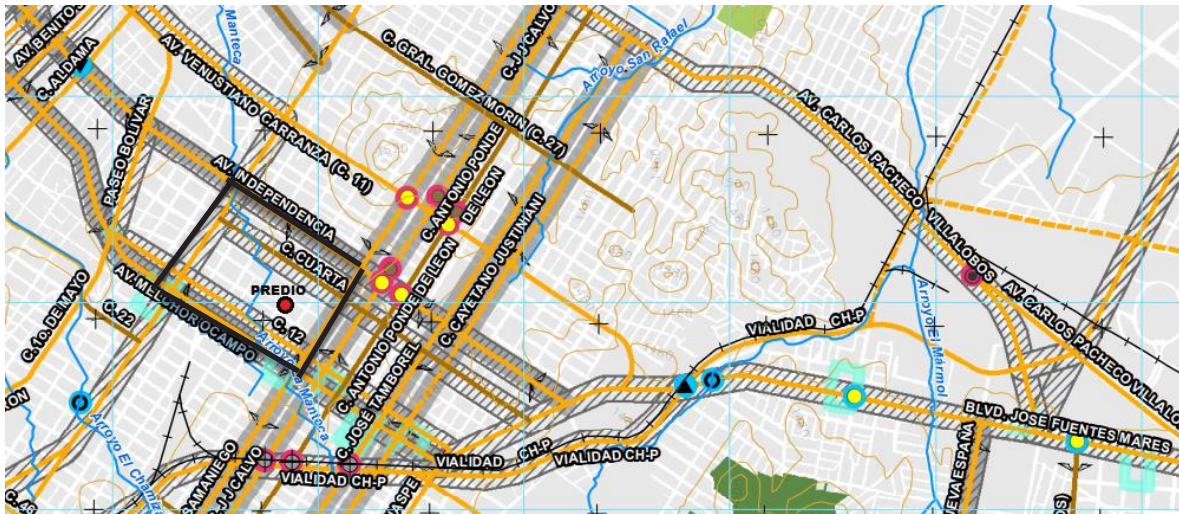


Ilustración 21- Fuente Estructura Vial. PDU 2040

VÍA	SENTIDO	VELOCIDAD DE MARCHA (km/hr) AM	VELOCIDAD DE MARCHA (km/hr) PM
BLVD. JOSÉ FUENTES MARES	O-P	29.59	20.53
BLVD. JOSÉ FUENTES MARES	P-O	39.52	45.04
INDEPENDENCIA	S-N	16.28	42.91

En el siguiente análisis se anexa la sección de las vialidades que se ubica el predio.



Identificador de sección	Nombre de la vialidad	Jerarquía Vial	Tramo entre vialidades A y B	Longitud del tramo (m)
43 - 43'	BLVD. JOSE FUENTES MARES	PRIMARIA	AV. INDEPENDENCIA A C. 11	278.08

Sección de Calle del Blvd. Fuentes Mares y Av. Independencia que esta próxima a la C. Zubirán.

Ilustración 21.- Secciones Viales de la Estructura Vial. Fuente.- PDU 2040 PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA: 2040



Foto 1.- Vista Calle 2ª y Calle Zubirán.

Transporte público.

El sitio en estudio cuenta con un sistema de transporte que circula sobre las vialidades primarias antes descritas una de las principales es el Corredor troncal de transporte público Melchor Ocampo-Fuentes Mares, (Vivebus), que se encuentra a 3 cuadras del predio. La mayoría de estas vialidades de primer orden operan con niveles de congestión vial, circulando mezclado con el tráfico privado, por las calles y avenidas de diferente categoría, no tienen carriles exclusivos, solo son de dos sentidos.

Las rutas que actualmente existen dentro de la zona y prestan servicio a las colonias colindantes, son "Ruta 38 y 40 (Ruta Infonavit Directo e Inverso, Ruta 29 (Ruta Aniversario Directo), 46 Ruta 2 (Campus Tec II) y 54 (Nombre de Dios Inverso Columbus)" rutas que cubren el área de estudio

El servicio de transporte público más próximo al Predio es la ruta de camión R35 (Circunvalación II) y R53 Nombre de Dios, R-59 Ruta Tec II con una velocidad máxima de 50 km/hr.

Número de viajes aproximado por ruta 53.65 viajes, demanda diaria por unidad 465 pasajeros.

RUTAS URBANAS

ID	RUTA	LONGITUD (km)
R29	Ruta 20 Aniversario (Directo)	39.50
R38	Infonavit (Directo por Colón)	24.50
R39	Infonavit (Directo por Vallarta)	23.40
R40	Infonavit (Inverso por Colón)	24.50
R46	Ruta Dos (Campus Tec II)	60.40
R54	Nombre de Dios Ojo (Inverso por Columbus)	37.60

Ilustración 22.- Rutas Urbanas. Fuente. PDU 2040

RUTAS DE TRANSPORTE

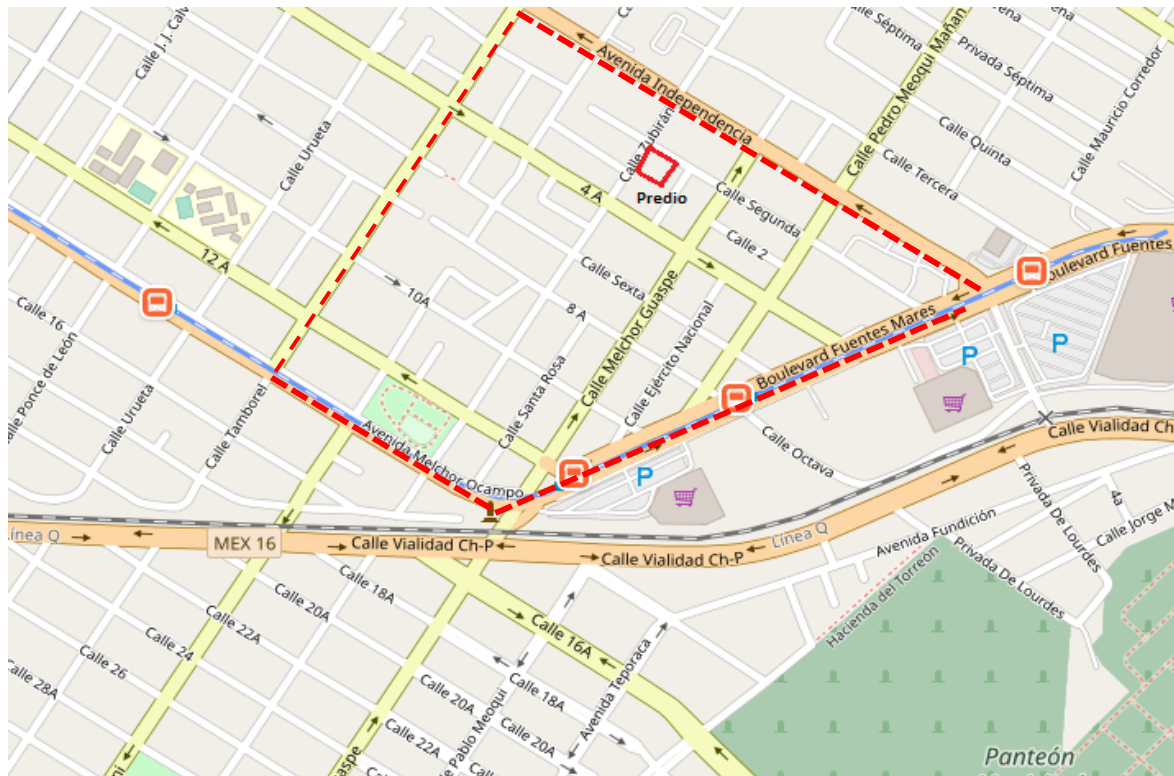


Ilustración 22-. Rutas de transporte público propuesto. Ruta Circunvalación 2, Ruta 15, Sierra Azul.
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU visión 2040.

RUTAS DE TRANSPORTE URBANO

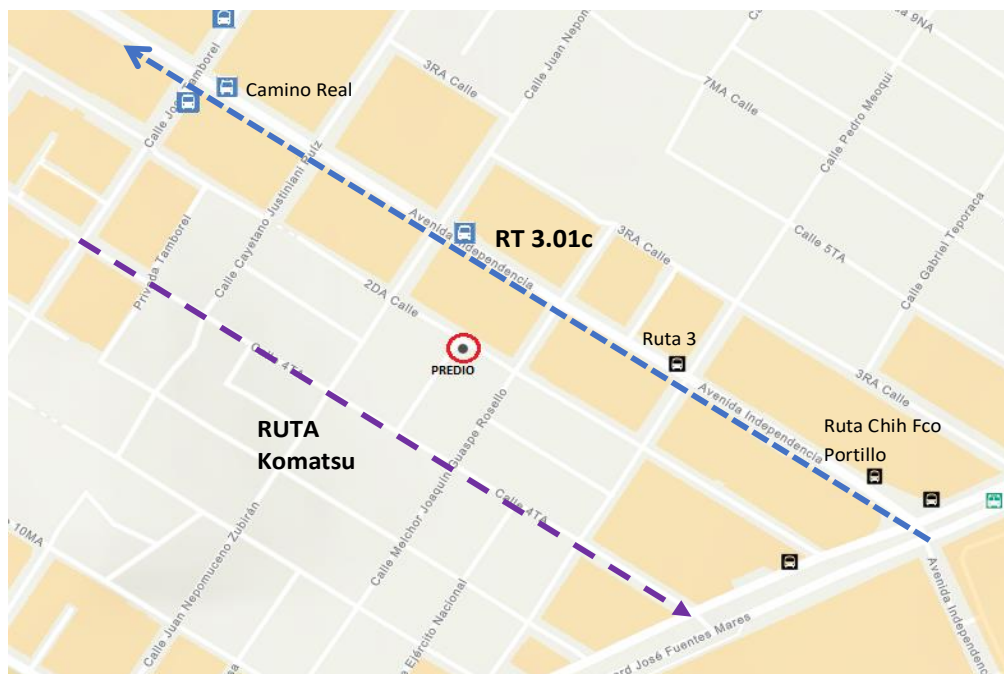


Ilustración 23-. RT 3.01c, (Ruta 3, Ruta Camino Real, Ruta Chihuahua Fco. Portillo, circular al centro) Estas rutas atiende la demanda de la región de la Av. Independencia y Calle 4ª. Fuente: PDU2040- IMPLAN Transporte y Transporte Estructura Vial.

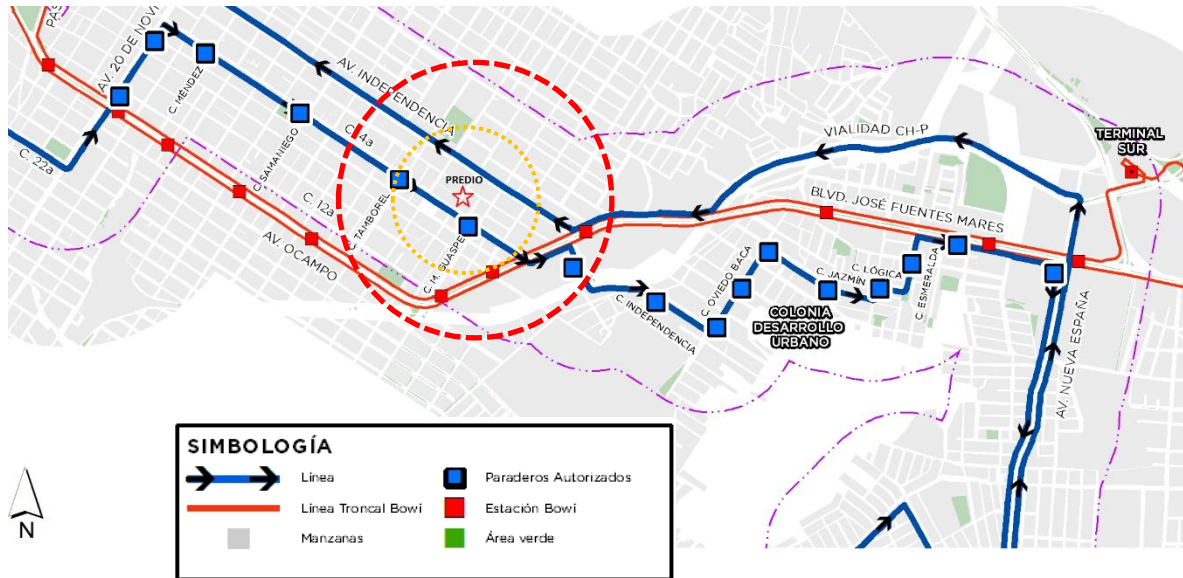


Ilustración 24. Cuenca 3. Rutas de Camiones de transporte público. Fuente. - buscuu.com

Cuenca 3 – Está ubicada al sur de la ciudad siendo sus principales corredores de acceso al centro la Av. Fuentes Mares, el par vial Independencia/Calle 4ª, y Melchor Ocampo/Calle 12. Esta cuenca y la cuenca 2 dividen la operación del terminal Juan Pablo II.

RUTAS TRONCALES.

Codigo Ruta Troncal	Capacidad por vehículo	line length (km)	Tiempo ciclo (min.) mañana
RT-1.01i	60	16,3	50
RT-1.01v	60	15,5	47
RT-1.02i	60	14,1	48
RT-1.02v	60	14,1	53
RT-1.03c	60	29,0	100
RT-1.05c	60	39,2	93
RT-1.06c	60	30,6	112
RT-1.07c	60	27,6	97
RT-1.09c	60	19,0	54
RT-1.10c	60	36,6	137
RT-3.01c	60	13,7	48
RT-3.02c	60	17,5	58
RT-3.03c	60	27,7	117
RT-5.01c	60	20,9	73
RT-5.02c	60	28,8	92

Fuente Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable del Municipio de Chihuahua.

El aforo vehicular del área del estudio es mínimo, ya que el área del estudio se ubica en **Calle Zubirán**, la cantidad de vehículos es aproximadamente de 500 automóviles por hora durante el día.

- Durante 7:45 a 8:45 am. en Ave Independencia de 2999 automóviles. Y en Blvd. Fuentes Mares con 4113 automóviles
- Durante 14:00 a 15:00 pm. en Ave Independencia de 3679 automóviles. Y en Blvd. Fuentes Mares con 3012 automóviles.
- Durante las 16:30 a 17:30 pm. en Ave Independencia de 3068 automóviles. Y en Blvd. Fuentes Mares con 2860 automóviles

En un Horario Matutino arroja los siguientes aforos:

ESTACION	NOMBRE	HMD ZONA AM	ZONA	ACCESO	SYNCHRO	NIVEL SERVICIO	DEMORAS	VOLUMEN HMD
50	BLVD.. FUENTES MARES - AV. INDEPENDENCIA	7:45 – 8:45	SUR	2	WB	C	21.5	1859
				3	NB	D	45.1	493
				4	EB	C	23	1761
				TOTAL		C	25	4113
68	AV. INDEPENDENCIA – AV. PASEO BOLIVAR.	9:00 – 10:00	CENTRO	2	SB	C	34.9	483
				3	WB	F	123.5	1676
				4	NB	C	34.2	840
TOTAL		F	84.2	2999				

Horario de 14:00 a 15:00:

ESTACION	NOMBRE	HMD ZONA MD	ZONA	ACCESO	SYNCHRO	NIVEL SERVICIO	DEMORAS	VOLUMEN HMD
50	BLVD.. FUENTES MARES - AV. INDEPENDENCIA	14:00-15:00	SUR	2	WB	B	12	1307
				3	NB	C	34.5	347
				4	EB	C	20.6	1358
				TOTAL		B	18.5	3012
68	AV. INDEPENDENCIA – AV. PASEO BOLIVAR.	14:00-15:00	CENTRO	2	SB	D	41.2	719
				3	WB	F	180.3	1889
				4	NB	D	53	1071
TOTAL		F	116	3679				

Horario de 16:30 a 17:30:

ESTACION	NOMBRE	HMD ZONA PM	ZONA	ACCESO	SYNCHRO	NIVEL SERVICIO	DEMORAS	VOLUMEN HMD
50	BLVD.. FUENTES MARES - AV. INDEPENDENCIA	16:30 – 17:30	SUR	2	WB	B	10.9	1312
				3	NB	C	29	384
				4	EB	B	19.6	1164
				TOTAL		B	16.9	2860
68	AV. INDEPENDENCIA – AV. PASEO BOLIVAR.	16:45 – 17:45	CENTRO	2	SB	D	38.2	601
				3	WB	F	124.9	1680
				4	NB	C	32	787
TOTAL		F	84.1	3068				

Ilustración 25. Velocidades promedio en las principales vialidades cerca del predio. Fuente Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable del Municipio de Chihuahua.

INFRAESTRUCTURA URBANA EXISTENTE DENTRO DEL AREA DEL POLIGONO DE ESTUDIO.

Agua Potable.

De acuerdo al PDU2040, las reservas de agua superficial, provenientes mayormente de la presa Chihuahua, aportan solamente el 1% del suministro de agua potable en la ciudad, siendo la principal fuente de abastecimiento el agua subterránea extraída de pozos. El nivel de cobertura en el abasto es completo en las colonias del Programa maestro este se realiza mediante las redes provenientes de diversos tanques existentes cerca de la zona.

Según en el **IMPLAN PDU 2040** se menciona un consumo de agua que es, 250 lts/hab y se argumenta que es suficiente de 50 a 100 lts de agua por persona por día, según la Organización Mundial de la Salud (OMS), para satisfacer las necesidades básicas y que no surjan grandes amenazas para la salud, ni se desperdicie el valioso recurso.

La dotación del agua potable en el predio, así como la captación de las aguas servidas es a través de líneas de alimentación existentes que pasan en la Calle Zubirán y C. 2ª, basado en el sistema de abastecimiento de agua potable en el portal de JMAS, para el caso del agua potable, línea de la cual se conectará para el suministro interno.

De manera que el requerimiento de agua para la ampliación del proyecto a futuro en el predio es el siguiente:

Requerimiento de agua	Requerimiento total (Día)	Abastecimientos
Agua Potable para consumo y sanitarios	0.23 L.p.s.	Red General

Drenaje sanitario.

La infraestructura de saneamiento cubre el servicio en las diferentes colonias contenidas en la zona de estudio, al contar con una red de colectores de alcantarillado sanitario, los cuales conducen sus descargas mediante la red general hacia la planta de tratamiento que se encuentra en la parte central del polígono del plan Subcentro Poniente. La cobertura de la infraestructura para la zona está totalmente cubierta.

Descargas de aguas residuales:

para el caso del drenaje sanitario, de acuerdo a el PDU 2040 y a la JMAS las aguas servidas serán conducidas a través de una red de atarjea interna de 8" que será conectada al subcolector existente que pasa por el frente el predio, la C. Zubirán, el cual a su vez se conecta al colector general.

DESCARGAS DE AGUA RESIDUAL TOTAL DEL DESARROLLO		
Fuente de descarga	Cantidad Total del Desarrollo	Características
Descargas sanitarias del desarrollo	0.19 Lts/seg.	Residuales Carga de materia orgánica (DBO alta)

Las aguas residuales generadas dentro del desarrollo se encuentran dentro de los parámetros establecidos por la NOM-002-SEMARNAT-1996, y por los establecidos en la reglamentación local, en lo relacionado a estas descargas hacia el sistema de alcantarillado sanitario.

Drenaje Pluvial La canalización de los escurrimientos más prominentes es una solución viable para el manejo pluvial, que drene al agua de lluvia a fin de evitar riesgos de inundaciones. Los encauzamientos más cercanos a la zona son los que se localizan en los arroyos que cruzan el polígono, como el **Arroyo San Rafael** a 448.91 m y Arroyo **San Jorge** a 820.55m al predio.

Por otro lado, es recomendable conservar la mayor superficie posible de los espacios aptos para la infiltración de agua pluvial.

Energía Eléctrica.

El suministro de energía eléctrica en las zonas urbanas dentro del polígono del plan maestro se encuentra casi en su totalidad.

En cuanto al alumbrado público al interior del Proyecto está resuelto por medio de lámparas mercuriales existentes en el perímetro del predio.



Ilustración 26. En esta ilustración se observa el tendido de Luz Eléctrica (Postes de Luz) del Municipio, que abastece e ilumina al lugar del Estudio.

En las siguientes imágenes podemos apreciar el tendido eléctrico a través postes de luz eléctrica que están ubicadas sobre la Calle Zubirán y Calle 2ª.

Predios Baldíos.

Para lograr desarrollos urbanos ordenados y adecuados a las necesidades demandadas por la ciudad, se requiere identificar además del número de predios baldíos existentes y las propiedades que cada uno de ellos contiene, con la finalidad de potencializar sus particularidades. Sin embargo, es importante destacar la dificultad de realizar planteamientos generales de densificación para el área urbana Chihuahua, puesto a que las características y propiedades de dichos predios son variables en cuanto a tamaño, servicios, vialidades, restricciones, etc. De aquí la importancia de acatar los lineamientos establecidos para las zonas que cuentan con algún Plan Parcial o Plan Maestro.

Al año 2017-2020 los predios baldíos representan un 5.74% de la superficie de la mancha urbana, correspondientes a 14,360 predios. De los cuales el 63.73% (9,151) tienen un tamaño menor a 1,000m², siguiendo un 35.62% (5,115) con superficies entre los 1,000m² y los 10,000m² y tan solo un 0.65%, es decir 94 predios con superficies mayores a los 10,000m².

Los lotes baldíos se promueven principalmente para ser aprovechados para construcción, siendo el principal detonante la revitalización de la zona como lo proponemos en nuestro predio que actualmente se encuentra sin ninguna edificación y solamente existía hierba y maleza. El predio fue limpiado de toda basura y maleza.

En la zona del estudio, cerca del área poligonal donde se ubica el predio, se ubican en menor parte lotes sin ningún uso. La función y la ubicación de estos baldíos se realiza un análisis de cobertura en servicios públicos y equipamientos para definir dichas vocaciones, tomando en cuenta principalmente las dimensiones e identificando los espacios que representen

De igual forma el predio que se analiza será subutilizado y podrá ser identificado como candidato a proyecto que revitalicen zonas que requieran servicios adicionales.



Foto. - Del predio donde se observa que se encuentra baldío sin ningún uso aún.

Recolección de Basura. -

Los desperdicios que se generaran en el predio son nulos ya que actualmente se encuentra sin ninguna actividad. Se programan limpiezas cada mes para recoger la basura que el viento o personas llegasen a tirar al pasar por el terreno y son llevados al relleno sanitario por cuenta propia del personal contratado para este efecto.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD.**Riesgo por cercanía por fallas tectónicas.**

La ciudad de Chihuahua se encuentra considerada como una zona sísmica, de baja intensidad, dentro del territorio se han registrado algunos eventos por su ubicación ya que se encuentra justo al límite de la zona sísmica baja o nula y la sísmica media o meso-sísmica.

Refiriéndonos a la zona de estudio y de acuerdo con el Atlas de Riesgo de la ciudad de Chihuahua nos indica que cruza una serie de fallas Geológicas, Zonas de Riesgo por Deslizamiento y Riesgos por Erosión. Las zonas susceptibles de riesgo por hundimiento, se restringen en la zona urbana de la ciudad de Chihuahua a las planicies de inundación de los ríos y arroyos que se refieren en el estudio y que atraviesan por esta zona urbana.

Los deslizamientos pueden ser desencadenados tanto por cambios en el ambiente natural, como por actividades humanas. Es común que se desencadenen este tipo de fenómenos naturales en zonas en las que se ha modificado de manera importante el terreno natural, principalmente por el asentamiento de una comunidad en terrenos inclinados y morfológicamente irregulares, propiciando las fallas de talud al deforestarse el terreno, lo que genera flujos de agua al interior del mismo, quedando expuestos a la ocurrencia de movimientos repentinos y desprendimiento de masas de suelos y rocas pendiente abajo, así como a otros fenómenos de naturaleza geotécnica. Las fallas que existen en el municipio se encuentran lejos del predio.

En el área donde se ubica el predio no presenta mayores riesgos que pudieran afectar la estabilidad estructural de futura edificación. Prácticamente no constituye un riesgo debido a que ya no presentan desplazamiento, aunque el plano de falla puede tener material poco consolidado e inclusive arcilloso que pudiera servir de lubricante en el caso de que se presentara algún movimiento, pero este sería mínimo.

AREA DE RIESGO

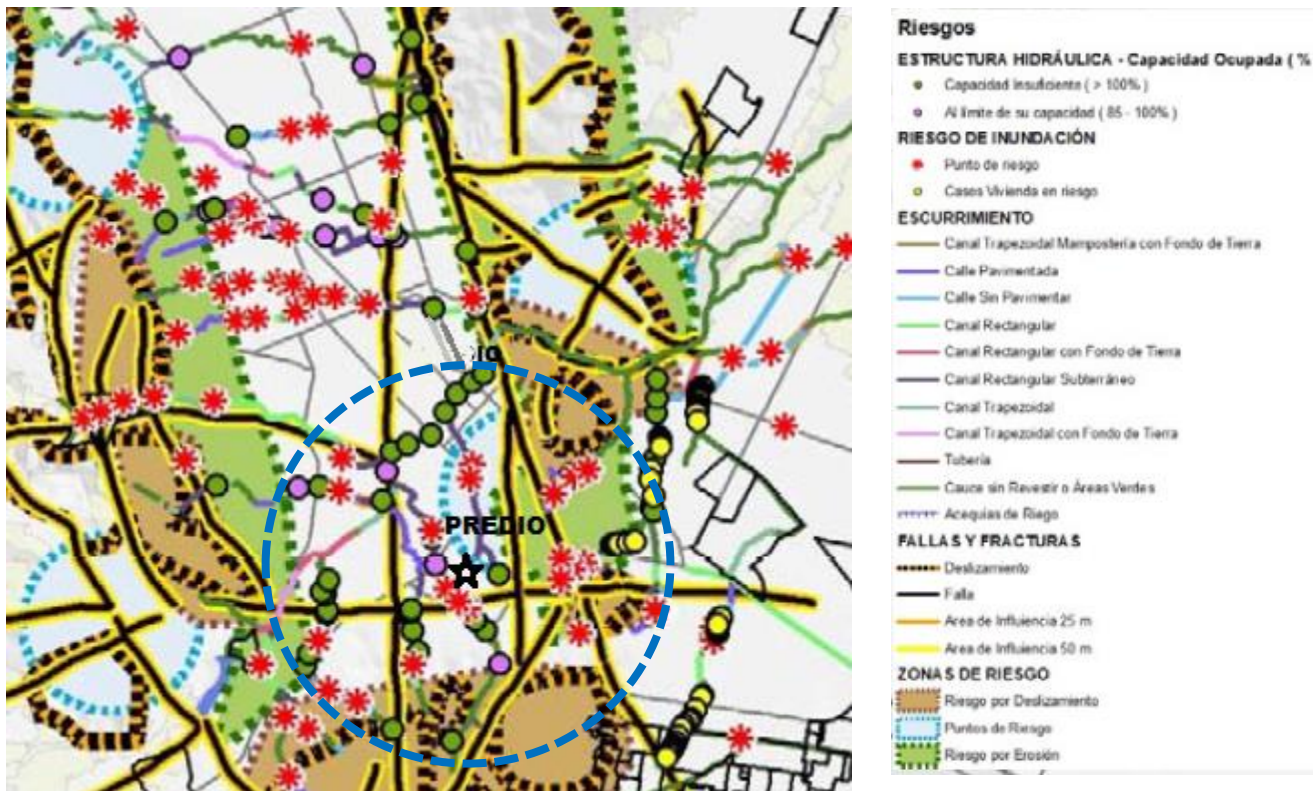


Ilustración 27. Riesgos Ambientales, Fuente IMPLAN 2019 con datos de los ATLAN de los Riesgos 2006-2014

Derrumbes.

Por otro lado, existe la presencia de varias antenas transmisoras de televisión y radio, cuya construcción causó gran controversia debido a lo inestable de la unidad y a la fuerte pendiente existente, que aunado a la presencia de asentamientos humanos irregulares en sus alrededores aumentan el riesgo al que está expuesta la población.

Las zonas con cerros más próximas al predio serían el Cerro del Mármol a una distancia de 1.32 km, distancia aproximadamente así que no pone en riesgo la zona donde se ubica el área de estudio.

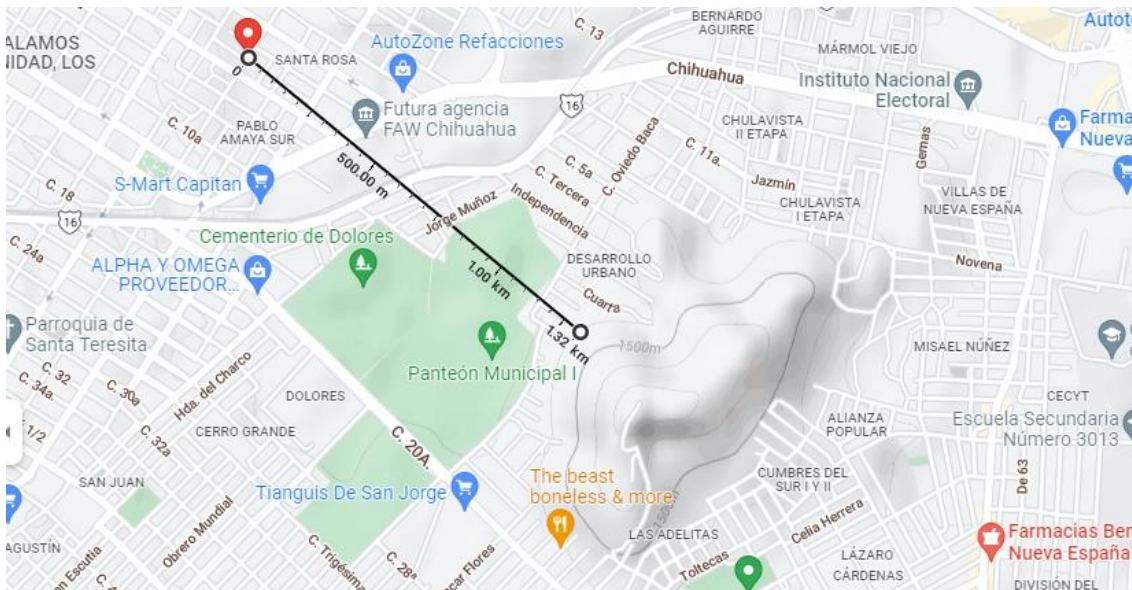


Ilustración 28.- Mapa de distancia que hay del predio al cerro más próximo (Cerro del Mármol).

Fuente, - Google Maps.

Riesgos hidrometeorológicos

De acuerdo con el documento de UN/EIRD (2002) titulado Living with Risk, son procesos o fenómenos naturales de tipo atmosférico, hidrológico u oceanográfico que pueden causar lesiones o la pérdida de vidas, daños a la propiedad, la interrupción social y económica o la degradación ambiental, tales como inundaciones, avalanchas de lodo y escombros, ciclones tropicales, marejadas, tormentas y granizo, fuertes lluvias y vientos, fuertes nevadas y otras tormentas severas, sequías, desertificación, incendios forestales, temperaturas extremas, tormentas de arena o polvo, heladas y avalanchas. El predio no se encuentra en un lugar de riesgo en cuestión

Riesgos antropogénicos.

Dentro de la ciudad de Chihuahua, se encuentra un espacio natural edificado y modificado para atender las necesidades de su población, este desarrollo genera diversas condiciones derivadas de las actividades cotidianas o productivas que tienden a propiciar escenarios de vulnerabilidad e incluso de crisis que pueden entenderse como riesgos.

En base a lo que establece el Sistema de Protección Civil se determinaron los fenómenos de origen sanitario-ecológico en contaminación del aire, suelo y agua, desertificación, epidemias y zoonosis, plagas, lluvia ácida y fugas tóxicas. La identificación de estos agentes perturbadores también está sujeta a las grandes concentraciones vehiculares, crecimiento de la población e industria (IMPLAN)

En lo concerniente a riesgos antropogénicos, no existe en las inmediaciones del predio analizado al centro sur poniente se encuentran una estación de servicio que expende gasolina y de Gas; las más cercana es una, ubicada en la Ave. Independencia OXXO GAS a322.18 m y en el Blvd. Fuentes Mares, la Estación de Hidrogas de Chihuahua S.A. de C.V. a 138.80 m los cuales no definen condiciones de riesgo que impliquen una mitigación sobre el predio ya que se encuentra a una distancia considerable del proyecto.

Al mismo tiempo ningún colindante genera riesgo puesto que es una zona que se encuentra retirada del área donde se ubica el proyecto.

UBICACIÓN DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO MÁS PRÓXIMO AL PREDIO.

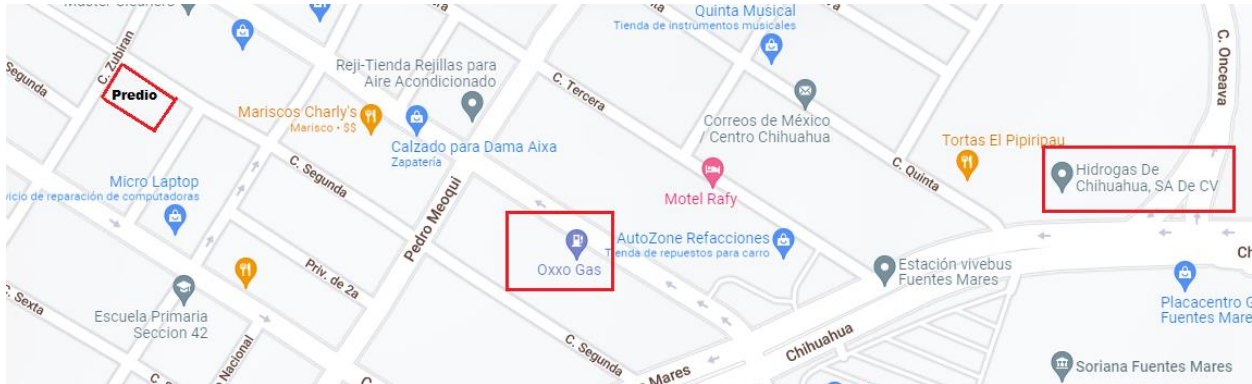


Ilustración 29. Fuente Google maps. Ubicación de las Estaciones de servicio más próximo al predio.

En lo que se refiere a ruta de seguridad, la Estación de Servicio de emergencia más próxima al predio es la Estación de Bomberos No. 1, ubicado sobre C. Urquidi No. 400, que se encuentra a 941.82 km. de distancia y con tiempo estimado de llegada de 8 min, esto tomando en cuenta una velocidad constante de 60 km/hr.

De acuerdo a la normatividad en materia de respuesta de atención de emergencias, establecida en el Reglamento de Protección Civil del H. Cuerpo de Bomberos del Municipio de Chihuahua, en el Capítulo Décimo, Artículo 138 define que las Estaciones deberán estar localizadas estratégicamente para reducir el tiempo de respuesta y brindar una adecuada cobertura en la atención de emergencias de acuerdo a estándares nacionales e internacionales aceptados, por lo cual, se estima que el predio cuenta con adecuada conectividad para alcanzar un tiempo menor a los 5 a 10 minutos de respuesta requeridos en dichos estándares.

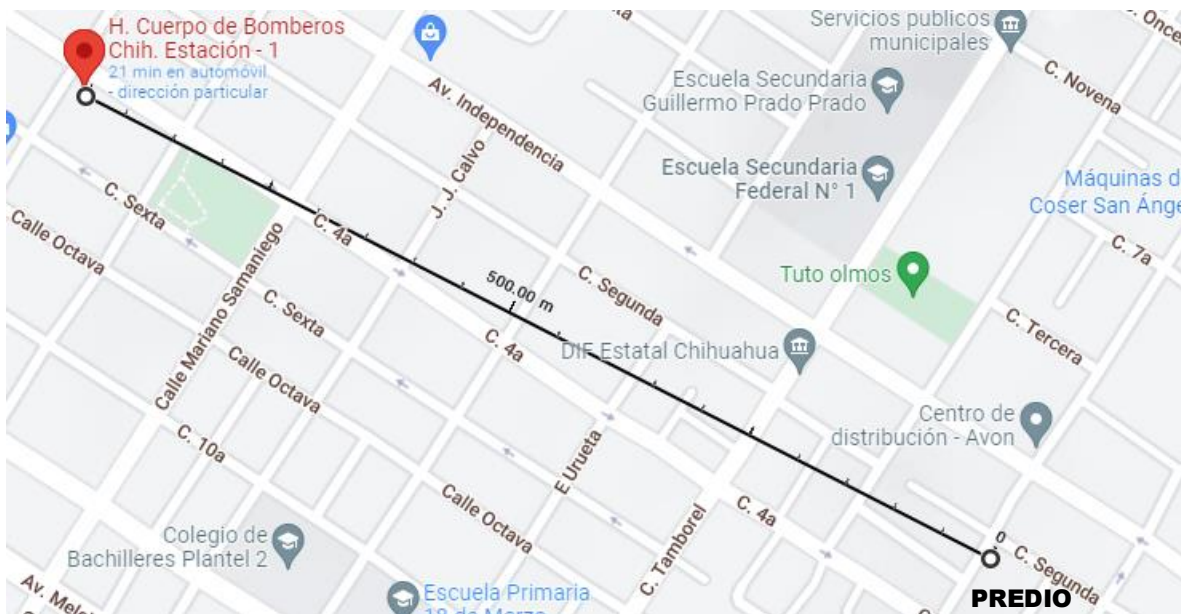


Ilustración 29. Fuente Google maps. Ubicación de la Estación de Bomberos 1.

NORMATIVO.**PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA, 6TA ACTUALIZACION 2021**

- En la Zona Subcentro Poniente en la Col. Santa Rosa, donde se encuentra el polígono del área de estudio, se impone restricciones a los usos de suelo, condicionantes que se encuentran indicados en el PDU vigente y que debe respetarse (cono de navegación y círculo de sonido).
- En los usos industriales y Mixto Intenso, por estar rodeados de usos habitacionales se deben considerar en usos de equipamiento urbano y servicios comerciales, no habrá contaminantes (ni de transformación de productos primarios ni se generará emisiones contaminantes).
- Consideramos las condiciones de separación entre usos industriales y habitacionales (franjas de amortiguamiento) con el fin de no causar conflicto de funcionamiento y convivencia entre ambos.

A. Condicionantes del Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua.

Chihuahua, como ciudad sostenible y con calidad de vida hacia el 2040 contempla el siguiente escenario:

- a. Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta.
- b. Estructurar concentradores de actividad (centro histórico y subcentros).
- c. Ofrecer usos mixtos e intensificación de densidades habitacionales.
- d. Enfocar la mayor parte del crecimiento hacia dentro del área urbana.
- e. Aprovechar la relación del transporte público, ocupación territorial, densidad. f. Incrementar la infraestructura para el peatón y ciclistas.
- g. Elevar la eficiencia del transporte público.
- h. Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones.

Con el fin de atender las demandas de crecimiento poblacional de los próximos años, se plantea la consolidación de superficies para el desarrollo urbano así como la compactación interior mediante la utilización de vacíos urbanos, con el objeto de racionalizar y hacer congruente el crecimiento con la resolución de las demandas para el desarrollo integral, y de planear adecuadamente las redes de infraestructura, la dotación del equipamiento colectivo y demás servicios urbanos; esta política tiene como finalidad:

- Promover un modelo de ciudad compacta, consolidada y más densa aprovechando la infraestructura instalada.
- Generar un modelo de crecimiento a partir de nuevas centralidades para acercar servicios a la población y evitar la movilidad de grandes distancias.
- Dotar de suelo y vivienda, fundamentados en la comprensión de la importancia y trascendencia de la producción social y la autoconstrucción, en localizaciones accesibles a empleo y los equipamientos sociales.
- Conectar e integrar la periferia con el casco urbano para homogeneizar la estructura urbana y promover la equidad de oportunidades evitando el crecimiento discontinuo y disperso.

La densificación y la ocupación de los vacíos urbanos es fundamental en las zonas urbanas en desarrollo; esta política es de aplicación general al espacio urbano y urbanizable pues se contempla tanto para áreas de nuevo desarrollo como para las acciones insertas en el espacio urbano existente; elevar la densidad de la ciudad a través de ocupar el suelo vacante y permitir mayor intensidad en el uso del mismo.

Delimitar e instrumentar programas específicos en las áreas identificadas con espacios vacíos que permitan la densificación; esta política implica un sistema diferenciado de estímulos a la inversión privada, que fomente la participación de medianos y grandes empresarios y del propio municipio no

solo como gestor y facilitador del desarrollo, sino como promotor del desarrollo económico y ordenador del espacio urbano. Por tal se deberá instrumentar un programa de incorporación de lotes baldíos conforme un inventario de suelo y un programa de estímulos y castigos claramente definidos con el fin de desalentar la expansión urbana.

Con respecto a infraestructura existente llevar a cabo la consolidación, mejoramiento y mantenimiento de la misma, así como aumentar la capacidad en infraestructura nueva en zonas urbanas estratégicas para hacer posible la compactación e intensificación de los usos del suelo.

B. Objetivo General

Este estudio de planeación urbana tiene por objetivo fundamentar la modificación de uso de suelo de **H-35** a uso de suelo **MIXTO INTENSO (M3)**, para Actividad de Uso **XI. BODEGAS Y ALMACENES No. 1 y 2** en el predio ubicado en la Calle Zubirán 200, en el Col. Santa Rosa, de esta Ciudad de Chihuahua.

C. Objetivo Particular

Que el Predio en Cuestión cambie su uso de suelo a MIXTO INTENSO(M3), para Actividad de Uso **XI. BODEGAS Y ALMACENES No. 1 y 2 Almacenamiento y distribución de productos perecederos y no perecederos** con el fin de dar continuidad a la actividad comercial de la zona, aunque el PDU 2040 Actualización 2021-2024 le asigne el uso de suelo habitacional por la influencia del lugar.

D. Normatividad PDU

En el Predio de Análisis se aplicará la normatividad del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua Visión 2040, Actualización 2021-2024.

Los diversos usos propuestos por el Plan se identifican en la Carta Urbana, la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo y la Tabla de Dosificación de Uso de Suelo y Normatividad Usos Especiales y No Habitables. Las disposiciones del PDU 2040 indican para el uso de suelo actual el predio se encuentra ubicado en uso de suelo de **H35** en comparación para el cambio de uso de suelo de **MIXTO INTENSO (M3)**, para Actividad de Uso **XI. BODEGAS Y ALMACENES No. 1 y 2 Almacenamiento y distribución de productos perecederos y no perecederos** con un COS de 0.8 y un CUS de 3.

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD HABITACIONAL UNIFAMILIAR

USO	CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN	DENSIDAD NETA APROXIMADA	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMISIBLE DE SUPERFICIE LIBRE	ALTURA MAX.		FRENTE MÍNIMO (m)	FONDO MÍNIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDOLATERAL	CAJONES ESTACIONAMIENTO
							METROS	NIVELES				
HABITACIONAL	H4	12	900	0,50	1,0	30%	8,5	2	15,00	60,00	4,50N/1,50	2/VIVIENDA
	H12	25	250	0,70	1,5	35%	8,5	2	12,00	33,33	4,50N/1,50	2/VIVIENDA
	H26	36	180	0,75	1,6	42%	8,5	2	8,00	26,83	3,00N/1,00	2/VIVIENDA
	H35	45	120	0,75	1,6	37%	8,5	2	7,00	17,14	SR	1/VIVIENDA
	H45	60	90	0,80	1,5	30%	SP	SP	6,00	15,00	SR	1/VIVIENDA
	H60	60	90	0,80	2,0	26%	SP	SP	6,00	NA	SR	1/VIVIENDA

Uso actual: H35

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USO MIXTO

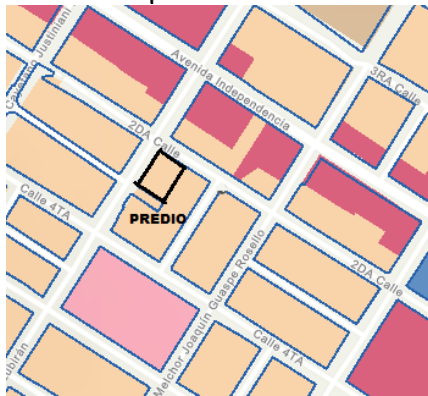
USO	CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN	DENSIDAD	VIV/HA (MAX)	HAB/HA	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	ALTURA MAX.		FRENTE MÍNIMO (m)	FONDO MÍNIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDO/LATERAL	ESTACIONAMIENTO
									METROS	PISOS				
"M" MIXTO	M3	MIXTO INTENSO	35	140	120	0.8	3	SP	SP	SP	10.00	SP	NO ESP.	SP
	M2	MIXTO MODERADO	45	180	250	0.7	2.5	SP	SP	SP	15.00	SP	NO ESP.	SP
	M1	MIXTO BAJO	60	240	400	0.6	2.5	SP	SP	SP	20.00	SP	NO ESP.	SP
	MS	MIXTO SUBURBANO	45	180	800	NO ESP.	NO ESP.	SP	SP	SP	SP	SP	NO ESP.	SP
	MSII	MIXTO SUBURBANO II	35	140	1000	NO ESP.	NO ESP.	SP	SP	SP	SP	SP	NO ESP.	SP

Uso propuesto: **M3 MIXTO INTENSO**

Fuente: PDU 2040

(M3) Mixto intenso. Zona que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical donde el mínimo de superficie construida debe ser planta baja más dos niveles. Estarán localizados en polígonos definidos como Áreas de Atención Estratégica (ATE): Centro urbano, subcentros, corredores estratégicos y centros distritales, así como sus áreas de influencia inmediata. Asimismo estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.

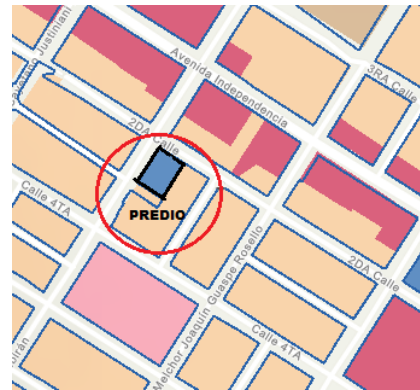
PROPUESTA DE CAMBIO
Establecido por el PDU 2040



Habitacional de 26 - 35 viv/ha

ACTUALMENTE

CAMBIO DE USO DE SUELO PROPUESTO
DE H35 A MIXTO INTENSO.



Mixto Intenso

MODIFICACION

Ilustración 30. Fuente: Instituto Municipal de Planeación PDU 2040 Zonificación Secundaria / Chihuahua.

La propuesta a Mixto Intenso para XI. Bodegas y Almacenes No. 1 y 2 Almacenamiento y distribución de productos perecederos y no perecederos

El uso que comprende no generará afectaciones a sus colindancias, puesto que se encuentra cerca de zona de Industria de Bajo Impacto, Mixto Intenso, así como Comercios y Servicios. Teniendo acceso principal y estacionamiento por la Calle Zubirán y espacios para banquetas, áreas verdes, así como salida de emergencia. Dando una imagen urbana y alineamiento armonizando con la edificación existente, contando también con malla electrosoldada perimetral, banquetas y propuestas para áreas ajardinadas en futuro proyecto dentro del predio. Equilibrando el uso de suelo de acuerdo a los límites y condiciones señaladas con la normatividad aplicable, cuidando el equilibrio del Medio Ambiente del lugar y de su entorno.

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

TÍTULO PRIMERO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO DEL OBJETO,

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

Objeto de la Ley Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto: I. Establecer las disposiciones básicas y los instrumentos para ordenar el uso del territorio y la planeación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en la Entidad, así como para determinar las atribuciones de las autoridades competentes para la aplicación de esta Ley, con pleno respeto a los derechos humanos y a los principios definidos en la misma.

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.

CAPÍTULO CUARTO
DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DE SUELO URBANO
SECCIÓN PRIMERA
DISPOSICIONES GENERALES

Instrumentos de gestión urbana

Artículo 172. Los instrumentos a que se refiere el presente Capítulo son mecanismos que facilitan la administración del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, generan recursos para su implementación y propician la integración de acciones por parte de los sectores público, social y privado. Los instrumentos de gestión de suelo promueven que los predios y edificaciones hagan un uso óptimo de la capacidad de la infraestructura, los servicios y el equipamiento de los centros de población. Determinación del potencial urbano

Artículo 173. El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población determinará las zonas sujetas a la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo, tales como el incremento en el COS y CUS, en función del uso de suelo, la capacidad instalada o proyectada de la red vial, la infraestructura, los servicios y el equipamiento, la densidad de población y demás instrumentos urbanos que determine.

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO, CHIHUAHUA 2022-2027

El plan contiene un correcto ordenamiento y diseño de las ciudades y pueblos alrededor del estado, no solo representa un incremento en la infraestructura de los centros poblacionales, es además una forma de dignificar su entorno, brindando espacios modernos y de calidad en beneficio de todas las personas que en ellos habitan.

Para atender este tema tan fundamental, se han detectado mediante un diagnóstico cuáles son las carencias más sentidas en materia de ordenamiento urbano y cuidado al medio ambiente, para programar dentro de este plan, las acciones y proyectos que impacten positivamente en el diseño de los centros urbanos y el manejo de los recursos naturales.

Para efecto de este Estudio se tomaron en cuenta las siguientes referencias dentro del Plan Estatal de Desarrollo, Chihuahua 2022-2027.

Infraestructura y gestión del agua:

Garantizar el derecho humano al agua y al saneamiento, a través de programas y acciones para la gestión integral del recurso hídrico del estado, asegurando un aprovechamiento sustentable y equitativo del agua superficial y subterránea que permita la conservación de la biodiversidad y los ecosistemas. En el proyecto se implementan acciones y estrategias en este rubro para el diseño adecuado de instalación hidrosanitaria y escurrimientos pluviales en todo el predio, cuidando siempre, evitar problemas de inundaciones y/o problemas hídricos en el lugar.

Suelo y Vivienda. -

Dentro de este punto, según el Plan Estatal de Desarrollo, Chihuahua 2022-2027, El proyecto contribuirá al Impulso de infraestructura tanto en nuevo desarrollo como en estas zonas que requieren de rehabilitación del entorno urbano.

Desarrollo urbano regional sustentable. –

- Impulsar un desarrollo urbano y regional equilibrado y con respeto hacia el medio ambiente. Ejecutar en coordinación con los municipios obras y acciones que mejoren el equipamiento y entorno urbano con un enfoque social incluyente.

Ecología y medio ambiente. –

- Impulsar acciones que garanticen un medio ambiente sano y un desarrollo sustentable del territorio, la protección de la biodiversidad y de los ecosistemas, promoviendo la mitigación y adaptación al cambio climático
- Implementar mecanismos y acciones para mejorar la gestión y disposición final de residuos sólidos.
- Revisar y actualizar la legislación en materia de protección y cuidado del medio ambiente, así como generar normas técnicas.
- Implementar acciones que contribuya a la disminución la deforestación en el estado. Esto se resolverá con la creación de áreas verdes dentro del proyecto reforestando el lugar.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO, CHIHUAHUA 2021-2024

El Plan Municipal de Desarrollo contiene los siguientes elementos de desarrollo que le permiten ser un instrumento que hace viable y factible la visión estratégica de ciudad, la prosperidad de sus habitantes y la consecución del bien común, la solidaridad y la subsidiaridad para los chihuahuenses.

Al establecer proyectos de comercio e Industria como el que se propone en este Estudio, se contribuye a tener una economía competitiva, es una economía productiva y la productividad conduce al crecimiento, que permite niveles de ingresos más altos, y es de esperar, por ende, un mayor bienestar. La productividad es importante porque se le atribuye como el principal factor que conduce al crecimiento y al aumento de los niveles de ingresos. Y los niveles de ingresos están estrechamente relacionados con el bienestar humano. Por lo tanto, la comprensión de los factores que permiten que se produzca esta cadena de eventos es muy importante.

Para determinar la composición de la economía, es necesario hablar de unidades económicas, que según el INEGI se definen como los establecimientos asentados en un lugar de manera permanente y delimitados por construcciones e instalaciones fijas y que además realicen la producción y/o comercialización de bienes y servicios.

De esta manera se vea un beneficio e incremento el PIB en el Municipio al implemento de este tipo de proyectos, así como en la generación de empleo circundante al área de estudio.

En la Ciudad de Chihuahua la economía está orientada principalmente hacia el comercio y los servicios; el primero concentra el 39% y el segundo el 31% de las empresas, es decir ambas actividades concentran el 70% de las empresas en el municipio, siendo exactamente la misma participación que tienen estos sectores en el Estado (70%).

Programa 1.3 CHIHUAHUA MUNICIPIO

Actividades:

Componente 1.4.3 MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS LOCALES COMO CLAVE DEL DESARROLLO FORTALECIDAS.

1.4.3.1 Detonar programa de proveeduría para la integración de empresas locales en las cadenas de valor de la industria exportadora.

1.4.3.2 Desarrollar un programa de incentivos para industrias locales clave con estrategias que coadyuven a las empresas chihuahuenses a exportar sus productos por medio de capacitaciones para la empleabilidad, talento, crecimiento y economía solidaria.

Contaminación del suelo:

Los residuos que provienen de casas habitación, de actividades de servicios públicos y privados, de construcciones y demoliciones o de establecimientos comerciales, así como de la actividad industrial. Es por eso de gran importancia que en nuestro proyecto se implemente programas de limpieza y se instale contenedores por clasificación de basura de 1m3 para dichos residuos que se generan durante la operación.

Con estas acciones no se generarán problemas como: la proliferación de fauna nociva, malos olores, deterioro de la imagen urbana y el riesgo latente de contaminación de los acuíferos superficiales y subterráneos.

Contaminación del aire: Las emisiones que se producen en esta área de estudio (correspondientes a la etapa de construcción), se implementaran la humectación del suelo de esta manera no genere emisiones como polvo a la atmosfera y a las colindancias del proyecto.

Dentro del PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO, CHIHUAHUA 2021-2024 se menciona lo siguiente:

Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Cambio Climático del Municipio de Chihuahua Regula las atribuciones municipales, en materia de preservación y restauración del medio ambiente, la política ambiental municipal, misma que estará integrada a la política ambiental y al ordenamiento ecológico municipal. *Fuente: Plan Municipal de Desarrollo, Chihuahua 2021-2024.*

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua Instrumento que es emitido por el Municipio de Chihuahua, en base a las facultades y competencias que le otorga la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, por lo que cuenta con los principios de coordinación entre el municipio y la sociedad, para lograr actividades sustentables como el aprovechamiento óptimo del agua, energía renovable, suelo urbano, entre otros. El municipio contará con diversos programas, que atenderán la conservación y mejoramiento del medio ambiente, atención de riesgos y contingencias ambientales. *Fuente: Plan Municipal de Desarrollo, Chihuahua 2021-2024.*

Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas Es de orden público e interés social, tiene por objeto, entre otros, la conservación y mejoramiento del ambiente y contingencias ambientales y urbanas, hacer respetar el uso de suelo para evitar efectos negativos sobre el medio ambiente o el entorno urbano. *Fuente: Plan Municipal de Desarrollo, Chihuahua 2021-2024.*

Medidas de Mitigación

Fortalecer el Programa de Cumplimiento Ambiental y Buenas Prácticas Ambientales en empresas establecidas en el Municipio.

Fortalecer, implementar, promover Programas de Certificación de Buenas Prácticas Ambientales y Ecoeficiencia en centros educativos, comités de vecinos, centros comunitarios y oficinas gubernamentales municipales que mitiguen la generación de GEI. Residencial, Industrial y Comercial.

Realizar y fortalecer campañas de promoción y capacitación para la separación y reciclaje de los residuos a través de las Estaciones de Reciclaje ya establecidas; así como en las colonias y centros educativos para incentivar en la ciudadanía la separación y disposición correcta de sus residuos.

ESTRATEGIA

Estrategia de uso de suelo.

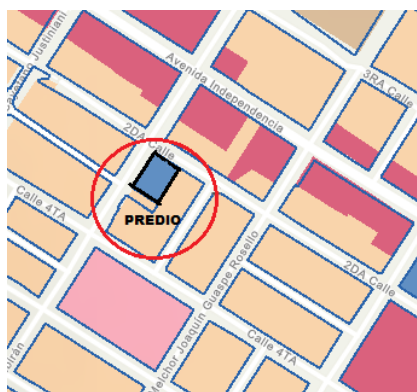
En nuestro caso se pretende hacer cambio de Uso de Suelo se anexa un análisis de la zona como lo hemos mencionado en los puntos anteriores, puesto que por el crecimiento de esta área y de la ciudad, demográficamente, se ha llegado a la necesidad de desarrollar establecimientos que generen fuentes de trabajo, además de estar en una zona conurbana donde existen zonas habitacionales y comerciales, al Instalar este tipo de empresas no causarían impacto en este punto.

En cuanto a los usos de suelo, el predio es congruente con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano vigente en cuestión del crecimiento integral y continuo de la ciudad, así mismo con la ocupación de los lotes baldíos. Coincidiendo con lo establecido para uso **MIXTO INTENSO, XI. Bodegas y Almacenes No. 1 y 2 Almacenamiento y distribución de productos perecederos y no perecederos** y compatible con sistemas de servicio comercial, siendo congruente con el uso de lo construido, pasando a formar parte integral del mismo proyecto construido lo que lo hace más óptimo.

Respecto a la estrategia de uso de suelo en esta área, los proyectos de inversión económica se localizan en una zona donde la cobertura de los centros vecinales y distritales propuestos por el PDU 2040, abarcan la zona, por tanto, la localización de este proyecto es estratégica y adquiere relevancia para esa población que está desprovista de un mejoramiento de la imagen urbana de la zona. El cambio de uso de suelo a **MIXTO INTENSO, XI. Bodegas y Almacenes No. 1 y 2 Almacenamiento y distribución de productos perecederos y no perecederos** será utilizada como área de Predio para Bodegas de Uso Especulativo.

Una vez aprobada la modificación de uso de suelo, se tiene programado continuar los trámites de la Licencia del Uso de Suelo del predio tomando en consideración la normatividad expuesta en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y el Reglamento de Construcciones, Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua y normatividad Ecológica Aplicable.

USO DE SUELO PROPUESTO A MIXTO INTENSO.



Mixto Intenso

Estrategia vial.

El análisis operativo de la red vial de la zona tiene como objetivo el evaluar cuantitativamente los movimientos actuales existentes, así como los movimientos generados por el desarrollo ahora en estudio, tomando en cuenta los elementos físicos y las mediciones de los volúmenes de tránsito en el área.

La estrategia de movilidad alternativa de la ciudad de Chihuahua tiene como objetivo crear las condiciones adecuadas de infraestructura, equipamiento y cultura vial. Existiendo 2 vialidades secundarias C. Zubirán y C. 2ª. y próximas a 2 vialidades primarias. En este tramo donde se ubica el predio el pavimento es de concreto hidráulico y con dimensiones adecuadas y suficientes para el tráfico que por aquí transita y la cual es utilizada exclusivamente para ingreso por la Calle secundaria Calle Zubirán con acceso por Callejón dentro del predio y de la misma manera tendrá salida de los vehículos por la misma calle mencionada, evitando con ello embotellamientos, ni afectaciones de ningún espacio de las vialidades y cumpliendo con las especificaciones exigidas. De esta manera las vialidades existentes son Calle Zubirán y C. 2ª, que se encuentran dentro de la zona de influencia de nuestro predio, y cuidando siempre las condiciones del libre tránsito en estas vialidades.

Estrategia infraestructura.

El presente Estudio Técnico de Cambio de Uso de Suelo, no modificara de manera extraordinaria ninguna infraestructura, ni de servicios básicos de la zona, así como a los colindantes ya que cuenta con las superficies y áreas necesarias para realizar las actividades que se desarrolla.

La intención de este estudio es principalmente, obtener las autorizaciones ante las dependencias de Gobierno en este caso en Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, para la función de **XI. Bodegas y Almacenes No. 1 y 2 Almacenamiento y distribución de productos perecederos y no perecederos**, teniendo el compromiso de cumplir con las medidas necesarias para no interferir ni causar afectación a las zonas circundantes y en cumplimiento a lo condicionado.

Políticas del Plan de Desarrollo Urbano, Visión 2040, vigente

En la planeación se establecen políticas para orientar las estrategias del Plan. Esto contribuye a darles claridad y precisión a los objetivos para llevar a cabo los programas establecidos. El presente cambio de uso de suelo es congruente con las políticas planteadas en el Plan de Desarrollo Urbano 2040 vigente en lo referente a:

- **El crecimiento integral y continuo de la ciudad.** - Promover un modelo de ciudad compacta, consolidada y más densa aprovechando la infraestructura instalada.
- **La densificación y la ocupación de los vacíos urbano.** Elevar la densidad de la ciudad a través de ocupar el suelo vacante y permitir mayor intensidad en el uso del mismo: Ocupar prioritariamente los espacios desocupados del casco de la ciudad.
- **La diversificación y mezcla de usos del suelo.** La combinación de los usos es esencial para crear lugares agradables para vivir y trabajar.
- **El desarrollo económico y la competitividad.** La meta que se persigue es elevar el empleo, diversificar la economía y finalmente fortalecer a la región en un creciente desarrollo productivo.

Síntesis de la Estrategia.

El predio propuesto a cambio de uso de suelo se encuentra baldío sin condicionantes de riesgo natural y/o riesgos antropogénicos, el cambio de uso de suelo para la construcción de bodegas de uso especulativo, es un predio propiedad privada, sin modificar la estructura urbana y/o secciones de las vialidades frente al predio.

Las vialidades existentes en la zona cuentan con la capacidad y pendiente de desalojar las aguas pluviales y los escurrimientos y conducirlos fuera del área de estudio hasta el escurrimiento pluvial (arroyo) más cercano.

La propuesta de cambio de uso de suelo cumple con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano vigente, con la ocupación de baldíos y predios subutilizados dentro del área urbana, el aprovechamiento de la infraestructura instalada y tiene una aportación a la economía con la generación de empleos.

Así mismo, posteriormente en el proyecto a desarrollar, la construcción cumplirá con lo indicado en el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua respecto a la normatividad aplicable en la propuesta de construcción y respecto a la ocupación de cajones de estacionamiento al interior del predio, que será revisada por el Departamento correspondiente y aprobado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

ANEXO GRAFICO.

Área propuesta para uso de suelo de H-35 a MIXTO INTENSO (M3). XI. Bodegas y Almacenes No. 1 y 2 Almacenamiento y distribución de productos perecederos y no perecederos

USOS DE SUELO DEL ÁREA DEL PROYECTO. Dentro del Polígono del área estudiada

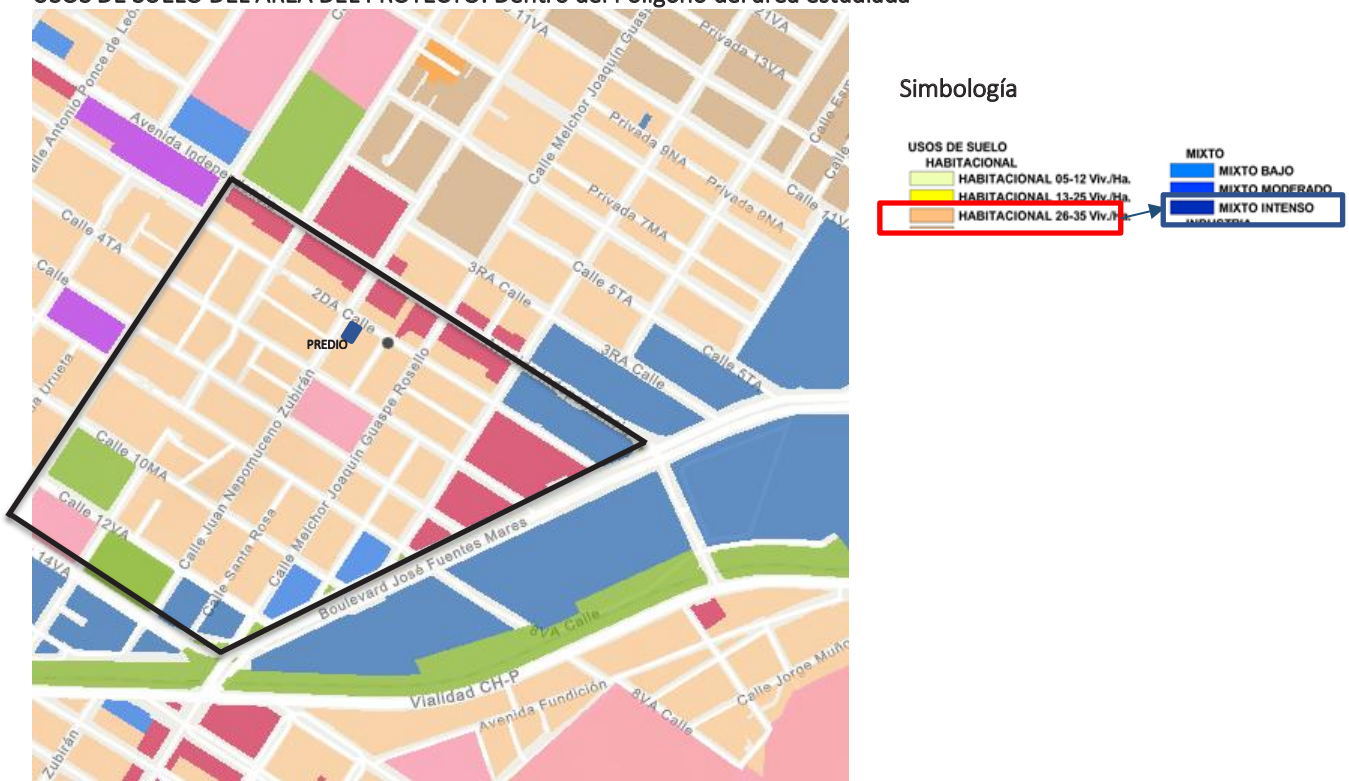


Ilustración 31.- Usos de Suelo del área del proyecto. Fuente. PDU 2040

BIBLIOGRAFIA.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2018). «Principales resultados por localidad 2020 (ITER)».

IMPLAN CHIHUAHUA. Atlas de Riesgo PDU2040. Última actualización 2021 -2024

UN/EIRD (2022) Titulado Living with Risk.

Fuente: IMPLAN CHIHUAHUA, CHIH 2021-2024

Fuente: IMPLAN. Plan sectorial de movilidad urbana sustentable de la ciudad de Chihuahua. 2021-2024

Ley de Planeación. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. 2021-2024

Ley de Planeación del Estado de Chihuahua. Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua. 2021-2024

Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Chihuahua, Visión 2040 Act. 2021-2024.

Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Reglamento para la Protección al Medio Ambiente en el Municipio de Chihuahua. Instituto Nacional de Estadística y Geografía - Censo de Población y Vivienda 2020. Cartografía - Atlas de Riesgo.

Anexos.

Copias:
Escrituras.
Zonificación.
Plano. Catastral.
Proyecto.
DVD.

CREDITOS.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez.

AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA
Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
Arq. Adriana Díaz Negrete.

SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
Arq. Juan Carlos Chaparro Valenzuela

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN CHIHUAHUA
Dr. Carlos Roberto Hernández Velasco

CONSULTOR.

M.D.U. ARQ. MANUEL ROBERTO ESPARZA BELTRÁN

