

*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 20 de enero de 2024.

No. 06

Folleto Anexo

ACUERDO N° 238/2023

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
CORTEZ DE MONROY 1704**

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 238/2023

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 diecisiete de octubre del año dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Cortez de Monroy 1704**", en el predio ubicado en la calle Cortez de Monroy número 1704 del fraccionamiento San Felipe El Real de esta ciudad, con superficie de **757.75** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo **de Habitacional H12 a Mixto Moderado**, condicionado a dar cumplimiento a lo señalado en el oficio 005/2023 emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua.

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 veintiséis días del mes de diciembre 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.

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 19/2023

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

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 17 de octubre del año 2023, dentro del punto número ocho del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Subsecretario del H. Ayuntamiento, Lic. Pedro Ignacio Domínguez Zepeda, otorga el uso de la palabra al Regidor Issac Díaz Gurrola, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por los CC. Patricia Ivonne Villanueva Luján y Abelardo Rodríguez López, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Cortez de Monroy 1704**", en el predio ubicado en la calle Cortez de Monroy número 1704 del Fraccionamiento San Felipe El Real de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 757.75 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto Moderado... Al concluir la presentación del dictamen, se somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

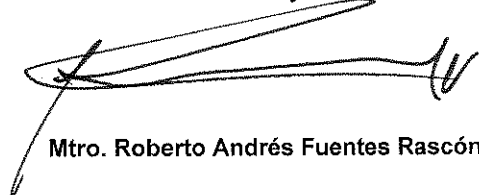
PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por los ciudadanos Patricia Ivonne Villanueva Luján y Abelardo Rodríguez López, en su carácter de propietarios del predio.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Cortez de Monroy 1704", el predio ubicado en la calle Cortez de Monroy número 1704 del Fraccionamiento San Felipe El Real de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 757.75 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto Moderado condicionado a dar cumplimiento a lo señalado en el oficio 005/2023 emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua.

TERCERO.- Una vez aprobado, 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 veinticuatro días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento



Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



SECRETARÍA
DEL
AYUNTAMIENTO

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"CORTEZ DE MONROY 1704"

**AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE. -**

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por los ciudadanos Patricia Ivonne Villanueva Luján y Abelardo Rodríguez López, en su carácter de propietarios del predio, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Cortez de Monroy 1704**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Cortez de Monroy número 1704 del Fraccionamiento San Felipe El Real de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 757.75 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H12 a Mixto Moderado**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito signado por los ciudadanos Patricia Ivonne Villanueva Luján y Abelardo Rodríguez López, en su carácter de propietarios del predio, solicitaron la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Cortez de Monroy 1704**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Cortez de Monroy número 1704 del Fraccionamiento San Felipe El Real de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 757.75 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto Moderado.

SEGUNDO.- Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Cortez de Monroy 1704**", 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 ocursó de cuenta los siguientes documentos:

1. **Solicitud** de fecha 07 de febrero del 2023, firmada por los ciudadanos Patricia Ivonne Villanueva Lujan y Abelardo Rodríguez López, en su carácter de propietarios del predio;

2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Patricia Ivonne Villanueva Luján;
3. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Abelardo Rodríguez López;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 32,836** de fecha 20 de septiembre del año 2019, otorgada ante el Licenciado Héctor Manuel Navarro Manjarrez, Notario Público Número 8, en actual ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, a efecto de hacer constar un contrato de compraventa, donde comparecen por una primera parte, la señora Esperanza Bilbao Ayub, en su carácter de apoderada del señor Jorge Eduardo Bilbao Ayub, como la parte vendedora y por la otra, la señora Patricia Ivonne Villanueva Luján, quien se encuentra casada bajo el régimen de sociedad conyugal con el señor Abelardo Rodríguez López, como la parte compradora, respecto al lote de terreno que le corresponde el número 1704 de la calle Cortez de Monroy del Fraccionamiento San Felipe El Real de esta ciudad, con una superficie de 757.75 metros cuadrados, inscrito bajo el número 22 del libro 6457 de la sección primera con folio real 1553439 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
5. **Discos Compactos (Cd)** que contienen el instrumento de planeación;
6. **Certificado de Pago del Impuesto Predial 2023-425962** expedido por Tesorería Municipal, de fecha 31 de agosto de 2023;
7. **Oficio DASDDU/855/2022** de fecha 23 de diciembre de 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;
8. **Oficio 005/2023** de fecha 06 de enero de 2023, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO:
Si bien el Estudio de Planeación menciona el uso actual como Habitacional H35, se observa que el uso actual es Habitacional H12 según PDU2040, siendo este último sobre el que se realiza el análisis para modificación.
El promotor no presenta Formato de solicitud para Modificación de Planes y programas.
No obstante, lo anterior, con la información que se cuenta se emiten las siguientes observaciones, mismas que podrán ser solventadas en adición a las que sirva emitir la dirección a su cargo: con las siguientes observaciones:
El uso actual Habitacional H12, se define en el PDU 2040 como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H35 permite de 5 a 12 viv/ha, mientras que el uso propuesto, Mixto Moderado son "Zonas que pueden integrar uso comercial, servicio,

talleres de oficio, equipamiento y vivienda a menor proporción, este uso estará localizado colindante a las vialidades regionales, de primer orden y/o primarias y estará condicionado a un mínimo de planta baja más un nivel. Las plantas bajas deberán corresponder a usos no habitacionales en el caso de colindancia inmediata con las vialidades mencionadas, asimismo, estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.

Para el giro uso propuesto "Consultorios de más de 200 metros cuadrados, centros de salud y clínica en general" la compatibilidad con el uso Mixto Moderado es permitida;

Se observa que la trayectoria a la falla santa elena, dentro del área de influencia a 25 metros sobre el predio.

Estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental conforme al PDU2040 y en atención al art. 75 del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Chihuahua;

Lo antes expuesto se somete a su consideración para los fines a que haya lugar en el ámbito de su competencia, agradeciendo informar a este Instituto sobre lo conducente, para efectos de la actualización del SIGMUN, según corresponda.

9. **Oficio DASDDU/298/2023** de fecha 08 de mayo de 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;
10. **Oficio DDHE/634/2023** de fecha 11 de mayo de 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que si se cuenta con comité de vecinos en la zona, siendo la Presidenta del mismo la C. María del Carmen Terrazas Fernández;
11. **Oficio DASDDU/333/2023** de fecha 19 de marzo de 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informa a la C. María del Carmen Terrazas Fernández sobre la propuesta del cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto Moderado;
12. **Oficio DASDDU/293/2023** de fecha 08 de mayo del 2023, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación del Estudio de Planeación por un periodo de diez días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
13. **Oficio SJ/0585/2023** de fecha 24 de mayo del 2023, 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;
14. **Copia del Acta de la Sesión número 39 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 22 de junio del 2023, encontrándose los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, Eva América

Mayagoitia Padilla y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos de los presentes;

15. **Oficio DASDDU/431/2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 28 de junio de 2023, en el cual se dictamina PROCEDENTE CONDICIONADO a dar cumplimiento lo señalado en el oficio 005/2023 emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto Moderado;

CUARTO.- Mediante oficio DASDDU/431/2023 de fecha 28 de junio de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE CONDICIONADO a dar cumplimiento lo señalado en el oficio 005/2023 emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto Moderado y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 39 celebrada el día 22 de junio del 2023, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

CONSIDERANDO

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estima que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Cortez de Monroy 1704", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el predio ubicado en la calle Cortez de Monroy número 1704 del Fraccionamiento San Felipe El Real de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 757.75 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto Moderado, 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:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es procedente la solicitud presentada por los ciudadanos Patricia Ivonne Villanueva Luján y Abelardo Rodríguez López, 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 "Cortez de Monroy 1704", el predio ubicado en la calle Cortez de Monroy número 1704 del Fraccionamiento San Felipe El Real de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 757.75 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Mixto Moderado condicionado a dar cumplimiento lo señalado en el oficio 005/2023 emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua.

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

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

Dado en el Salón de Usos Múltiples de la Sección Municipal Colonia Soto, a los 17 días del mes de octubre del año 2023.

ATENTAMENTE:

**LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
REGIDORES DE DESARROLLO URBANO**



**JOCELINE VEGA VARGAS
REGIDORA PRESIDENTA**



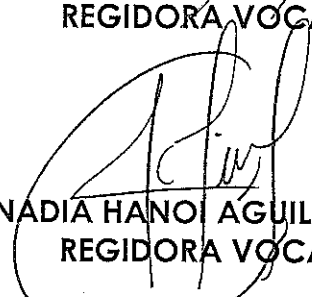
ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR SECRETARIO



JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ
REGIDOR VOCAL



EVA AMÉRICA MAYAGOITIA PADILLA
REGIDORA VOCAL



NADIA HANOI AGUILAR GIL
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL LOS CIUDADANOS PATRICIA IVONNE VILLANUEVA LUJÁN Y ABELARDO RODRÍGUEZ LÓPEZ, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIOS DEL PREDIO, SOLICITARON LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "CORTEZ DE MONROY 1704", EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE CORTEZ DE MONROY NÚMERO 1704 DEL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE EL REAL DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 757.75 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H12 A MIXTO MODERADO.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/431/2023

Chihuahua, Chih., 28 de Junio de 2023

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

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud de la **C. Patricia Ivonne Villanueva Lujan y Abelardo Rodríguez López**, en su carácter de propietarios del predio ubicado en la **Calle Cortez De Monroy No. 1704, del Fraccionamiento San Felipe El Real**, de esta ciudad, con una superficie total de **757.75 m2**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Cortez De Monroy 1704"** 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 H12** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo de **Mixto Moderado**.

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. DASDDU/855/2023 de fecha 23 de diciembre de 2023**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Cortez De Monroy 1704"** 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. 005/2023 de fecha 06 de enero de 2023**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Cortez De Monroy 1704"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/298/2023 de fecha 08 de mayo de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/634/2023 de fecha 11 de mayo 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Por medio de Oficio **DASDDU/333/2023 de fecha 19 de marzo de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos del Fraccionamiento San Felipe el Real no se recibe respuesta por parte del comité.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/293/2023 de fecha 8 de mayo de 2023**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa 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/0585/2023 de fecha 24 de mayo de 2023** expedido por la SubSecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **“Cortez De Monroy 1704”** fue presentado en la **Trigésimo Novena Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **22 de Junio de 2023** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos**.

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE CONDICIONADO a dar cumplimiento lo señalado en el oficio 005/2023 emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua; el cambio de uso de suelo Habitacional H12 a Mixto Moderado.**

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

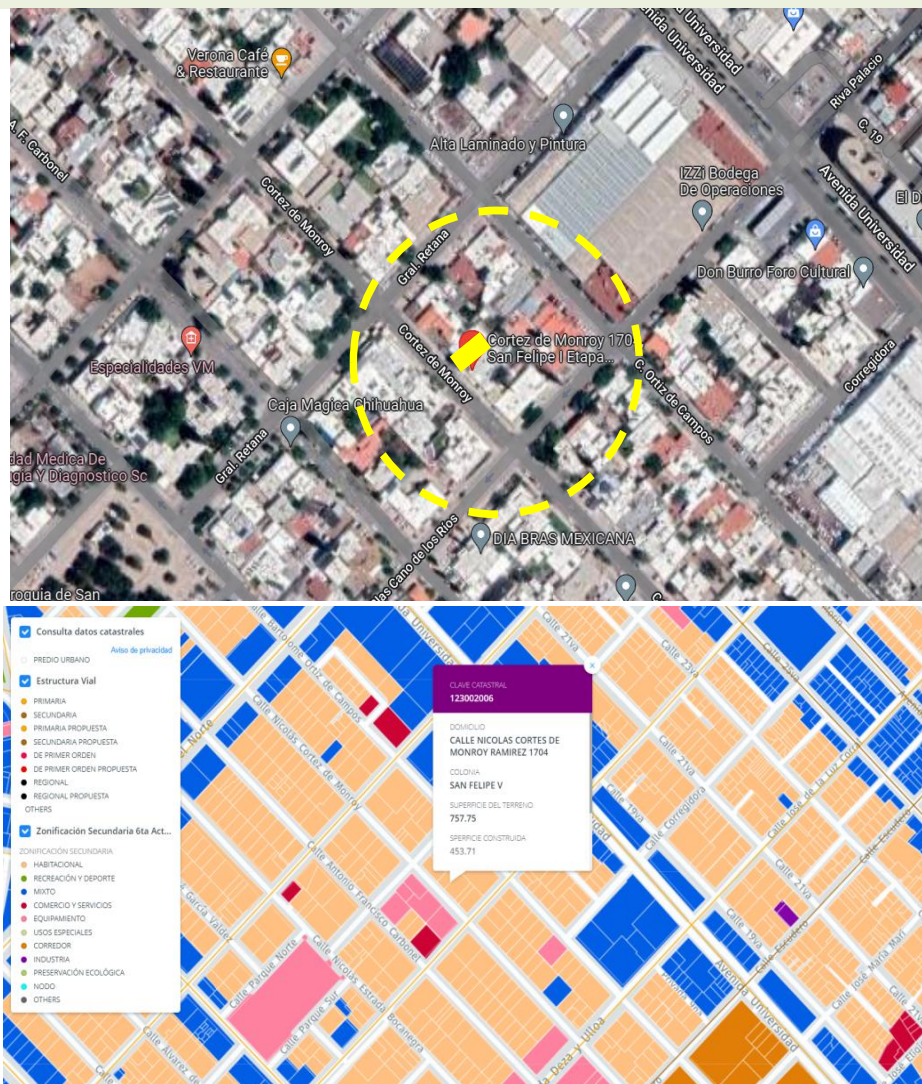
Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por los propietarios.
2. Copia simple de la identificación con fotografía de los propietarios.
3. Copia certificada de la escritura del predio.

4. Oficios No. DASDDU/855/2023 de fecha de 23 de diciembre de 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.
5. Oficio No. 005/2023 de fecha 06 de enero de 2023, del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/298/2023 de fecha 08 de mayo de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
7. Oficio No. DDHE/634/2023 de fecha 11 de mayo de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la existencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio DASDDU/333/2023 de fecha 19 de marzo de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos del Fraccionamiento San Felipe el Real no se recibe respuesta por parte del comité.
9. Oficio No. DASDDU/293/2023 de fecha 08 de mayo de 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
10. Oficio No. SJ/0585/2023 de fecha 24 de mayo del 2023 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 Trigésimo Novena Sesión Ordinaria del día 22 de Junio del 2023 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
12. Copia simple del comprobante de predial.
13. Copia del comprobante de pago del trámite.
14. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
15. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Cortez de Monroy 1704".

ATENTAMENTE


ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE **ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA**
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

ESTUDIO TÉCNICO PARA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO**USO DE SUELO ACTUAL HABITACIONAL UNIFAMILIAR H35viv/ha COS DE 0.75 Y CUS DE 1.5****USO DE SUELO SOLICITADO M2 MIXTO MODERADO CON UN COS DE 0.7 Y CUS DE 2.5****HEALTH & PHARMA CONTROL S.A DE C.V****UBICACIÓN: CALLE CORTEZ DE MONROY # 1704****COLONIA SAN FELIPE, CHIHUAHUA, CHIH.****I.C. ANGEL PORTILLA GUTIERREZ D.R.U. 006****I.C. MONICA RODRIGUEZ CARBAJAL D.R.O. 1991****CHIHUAHUA. CHIH. 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2023**

CONTENIDO

DATOS GENERALES DEL PROYECTO Y PROMOVENTE	
INTRODUCCIÓN.....	
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....	
- Proceso de aprobación	
- Ámbito federal.....	
<i>Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos</i>	
<i>Ley de planeación</i>	
<i>Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano</i>	
<i>Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente</i>	
- Ámbito Estatal.....	
<i>Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua</i>	
<i>Código Municipal para el Estado de Chihuahua</i>	
<i>Ley General de Equilibrio y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua</i>	
<i>Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua</i>	
<i>Ley de Planeación del Estado de Chihuahua</i>	
- Ámbito municipal.....	
<i>Reglamento de Desarrollo Urbano sostenible para el Municipio de Chihuahua</i>	
ANTECEDENTES	
Alcance del Plan	
Definición del área de estudio.....	
Definición del área de aplicación.....	
Contexto de planeación del desarrollo urbano, social y económico del Municipio.....	
- Ámbito regional	
- Ámbito urbano	
- Ámbito de influencia	
Régimen de tenencia de la tierra	
Estructura Urbana	
- Estructura primaria	
- Zonas homogéneas.....	

Organización espacial.....	
- Núcleos de actividad.....	
- Corredores urbanos	
Análisis social y económico (nivel municipal)	
Análisis social y económico (nivel Colonia)	
Colonia San Felipe, Chihuahua, en Chihuahua	
Población.....	
Economía.....	
Datos Clave.....	
- Valores del suelo.....	
Análisis poblacional.....	
Medio natural	
- Clima	
- Topografía y orografía.....	
- Hidrología.....	
- Agua subterránea	
- Composición del suelo	
- Vegetación.....	
Medio físico	
- Uso de vivienda.....	
- Uso de comercio y servicios.....	
- Uso industrial.....	
- Uso agrícola	
- Predios baldíos	
- Estructura vial.....	
- Accesos al Predio	
- Transporte público.....	
- Infraestructura de agua potable	
- Infraestructura de drenaje sanitario.....	
- Infraestructura de drenaje pluvial	
- Infraestructura eléctrica	
- Infraestructura de gas	

Riesgos y vulnerabilidad.....	
- Geológicos y geomorfológicos.....	
- Hidrometeorológicos	
- Físico-químicos	
Síntesis del diagnóstico	
Condicionantes del Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua	
- Políticas de desarrollo	
- Niveles de planeación involucrados	
-	
-	
- Usos de suelo.....	
Objetivos generales.....	
Objetivos particulares	
- Aspectos sociales	
- Medio ambiente.....	
Normatividad PDU 2040.....	
- Distribución y dosificación de suelo	
- Secciones viales	
- Estructura urbana	
- Objetivos	
Normatividad. - Ley de Asentamientos Urbanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua	
- Zonificación.....	
Ordenamiento ecológico.....	
Normatividad.- Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua	
- Gestión ambiental.....	
- Política ambiental	
- Planeación ambiental.....	
- Ordenamiento ecológico.....	
- Criterios ecológicos	
- Impacto ambiental	

Normatividad.- Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

.....
- REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE
CHIHUAHUA.....

Estrategia general

- Modelo de desarrollo.....
- Formación de núcleos de actividad.....
- Protección natural.....
- Industria y desarrollo

Políticas de desarrollo.....

- Mejoramiento.....
- Conservación
- Consolidación.....

Estrategia de infraestructura.....

Estrategia de vialidad.....

Síntesis de la propuesta

Fuentes.....

Bibliografía.....

Créditos

DATOS GENERALES DEL PROYECTO Y PROMOVENTE

PROYECTO: Estudio de factibilidad para modificación del uso de suelo de 'Habitacional H35vivi/ha unifamiliar' con un COS de 0.75 y un CUS de 1.6 a '**M2 Mixto MODERADO**'. Con un COS de 0.70 un CUS de 2.5

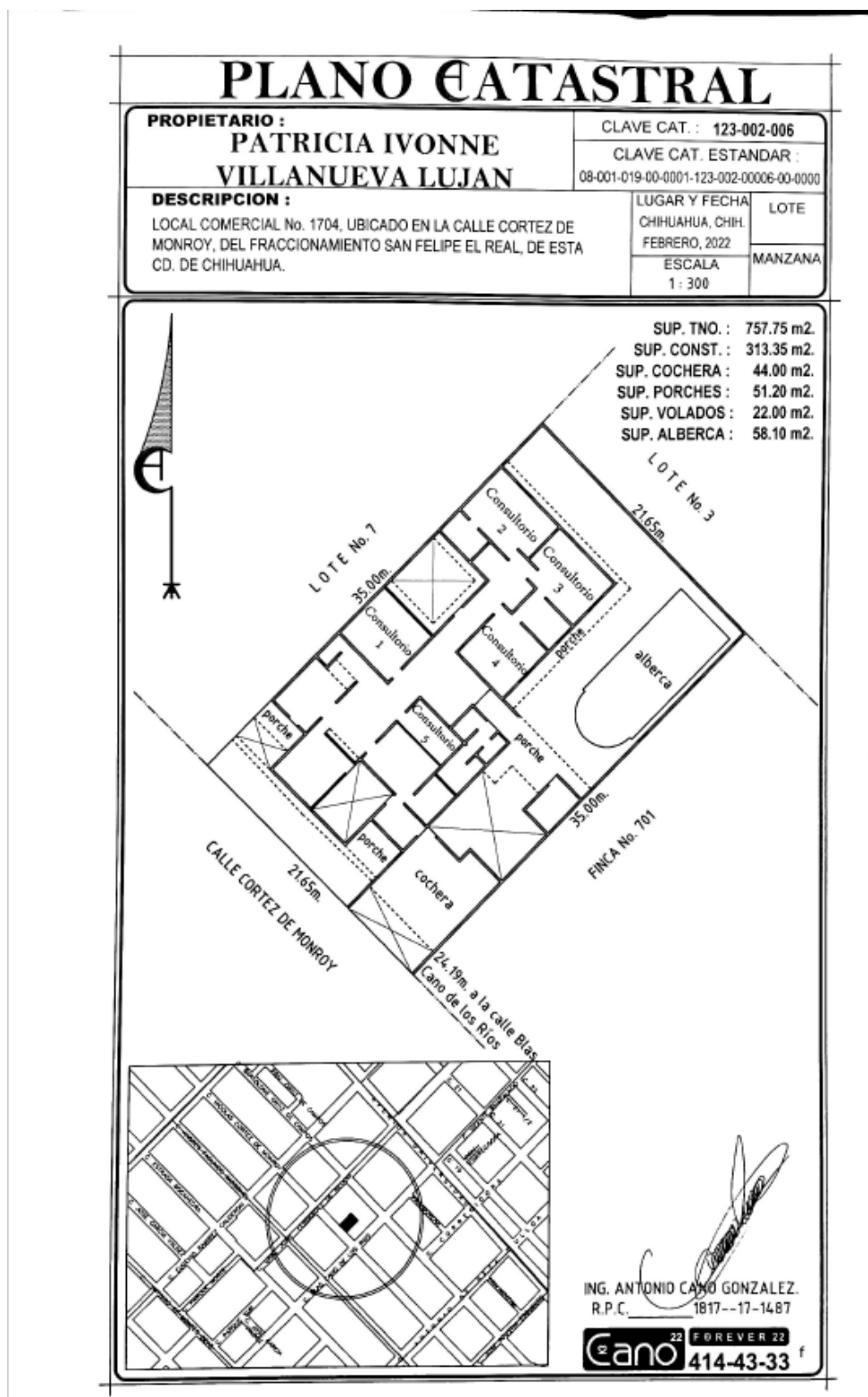
TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD HABITACIONAL UNIFAMILIAR

USO	CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN	DENSIDAD NETA APROXIMADA	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE 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	4.50/NE/1.50	2/V/MENDA
	H12	25	250	0.70	1.5	35%	8.5	2	12.00	33.33	4.50/NE/1.50	2/V/MENDA
	H25	35	160	0.75	1.6	42%	8.5	2	8.00	20.83	3.00/NE/1.00	2/V/MENDA
	H35	45	120	0.75	1.6	37%	8.5	2	7.00	17.14	SR	1/V/MENDA
	H45	60	90	0.60	1.5	30%	SP	SP	6.00	15.00	SR	1/V/MENDA
	H60	60	90	0.60	2.0	26%	SP	SP	6.00	NA	SR	1/V/MENDA

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				
	M3	MIXTO INTENSO	35	140	120	0.8	3	SP	SP	SP	10.00	SP	NO ESP.	SP
"M" MIXTO	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

PDU 2040 SEXTA ACTUALIZACION



SUPERFICIE DEL TERRENO: 757.75m²

INTRODUCCIÓN

Conforme el paso de la historia de la población, una de las necesidades más importantes del individuo ha sido protegerse del medio, el encontrar un refugio, un lugar que le brinde seguridad y protección. De ahí surge la importancia histórica de la vivienda y sus materiales de edificación. Pero para comprender realmente sobre los aspectos arquitectónicos relacionados con las condiciones óptimas para considerarla habitable, es necesario entender a la vivienda como la célula básica de la conformación familiar y de la interacción con los individuos y el ambiente que lo acompaña.

La arquitectura tiene la forma de relacionar el urbanismo, el diseño, la ingeniería, la salud, la economía, la sociología, la política, las leyes, la contabilidad, la geografía, la ecología, la cultura, la filosofía, la historia, entre otras disciplinas.

La ciudad de Chihuahua siempre se ha caracterizado por ser una ciudad en constante transformación, convirtiéndose en polo de atracción, situación que, aunada a la explosión demográfica de la misma, ha ocasionado que el desarrollo de nuestra ciudad se haya dado en forma anárquica.

Resulta evidente la dinámica del desarrollo urbano y socioeconómico de nuestra ciudad, por ende, los documentos de planeación deben de ser y estar previstos para su constante revisión y adecuación, sin desvirtuar los grandes objetivos y propuestas que se han plasmado en cada uno de ellos, lejos de desecharlos y cambiarlos arbitrariamente, procurar retomar las iniciativas y estudios que en su momento se realizaron. Por tal motivo el PDU ha sido objeto de modificaciones y actualizaciones que lo han fortalecido y le han dado actualidad para ajustar las directrices de planeación.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Este instrumento de planeación urbana denominado “Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización”, lo referente al predio: 123-002-006; se formula con la finalidad de establecer la factibilidad del cambio de uso de suelo de un predio que cuenta con una superficie de 757.75 metros cuadrados, con una superficie construida de 313.35 metros cuadrados; motivo por lo que se ha elaborado con fundamento jurídico en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

- Proceso de aprobación

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua en su Título Cuarto, Capítulo Duodécimo, **Artículo 77**. Para la modificación de los programas a que se refiere esta Ley, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación.

Los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes 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.

La formulación del programa “Plan de desarrollo urbano de la ciudad de chihuahua, visión 2040 sexta actualización” en la colonia San Felipe del predio: 123-002-006 es competencia del Ayuntamiento en base a las atribuciones que para ello le confiere la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua en su Título Cuarto, Capítulo Duodécimo, Artículo 77.

- Ámbito federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Al efectuarse reformas y adiciones a los artículos 25, 26, 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se sientan las bases para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos que le dan atribución a los municipios para regular y ordenar los asentamientos humanos.

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 el fomento del crecimiento económico y el empleo, además de 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.

El estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará a 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.

El sector público tendrá a su cargo, de manera exclusiva, las áreas estratégicas que se señalan en el artículo 28, párrafo cuarto de la Constitución, manteniendo siempre el Gobierno Federal la propiedad y el control sobre organismos que en su caso se establezcan.

Así mismo 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 y productividad 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.

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, en los términos que establece esta Constitución.

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

Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática, mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal. 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 concerté con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución. En el sistema de planeación democrática, el Congreso de la Unión tendrá la intervención que señale la ley.

B. El Estado contará con un Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica cuyos datos serán considerados oficiales. Para la Federación, estados, Distrito Federal y municipios,

los datos contenidos en el Sistema serán de uso obligatorio en los términos que establezca la ley.

La responsabilidad de normar y coordinar dicho Sistema estará a cargo de un organismo con autonomía técnica y de gestión, personalidad jurídica y patrimonio propios, con las facultades necesarias para regular la captación, procesamiento y publicación de la información que se genere y proveer a su observancia.

El organismo tendrá una Junta de Gobierno integrada por cinco miembros, uno de los cuales fungirá como presidente de ésta y del propio organismo; serán designados por el presidente de la República con la aprobación de la Cámara de Senadores o en sus recesos por la Comisión Permanente del Congreso de la Unión.

La ley establecerá las bases de organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, de acuerdo con los principios de accesibilidad a la información, transparencia, objetividad e independencia; los requisitos que deberán cumplir los miembros de la Junta de Gobierno, la duración y escalonamiento de su encargo.

Los miembros de la Junta de Gobierno sólo podrán ser removidos por causa grave y no podrán tener ningún otro empleo, cargo o comisión, con excepción de los no remunerados en instituciones docentes, científicas, culturales o de beneficencia; y estarán sujetos a lo dispuesto por el Título Cuarto de esta Constitución.

Artículo 27. Establece las bases para la regulación de usos y reservas: la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de la vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos, establecer adecuadas provisiones, reservas, usos y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico.

Artículo 73. Faculta al Congreso para dictar las leyes en materia de asentamientos humanos y para el cumplimiento del artículo 27.

Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del gobierno federal, de los estados y de los municipios en los ámbitos de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con el objetivo de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de la constitución.

Para expedir leyes que establezcan la concurrencia del gobierno federal, de los gobiernos de los estados y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de protección de ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Artículo 115. Establece las facultades de los municipios de regular y administrar los planes de desarrollo urbano municipal y controlar los usos de suelo localmente.

Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, están facultados para formular, aprobar y 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.

Ley de planeación

La Ley de Planeación establece la coordinación institucional:

El ejecutivo federal podrá convenir con los gobiernos de las entidades federativas, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que dichos gobiernos participen en la planeación nacional del desarrollo; coadyuven en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, a la consecución de sus objetivos de la planeación nacional y para que las acciones a realizarse por la federación y los estados se planeen de manera conjunta. En todos los casos se deberá considerar la participación que corresponda a los municipios.

La Ley de Planeación debe de promover formalmente algunas de las principales prioridades de política gubernamental que caracterizan a un estado democrático:

- Desarrollo integral.
- Coordinación.
- Desarrollo equilibrado.
- Descentralización.

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 transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.

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.

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

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional. Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto: I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos; IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

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.

TÍTULO SEGUNDO DE LA CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

Capítulo Primero Concurrencia

Capítulo Cuarto Atribuciones de los Municipios

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio; III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven; 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 municipal de planeación, cuando los municipios se encuentren por debajo de un rango de población menor a cien mil habitantes; 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 éstos 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

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

Esta ley entró en vigor en 1988, establece el marco jurídico para la aplicación y la instrumentación del ordenamiento ecológico nacional. Se plantea una vinculación entre la legislación del ordenamiento territorial (Ley de Asentamientos Humanos) con la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA), la cual fue reformada el día 28 de diciembre de 2001, apareciendo en el diario oficial de la federación el día 31 de diciembre del mismo año, en la medida en que la primera concibe que el ordenamiento territorial se asocia con la distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional; mediante promover un desarrollo socioeconómico sustentable del país, armonizando la interrelación de las ciudades.

En cambio, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente establece que el ordenamiento es:

Un instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso de suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tenencias, del deterioro y potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

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 del 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 adecuado para su desarrollo, salud y bienestar.

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

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

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

V. El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas.

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

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

VIII. El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, 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.

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.

Sección IV: "Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos".

Establece los criterios que deben de considerarse en materia de asentamientos humanos para los planes o programas de desarrollo urbano.

Lo anterior con el objetivo de contribuir al logro de los objetivos de la política.

- Ámbito Estatal

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

Artículo 37. El ordenamiento territorial y la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo

urbano en la Entidad, se llevará a cabo a través de:

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.

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.

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.

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.

X. Cumplidas las anteriores formalidades, los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción.

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

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.

Código Municipal para el Estado de Chihuahua

Artículo 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

Fracción XXV. Concurrir con los Gobiernos Estatal y Federal en:

- A. El proceso de planeación del desarrollo estatal y nacional, de acuerdo con lo que establezcan las leyes.
- B. El desarrollo de programas de vivienda y urbanismo.
- C. La previsión de necesidades de tierra para vivienda y desarrollo urbano.
- D. La ejecución de programas de regularización de tenencia del suelo urbano.
- E. La aplicación de normas y programas que se establezcan para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente.
- F. La ejecución de programas de abasto;
- G. En general, coordinarse conforme a las leyes, para la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos.

Artículo 72. Son atribuciones del director de Desarrollo Urbano Municipal, las siguientes:

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

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

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

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

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

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

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

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

I. Participar en la formulación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano y los planes directores urbanos;

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

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

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

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

VI. Proponer la construcción de las obras necesarias para la protección de los centros urbanos contra inundaciones y otros siniestros, pudiendo pedir al Ayuntamiento que formule al Ejecutivo del Estado la solicitud de expropiación correspondiente y que ordene en su caso, el derrumbe de las construcciones que invaden el cauce de ríos y arroyos y pongan en peligro los intereses de los habitantes del Municipio;

VII. Someter a la aprobación de los Ayuntamientos, proyectos de la reglamentación del servicio de limpia, recolección, aprovechamiento, transformación, relleno sanitario e incineración de basura;

VIII. Recomendar al Ayuntamiento la presentación de iniciativa de Ley al Congreso del Estado, para que establezca contribuciones especiales con el fin de recaudar los fondos necesarios para la realización de una obra pública municipal;

IX. Recomendar la realización de obras y la prestación de servicios que contribuyan al bienestar de los habitantes del municipio;

X. Designar cuando lo crea conveniente, comités especiales que dé seguimiento a la ejecución de una obra determinada;

XI. Promover la participación y colaboración de los vecinos del municipio en las acciones gubernamentales de beneficio colectivo; y

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

Ley General de Equilibrio y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua

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

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

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

Artículo 64. Los parques estatales se constituirán conforme las disposiciones de la presente Ley, cuando se trate de representaciones biogeográficas a nivel estatal, de uno o más ecosistemas que se distingan por su belleza escénica, su valor científico, educativo o de recreo, su valor histórico, su aptitud para el desarrollo del turismo o bien por otras razones de interés general análogas.

Artículo 93. Para la protección al ambiente se considerarán los siguientes criterios:

I. Asegurar una calidad del ambiente satisfactoria para la salud y el desarrollo armónico de las capacidades del ser humano, es una tarea prioritaria para el Estado y los municipios;

II. La obligación de prevenir y, en su caso, controlar la contaminación del ambiente corresponde tanto al Estado, los municipios y a la sociedad; y

III. Las emisiones, descargas, infiltración o depósito de contaminantes, sean de fuentes naturales o artificiales, fijas o móviles, deben ser reducidas y controladas para asegurar la calidad de la vida y el bienestar de la población, así como para evitar daños a los diversos elementos que conforman el ambiente.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua

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

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

Artículo 64. Son facultades del Congreso:

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

Artículo 93. Son facultades y obligaciones del gobernador:

Fracción I. Publicar y hacer cumplir las leyes federales.

Artículo 141. Los ayuntamientos están facultados para aprobar, de acuerdo a las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado, los bandos de policía, gobierno, y 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 reformado mediante Decreto No. 850-01 IIP.O. publicado en el Periódico Oficial No. 38 del 12 de mayo del 2001].

Ley de Planeación del Estado de Chihuahua

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

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

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

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

1) A Nivel Estatal:

- a. El Plan Estatal de Desarrollo.
- b. Los Programas de Mediano Plazo:
 - I. Sectoriales.
 - II. Regionales.

- III. Especiales.
- IV. Institucionales.
- c. Los Programas Operativos Anuales.
- d. El Convenio Único de Desarrollo.
- e. El Presupuesto de Egresos del Estado.
- f. Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público y de Concertación con los Sectores Social y Privado.

2) A Nivel Municipal:

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

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

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

- Ámbito municipal

Reglamento de Desarrollo Urbano sostenible para el Municipio de Chihuahua

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

- I. 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.

ANTECEDENTES

Alcance del Plan

El principal objetivo para la realización del presente documento es obtener el cambio de uso de suelo sobre el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de población Chihuahua sexta actualización. El cual, otorga al predio mencionado con anterioridad un uso de suelo Habitacional H35 unifamiliar, con la finalidad de modificarlo finalmente a uso de suelo **M2 Mixto moderado**. Con un COS de 0.7 y un CUS de 2.5 según proyecto.

TABLA DE DOSIFICACION DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR

CODIGO DE ZONIFICACION	DENSIDAD NETA APROXIMADA	LOTE MÍNIMO m ²	COS	CUS	% SUPERFICIE PERMEABLE LIBRE	ALTURA METROS/PISOS	FRENTE MÍNIMO	FONDO MÍNIMO	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDO/LATERAL	CAJONES ESTACIONAMIENTO
H4	12	900	0.50	1.0	30%	8.50 o 2 Niveles	15.00 m	60.00	4.50/NE/1.50	2
H12	25	250	0.70	1.5	35%	8.50 o 2 Niveles	12.00 m	33.33	4.50/NE/1.50	2
H25	35	160	0.75	1.6	42%	8.50 o 2 Niveles	8.00 m	20.83	3.00/NE/1.00	2
H35	45	120	0.75	1.6	37%	8.50 o 2 Niveles	7.00 m	17.14	Sin restricción	1
H45	60	90	0.60	1.5	30%	Según proyecto	6.00 m	15.00	Sin restricción	1
H60	60	90	0.60	2.0	26%	Según proyecto	6.00 m	NA	Sin restricción	1

USO DE SUELO ACTUAL

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

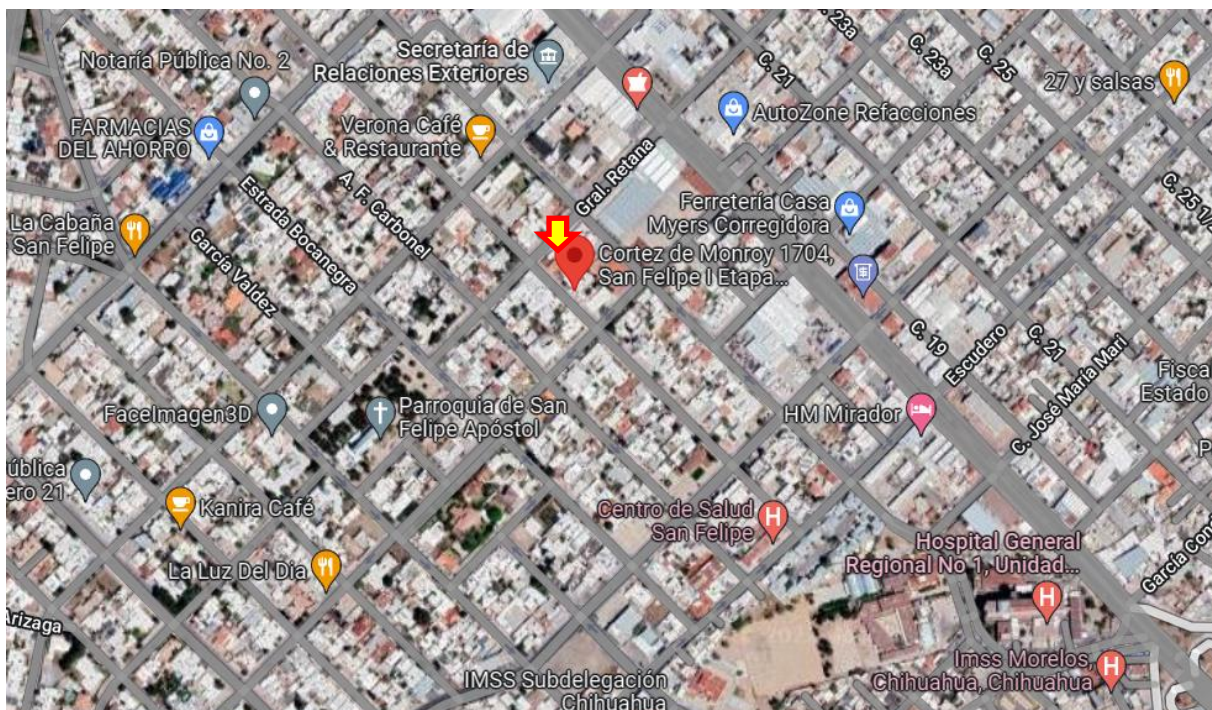
USO DE SUELO SOLICITADO

Definición del área de estudio

Con la finalidad de efectuar un análisis detallado que permita identificar las potencialidades del predio en mención y definir una zonificación acorde a los lineamientos establecidos por los instrumentos de planeación urbana vigentes, se establece como polígono de estudio la colonia San Felipe donde se ubicada la Calle Cortez de Monroy # 1704, en la Ciudad de Chihuahua; Chih, con un radio de 500m.



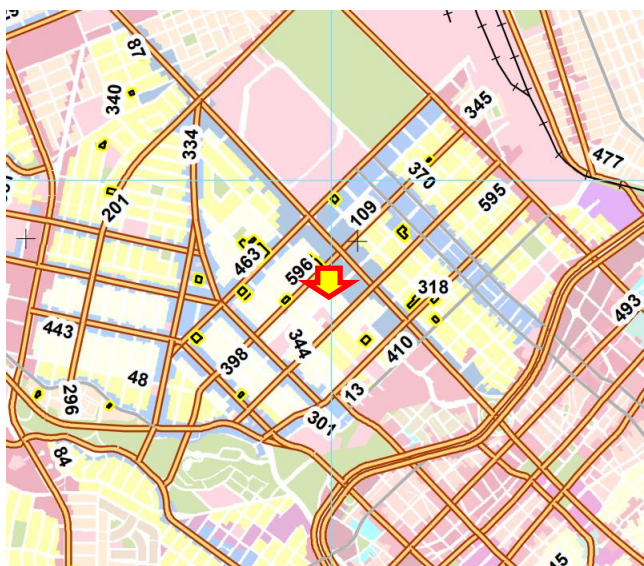
Se anexa la ubicación del área de estudio 500mts sobre mapa digital fuente Google Maps.



Definición del área de aplicación

El cambio de uso de suelo del predio correspondiente a la clave catastral: 123-002-006, comprende una superficie de 757.75 metros cuadrados, con una superficie de construcción de 313.35 metros cuadrados en total y se ubica sobre la Calle Cortez de Monroy # 1704 en la colonia San Felipe, de la siguiente manera: por su frente 21.65 metros con la calle Cortez de Monroy, por su costado derecho mide 35.00 con lote 7, por su espalda 21.65 metros con el lote 3 y por su costado izquierdo 35.00 metros con finca No. 701.

El predio tiene asignado un uso de suelo Habitacional unifamiliar H35 viv/ha según el Plan de Desarrollo Urbano 2040 de la ciudad Chihuahua, visión 2040 Sexta Actualización.



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

El argumento principal de la modificación de uso de suelo del predio previamente mencionado, se debe a la necesidad de modificar el predio colocando el uso de suelo adecuadamente en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua para que se pueda construir **M2 mixto moderado** en el sector así mismo evitando el crecimiento de la mancha urbana aumentando la densificación de la ciudad, con la finalidad de contribuir con el trazo y mancha urbana de la ciudad.

Sumado además un objetivo no menos importante; densificar más nuestra ciudad evitando el crecimiento de la mancha urbana con escasos de servicios evitando aumentar las distancias entre las zonas industriales y la vivienda para de la misma forma facilitar una ciudad más compacta y con servicios cercanos.

Contexto de planeación del desarrollo urbano, social y económico del Municipio

- **Ámbito regional**

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

- **Ámbito urbano**

Centro de población. Este se define con la delimitación de su fundo legal que tiene una superficie total de 78,289.38 hectáreas, de las cuales en la actualidad (2012) 23,601 hectáreas corresponden al área urbana de acuerdo al historial de planes de desarrollo urbano aprobados.

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

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

La ciudad ha tenido un crecimiento importante durante la última década, en el 2012 el área urbana alcanza una cobertura de 23,601 has., con una población para esta de 809,232 habitantes, que representan el 98.7% de los habitantes del municipio.

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

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

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

- **Ámbito de influencia**

El desarrollo de este proyecto proporciona a la zona una creciente influencia de aumento, ya que desarrollará mayor actividad comercial, otorgando un probable aumento de demanda para los sectores laborales y económicos aledaños a la zona. Así como un desarrollo de servicios disponibles a las áreas habitacionales dentro del mismo sector.

A sí mismo, de celebrarse positivamente este proyecto se puede permitir la mejora sobre el trazo del actual PDU 2040 de la Cd. De Chihuahua, densificando el entorno aprovechando con mayor eficiencia el equipamiento urbano en la zona y polígono previamente mencionado.

Régimen de tenencia de la tierra

Predio ubicado en la calle Cortez de Monroy # 1704, en la colonia San Felipe, con una superficie de 757.75m², con una superficie de construcción de 313.35 metros cuadrados en total, en régimen de propiedad privada a nombre de Patricia Ivonne Villanueva Lujan quien quieren el 100% de derechos de propiedad mediante trámite de compraventa simple por parte vendedora Inmobiliaria sin Registro.

La dirección del domicilio de Patricia Ivonne Villanueva Lujan es calle Cortez de Monroy # 1704, en la colonia San Felipe, Chihuahua, Chih. **Tel. (614) 175-04-95**

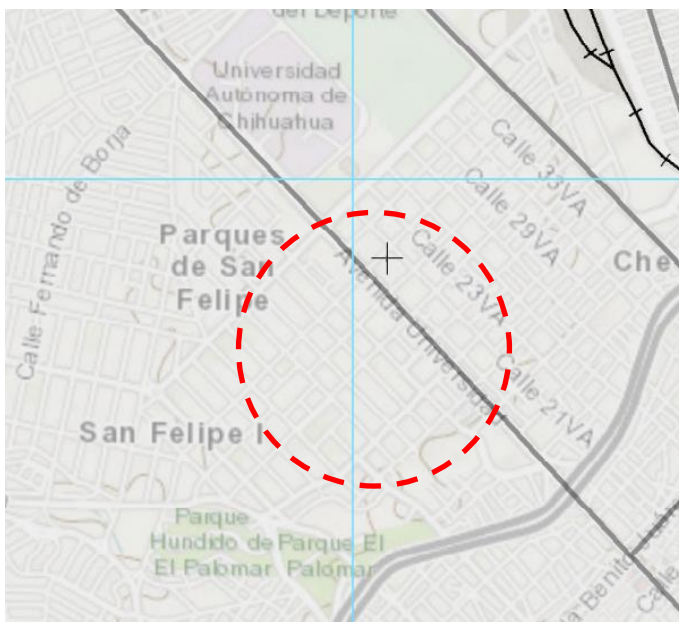
Estructura Urbana

La configuración general de la Ciudad, entendiéndose como la estructura urbana es uno de los puntos determinantes de la organización espacial. Está relacionada con el crecimiento y la evolución de la urbe, se encuentra formada por una estructura primaria o soportante, es la generadora, causante del crecimiento y está compuesta por el centro urbano, subcentro urbano, centro barrial y centro vecinal, zonas homogéneas, vialidad primaria, espacios abiertos etc., conjunto de partes y componentes en una unidad que reconocemos como ciudad.

- **Estructura primaria**

Conforme a planeación urbana, el centro de población se subdivide en lo que se denomina zonificación primaria, la cual define el esquema global del aprovechamiento territorial que se hace en el total de la población, asignando posibilidades y características a los usos factibles en los tres distintos tipos de zonas que se distinguen.

El lugar donde se sitúa el predio se trata de una zona desarrollada al noreste la ciudad la cual se denominada Zona “Centro”, es decir zona urbana de la ciudad de Chihuahua.



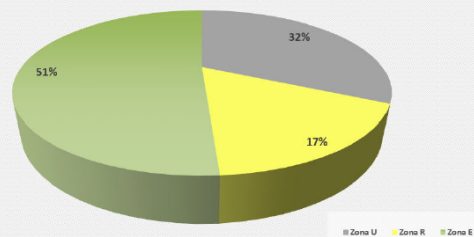
PLANO DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA. FUENTE: PDU 2040, SEXTA ACTUALIZACIÓN

Simbología		
Relieve	Unidades de Gobierno	Zonificación
Curvas de nivel	Limite de Centro de Población	Zona U 29,415.27 Ha
Hidrografía	Limite del Área Urbana	Área Urbana Actual a agosto 2007 (20,937.36 Ha)
Cuerpos de Agua		Áreas Suburbanas (2,664.00 Ha)
Ríos		Planes Parciales Aprobados con Superficie Fuera del Área Urbana (5,813.91 Ha)
Arroyos		Zona R 9,082.83 Ha
Vías de comunicación		Zona E 39,781.28 Ha
Número de Carretera		Área Natural de Valor Ambiental
Carretera Principal		Preservación Ecológica Primaria
Ferrocarril		

Dosificación de la Zonificación Primaria

Concepto	2013 Superficie (Has)	2016 Superficie (Has)
Zona U	24,364.91	25,119.21
Área Urbana de la Cd. de Chihuahua	22,054.81	23,052.51
Granjas y Asentamientos de la Cd. de Chihuahua	2,310.10	2,066.70
Zona R	13,931.26	13,154.25
Reserva de Crecimiento Urbano	13,931.26	13,154.25
Zona E	39,993.21	40,015.91
Preservación Ecológica Primaria	20,060.56	20,049.03
Área Natural de Valor Ambiental	19,932.65	19,966.89
Total	78,289.38	78,289.38

Distribución de superficies de la Zonificación Primaria 2016



- Zonas homogéneas

Sobre el área de estudio corresponden en su mayoría usos de suelo habitacional 26-35viv/ha, y mixto intenso, una zona considerable de comercio y servicios, además de uso equipamiento general.



PLANO DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA. FUENTE: PDU 2040, SEXTA ACTUALIZACIÓN

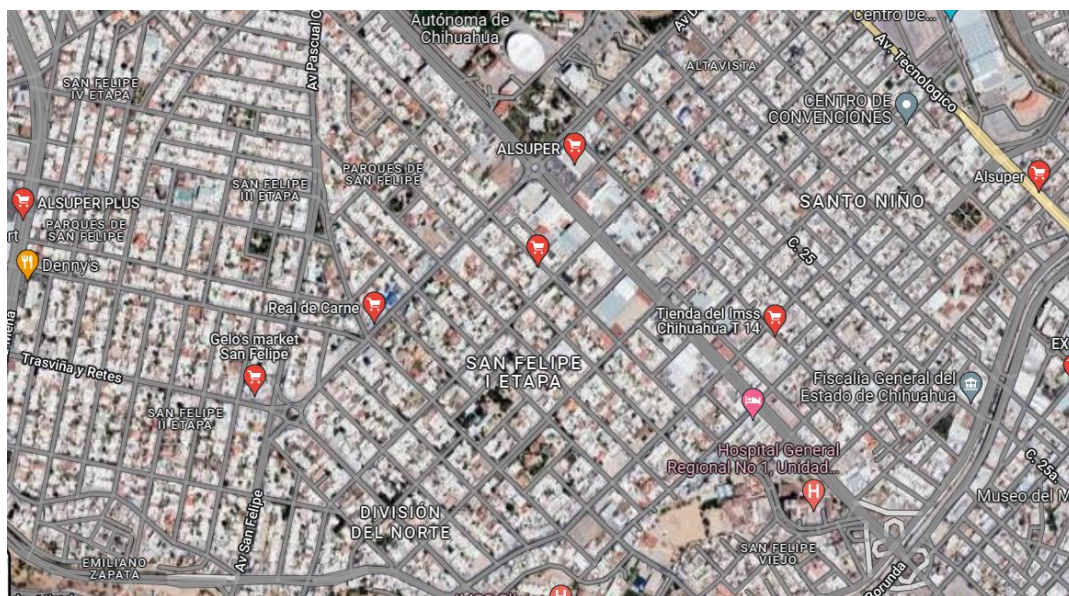
Organización espacial

Dentro del área que abarca el presente estudio se encuentran diversos centros educativos: Universidad Autónoma de Chihuahua – ubicada en Avenida Universidad y, Av Pascual Orozco s/n, Escuela primaria Luis Urías Beldarrain – ubicada en Fernando de Borja 513; Escuela

Secundaria estatal 3009 – ubicada en J. de la Luz Corral 3114; Escuela primaria José D. Palomino 2536– ubicado en Independencia s/n.



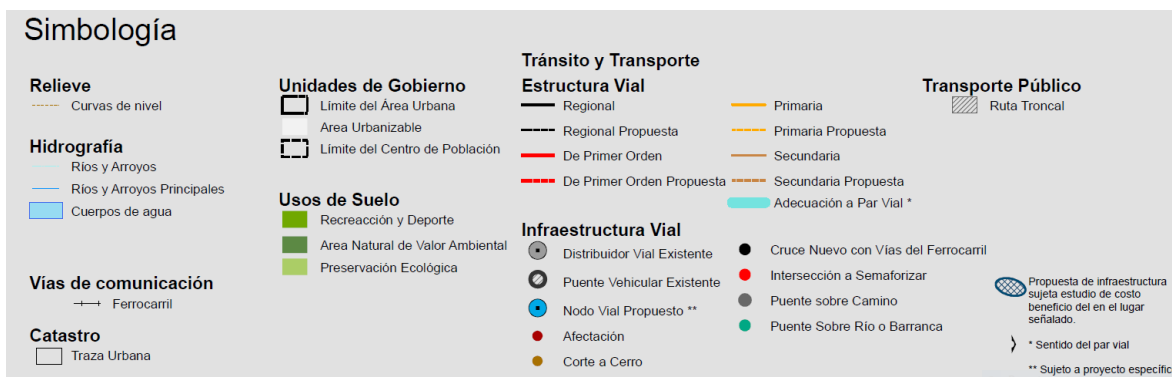
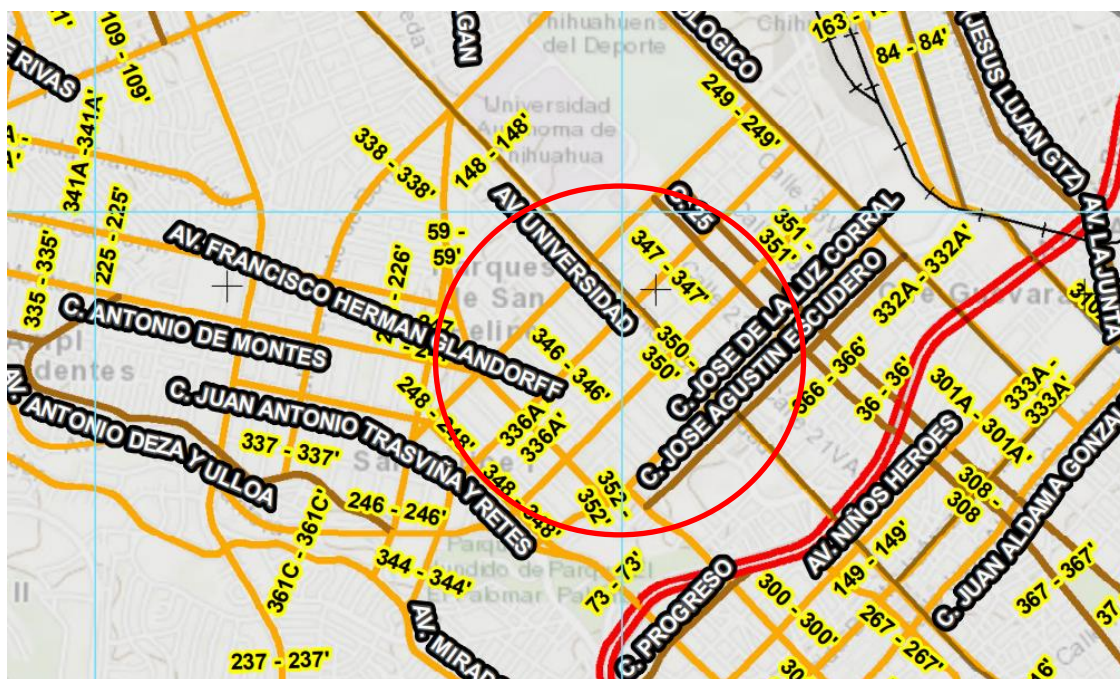
(Escuelas en el área de estudio. Imágenes obtenidas de Google maps).



(Establecimientos comerciales como, supermercados, abarrotes, diversos oxxos; ferreterías y restaurantes. Imágenes obtenidas de Google maps).

Cuenta con varias áreas de comercio y micro negocios generadores de empleo que por consiguiente se consideran atractivos de población para algunas de las zonas habitacionales

que se localizan dentro de la zona, además también podemos encontrar en gran cantidad predios aledaños.



PLANO INFRAESTRUCTURA VIAL FUENTE: PDU 2040, SEXTA ACTUALIZACIÓN

- Núcleos de actividad

El área de estudio del presente documento se trata de una zonificación de uso mixta, dividida entre habitacional 26-35viv/ha, y mixto moderado, una zona considerable de comercio y servicios, además de uso equipamiento general.



Imágenes de negocios aledaños al predio. Fuente: Google maps

- Corredores urbanos

Sobre la calle principal donde colinda el predio: Av. Universidad, podemos describirlo como un corredor con uso habitacional, comercio y servicios.



Comercios sobre Av. Universidad



Comercio y servicios



Viviendas aledañas

FUENTE: Google earth

Análisis social y económico (nivel municipal)

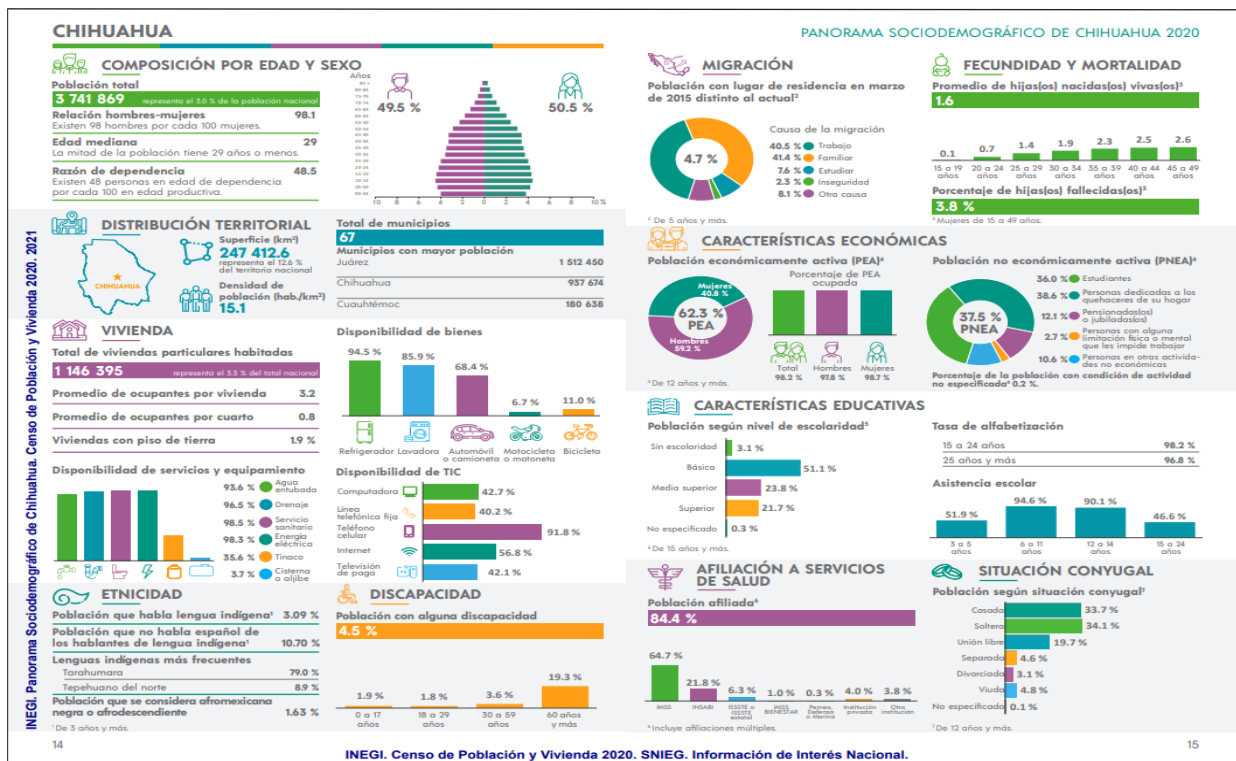
Sobre la planeación urbana, los factores socioeconómicos son de importancia fundamental ya que definen de manera sustantiva el perfil y la problemática de la zona de estudio el fraccionamiento Reforma.

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

La ciudad de Chihuahua, por su ubicación estratégica y oportunidades económicas ha sufrido incrementos de población considerables, motivo por el cual se ha generado una necesidad de crecimiento horizontal de hogares principalmente. Al paso de los años la industria de construcción y vivienda han tenido mayor auge debido al incremento de familias, razón por la cual la necesidad de ampliación de los patrimonios y compra-venta de viviendas ha ido creciendo al paso de los años.

La necesidad de actualizar la mancha urbana mediante la infraestructura actual de la ciudad se considera primordial para continuar con el plan de desarrollo futuro adecuado, ya que se establece dentro de la zona un crecimiento potencial sobre el área económica para micro, pequeñas y medianas empresas; aumentando de igual forma la economía del sector y, por ende, la ciudad. Así como de las áreas aledañas de recreación y deporte, potenciales futuros para seguir desarrollando.

A continuación, se anexan resultados de encuestas con cifras de incremento de hogares y población en la Ciudad de Chihuahua, Chih.



Análisis social y económico (nivel Colonia)

Colonia San Felipe, Chihuahua, en Chihuahua

Dadas sus características, en San Felipe se identifican pocos establecimientos comerciales, específicamente menos de 200, lo cual es una cifra relativamente baja si se le compara con localidades de mayor tamaño y actividad.

La colonia San Felipe es una localidad del municipio Chihuahua, en Chihuahua, y abarca un área cercana a 36 hectáreas.

Población

En San Felipe habitan unas 894 personas en 294 hogares. Se registran 246 habitantes por km², con una edad promedio de 32 años y una escolaridad promedio de 14 años cursados.

En San Felipe habitan unas 894 personas en 294 hogares. Se registran 246 habitantes por km², con una edad promedio de 32 años y una escolaridad promedio de 14 años cursados.

Economía

Según estimaciones de **MarketDataMéxico**, San Felipe tiene un output económico estimado en MXN \$4,300 millones anuales, de los cuales MXN \$110 millones corresponde a ingresos generados por los hogares y unos MXN \$4,200 millones a ingresos de los 120 establecimientos que allí operan.

Adicionalmente, se estima que en la colonia laboran 4,000 personas, lo que eleva el total de residentes y trabajadores a 5,000

Empresas y empleo

En la colonia San Felipe se registran unos 120 establecimientos comerciales en operación.

Entre las principales empresas (tanto públicas como privadas) con presencia en la colonia se encuentra GRUPO RUBA /CHIH, que junto a otras dos organizaciones emplean unas 753 personas, equivalente al 67% del total de los empleos en la colonia.

Datos Clave

Tipo de Localidad	Colonia
Localidad	San Felipe
Municipio	Chihuahua
Estado	Chihuahua
Código postal	31203
Hectáreas	36

- Valores del suelo

El objeto del presente documento de estudio, no tiene como meta llegar a determinar números absolutos. Esto incluye; entre otros factores, a la cualidad paisajística y estudios de planificación urbana y estadísticas en la zona. El predio se ubica la calle: Cortez de Monroy # 1704, de la colonia San Felipe de esta ciudad, el valor del inmueble aproximado del predio 123-002-006 asciende alrededor de los \$3430 (00/100 m.n.) por metro cuadrado de acuerdo a los estudios de mercado y estadísticas realizadas por la Subdirección de Catastro del Municipio de Chihuahua y Tesorería Municipal de Chihuahua.

Miércoles 15 de diciembre de 2021.

ANEXO AL PERIÓDICO OFICIAL

115

ZONA HOMOGÉNEA	SECTOR CATASTRAL	TIPOLOGÍA: -USO DE SUELO -PDU 2040 -JERARQUÍA VIAL	CLASIFICACIÓN: COLONIA, FRACCIONAMIENTO, CORREDORES URBANOS, CENTRO HISTÓRICO, FRANJAS PARA CENTRO DE LA CIUDAD, PLAZAS Y COMPLEJOS	2022 VALOR DEL SUELO \$/M2
Z.H-35	123	-COLONIA -(HABITACIONAL DE 5-12 VIVIENDAS POR HECTÁREZ)	SAN FELIPE V/SAN FELIPE I MANZANAS(001-009,011-013)	\$ 3,430.00
Z.C	123	-CORREDOR -(MIXTO INTENSO) -PRIMARIA	AVENIDA ANTONIO DEZA Y JULIO A. MURCIA DE: AVENIDA UNIVERSIDAD A: AVENIDA ANDRÉS FACUNDO CARBONEL MANZANAS(001,004,005,008,009,011,012,013)	\$ 4,110.00

Análisis poblacional

Uno de los temas centrales para la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua es la dinámica de población tanto en su demografía, su desarrollo social como en sus aspectos culturales, dado que la ciudad es el resultado de sus expresiones. Las transformaciones de la estructura económica con el paso del predominio de lo rural a lo urbano, ha significado un aumento al número y tamaño de la ciudad. Actualmente de la población municipal, el 97.2% se concentra en la ciudad de Chihuahua.

De acuerdo al documento México 2020 un Enfoque Territorial de Desarrollo, Vertiente Urbana; la ciudad de Chihuahua está considerada dentro del sistema urbano de ciudades de prioridad 'A' para el fomento económico, desarrollo social e Integración regional y presenta proyecciones de población que demandara de infraestructura, servicios y vivienda principalmente.

Proyecciones de población para la ciudad de Chihuahua.					
Año	2010	2015	2020	2025	2030
Población	819,543	851,258	882,972	914,688	946,439
Fuente: Consejo Nacional de Población (CONAPO).					

La densidad de población en la Ciudad está se concentra al norte mayormente, desde los límites del complejo industrial Chihuahua, hasta la avenida Norte 2; al oeste, en el polígono contenido por las avenidas Tecnológico, 16 de septiembre, Periférico de la Juventud y Francisco Villa, y en una menor escala, sin dejar de ser representativa, dispersa a todo lo largo de la parte central de la Ciudad.

Se maneja una jerarquía socio-espacial, que va en relación a la densidad de población de la ciudad de Chihuahua, puesto que generalmente en las zonas más densas vive la gente de menor poder adquisitivo. De manera esquemática se puede sectorizar de la forma siguiente: el noreste, el sureste presentan un mayor número de población que vive en condiciones de pobreza, por el contrario, en la zona suroeste (Periférico de la Juventud) y el centro oeste se encuentra una población de nivel socio-económico medio-alto y alto.

SEDESOL en conjunto con la Presidencia Municipal y la FECHAC, mediante el programa “Hábitat Vertiente Zonas Metropolitanas”, el cual está dirigido a enfrentar los desafíos de la pobreza y el desarrollo urbano, han encaminado esfuerzos en la identificación de Polígonos de Pobreza, teniendo como resultado el estudio de Zonas de Atención Prioritaria (ZAP). Éste detectó ocho polígonos prioritarios constituidos por 20 colonias cuyas antigüedades varían de siete a cuarenta años en los cuales habitan 15,300 personas. El predio no se encuentra dentro de alguna zona de atención prioritaria, sin embargo nos da la pauta de solicitar el cambio de uso de suelo de H35 Habitacional a **M2 Mixto Moderado COS de 0.7 y CUS de 2.5**, apoyando a la correcta actualización del plan de desarrollo de la ciudad, una mejor imagen paisajística en el sector ya que se facilitaría a futuro el potencial subdesarrollo de las mismas viviendas, acercando los centros de trabajo a las personas del lugar lo cual detona un desarrollo económico mejorando el entorno y zona.

AGEB 1577	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN MASCULIN	POBLACIÓN FEMENINA
	2778	1356	1422
POBLACIÓN DE 0 A 2 AÑOS	134	70	64
POBLACIÓN DE 3 A 5 AÑOS	150	79	71
POBLACIÓN DE 6 A 11 AÑOS	345	164	181
POBLACIÓN DE 8 A 12 AÑOS	395	207	188
POBLACIÓN DE 12 A 14 AÑOS	185	107	78
POBLACIÓN DE 15 A 17 AÑOS	193	85	108
POBLACIÓN DE 18 A 24 AÑOS	330	158	172
POBLACIÓN DE 15 A 49 AÑOS	788	202	239
POBLACIÓN DE 60 Y MAS	219	101	118

Tabla de población generada en base a datos del INEGI

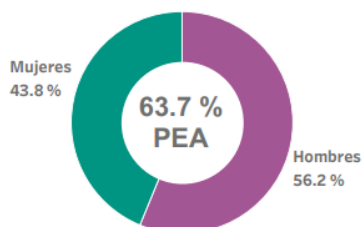
Entidad:
Chihuahua

Municipio:
Chihuahua



Características económicas

Población económicamente activa (PEA)*

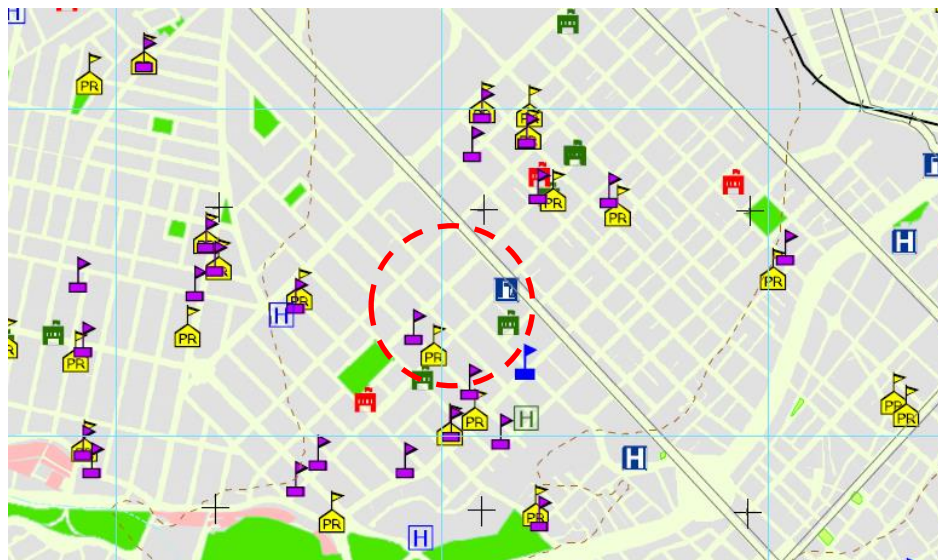


*De 12 años y más.

Porcentaje de PEA ocupada



Análisis obtenido de base de datos del INEGI (Chihuahua).



Simbología

Relieve Curvas de nivel Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población Zonas de Atención Prioritaria ZAP 2007 Catastro Traza Urbana	Equipamiento Urbano Educación Preescolar Primaria Secundaria Media Profesional Técnico Profesional Salud Unidad Médico Familiar Hospital Centro de Salud	Servicios Urbanos Relleno Sanitario Comandancia de Policía Estación de Bomberos Cementerio Gasolinera Recreación y Deporte Plaza Parque / Jardín
---	--	--	--

ZONAS DE ATENCIÓN PRIORITARIA. FUENTE IMPLAN CHIHUAHUA

Medio natural

- Clima

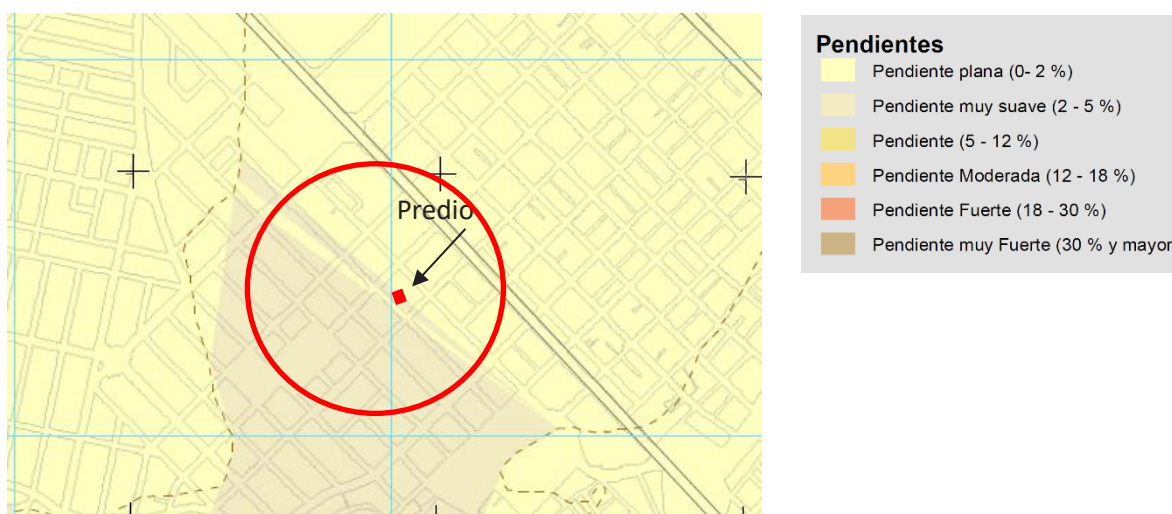
El clima de la ciudad de Chihuahua es semidesértico, con circulación de vientos, escasa nubosidad y precipitación pluvial entre 300 y 600 milímetros anuales. La temperatura promedio oscila entre los 22 y 26 grados centígrados.

El periodo de lluvias promedio es de 427 mm anuales y tienen lugar principalmente en el verano, con algo de precipitación en el invierno. También ocurren periodos de intenso frío y heladas durante algunos días y nevadas ocasionales. La ciudad de Chihuahua se localiza en latitud norte de 28 grados 46 minutos, longitud oeste de 106 grados 08 minutos y a 1498 m sobre el nivel del mar, su localización de acuerdo al análisis general es en la zona climática III, que corresponde a cerca del 15.75% de la superficie total del estado.

El área de estudio está ubicada dentro de una amplia región climática considerada como semiárida y se clasifica como BSohw(w), que se interpreta como clima seco muy cálido con invierno fresco, temperatura media anual entre 18 y 22 °C, con lluvias en verano, y régimen de lluvias invernales <5 % de la anual. Existen 112 días al año de heladas, 3 días de heladas tardías, 4 días de heladas tempranas, 71 días de lluvias al año, humedad relativa de 49%, y vientos dominantes del suroeste.

- Topografía y orografía

El área de estudio presenta variaciones descritas por el PDU como una superficie muy suave (2-5%). Se observa que la topografía al interior del predio en estudio cuenta con pendiente del 2-5%, necesaria para la conducción de escurrimientos pluviales hacia fuera del predio para ser conducidos hacia el arroyo La Galera.



CARTA TOPOGRAFICA FUENTE. PDU 2040, SEXTA ACTUALIZACIÓN

- Hidrología

El predio de estudio no cuenta con un arroyo a menos de 500m, lo cual no genera impacto directo sobre el mismo.



Imagen obtenida de Google Maps.

Medio físico

Dentro de la zona de influencia del predio se analizó base a un polígono de estudio de 500 metros, cuenta con usos en su mayoría de habitacional que se extienden en su mayoría de 26-35viv/h, comercio y servicios, recreación y deporte, así como de equipamiento en general.

Tomando como única referencia el predio en concreto, éste colinda directamente con los siguientes usos: Equipamiento general, así Mixto Suburbano II. El predio de estudio presenta en el PDU2040 Sexta Actualización un uso de Habitacional unifamiliar H35viv/ha. Mencionando, además, que en el sector aledaño al predio en estudio se cuenta con diversos comercios vecinales predominantes en el sector.

- Uso de vivienda

En la cercanía al predio se ha extendido el área habitacional, los cuales corresponden adecuadamente al uso de suelo correspondiente. Resultando de esta forma un crecimiento positivo sobre el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua.



DENSIDAD DE HABITANTES POR VIVIENDA FUENTE. PDU 2040, SEXTA ACTUALIZACIÓN

El predio mencionado en el presente estudio cuenta con una media de 3.6 a 4.0 habitantes promedio por vivienda y 4.1 a 4.5 habitantes por vivienda en los alrededores cercanos. Sin

embargo, es posible que existan menos habitantes ya que muchos de los lotes destinados a vivienda se encuentran ocupados por comercios y servicios, ya que por su ubicación en colindancia con la Avenida Universidad esta es en su mayoría se ha convertido en un corredor comercial y de servicios.



FOTOGRAFIAS RECIENTES DE NEGOCIOS



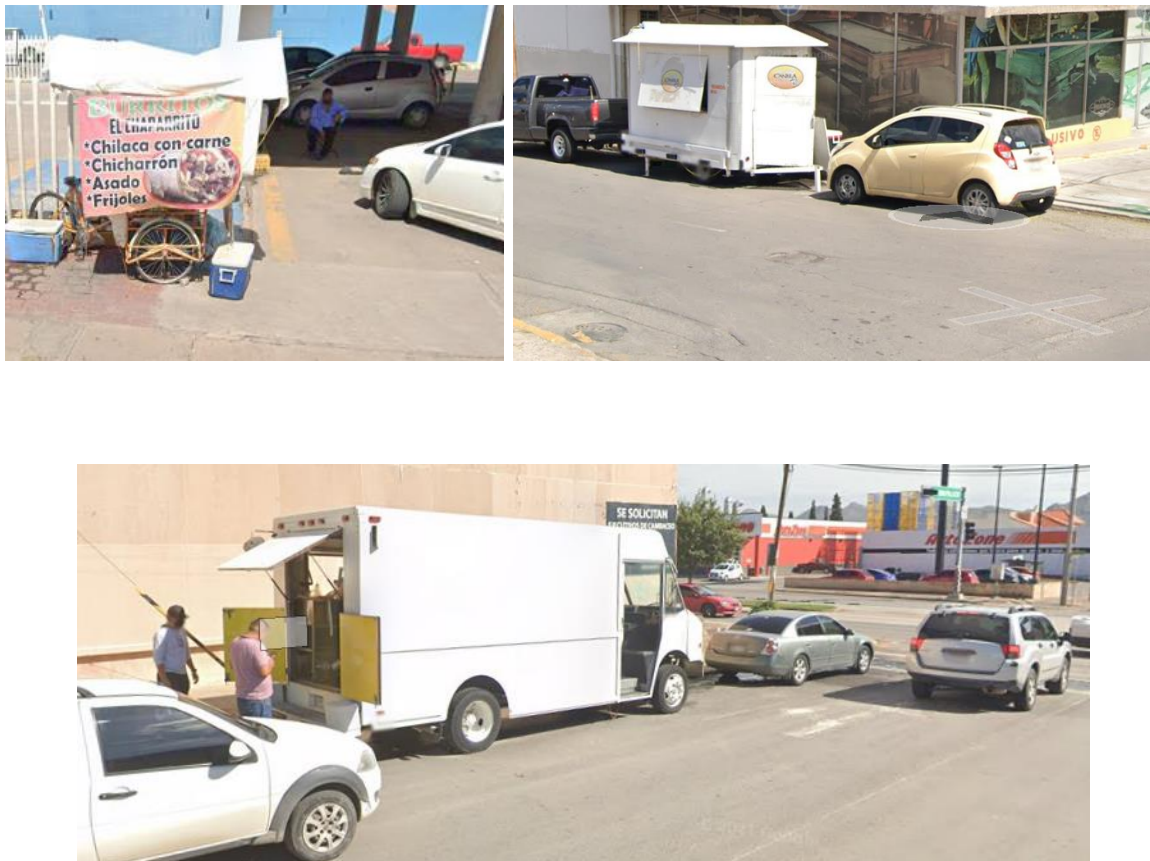
FOTOGRAFIAS RECIENTES COMO FUENTE:
GOOGLE MAPS

- **Uso de comercio y servicios**

Ubicados principalmente sobre Av. Universidad identificándose diversos giros. Cabe mencionar que, de los usos comerciales dentro de la zona de estudio, los más importantes destacan los siguientes:

- Supermercados
- Tiendas de abarrotes
- Ferreterías
- Expendios
- Restaurantes de comida rápida
- Tiendas de conveniencia

De igual forma, se puede analizar un uso clandestino del uso de suelo del sector; con mercados sobre ruedas instalándose a lo largo de la Av. Universidad afectando el entorno generando al desarrollo problemas de inseguridad y basura contrario a los estatutos otorgados dentro del PDU 2040.



PUESTOS DE COMIDA UBICADOS SOBRE LA AV. UNIVERSIDAD FUENTE DE IMAGENES: GOOGLE MAPS

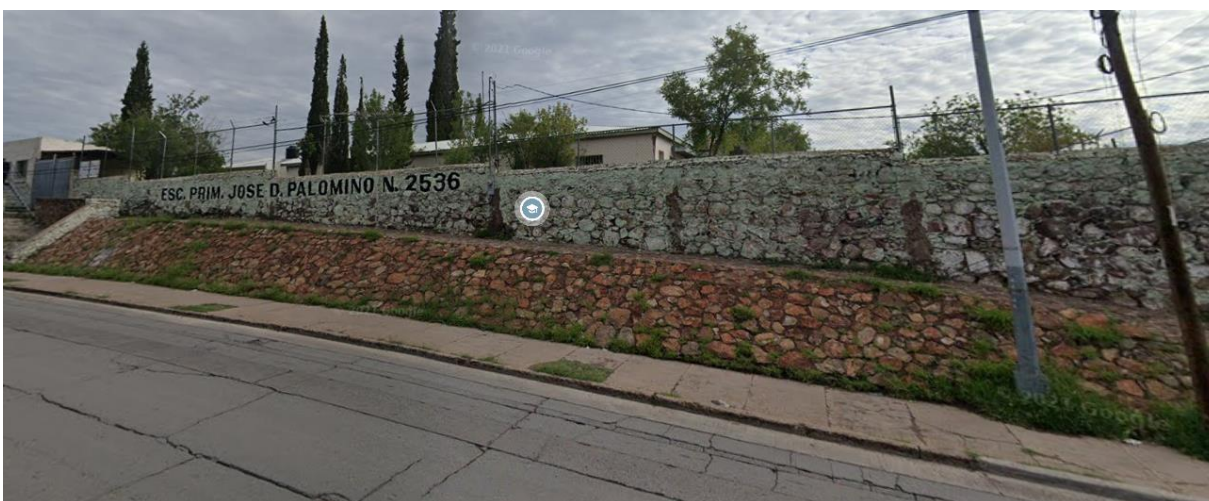
- **Uso industrial**

Dentro de la zona de estudio en la colonia San Felipe no se encuentra un uso de suelo de industria a más de 500m. Lo cual no genera impacto directo con el predio, ni tráfico adicional.

Uso equipamiento

En la cercanía al predio en estudio, se cuenta con diversas escuelas primarias y secundarias, supermercados, locales comerciales en conjunto e individual.

Se anexan a continuación algunas fotografías y plano de equipamiento de la zona de estudio. El equipamiento existente es suficiente para las necesidades del área.



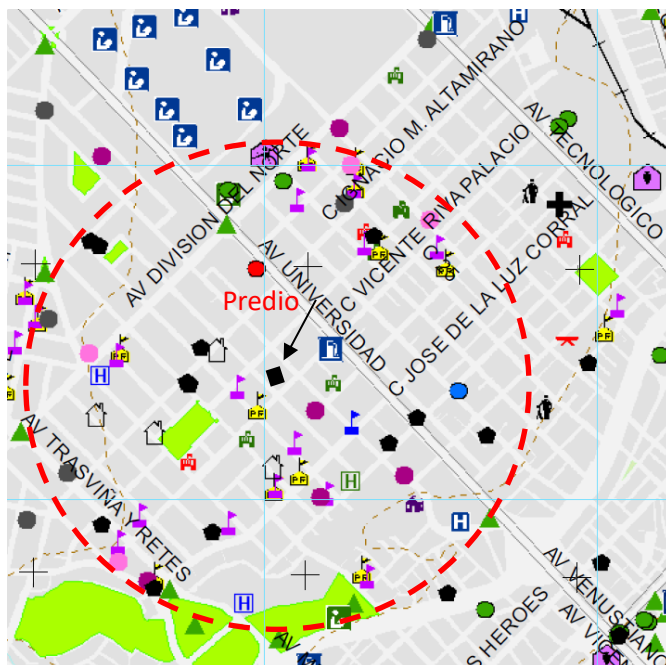
Escuela primaria



FOTOGRAFÍAS RECIENTES DE COMERCIOS. FUENTE DE IMÁGENES: GOOGLE MAPS



FOTOGRAFÍAS RECIENTES DE COMERCIOS. FUENTE DE IMAGENES: GOOGLE MAPS RECIENTES



Equipamiento Urbano Administración Pública - Gobierno Municipal - Gobierno Estatal - Gobierno Federal Asistencia Social - Asilo - Atención de enfermedades - Casa hogar - Centro comunitario - Centro de rehabilitación - Gestión política - Grupos vulnerables	Comercio y Abasto - Abasto - Comercio Cultura - Biblioteca Pública - Biblioteca Universitaria - Centro de Cómputo o Informáticos - Museo - Teatro Comunicaciones y Transporte - Oficina de Correos - Autobuses - Ferrocarril - Aeropuerto	Educación - Preescolar - Primaria - Secundaria - Media - Profesional técnico - Profesional Guarderías - Guardería IMSS - Guardería SEDESOL - Guardería (otra) Salud - Centro de salud - Hospital - Unidad médico familiar	Servicios Urbanos - Cementerio - Comandancia de policía - Estación de bomberos - Gasera - Gasolinera - Relleño sanitario Recreación y Deporte - Monumento - Plaza - Parque / Jardín - Unidad deportiva - Unidad recreativa
---	--	---	---

SÍNTESIS DEL EQUIPAMIENTO URBANO. FUENTE PDU 2040 CHIHUAHUA

- Uso agrícola

En el sector aledaño al predio no se cuenta con terrenos colindantes de uso agrícola. Su gran mayoría tiene uso habitacional, comercio y servicios, así como de equipamiento general.

- Predios baldíos

En el desglose del estudio, no encontramos lotes baldíos cercanos al predio, los lotes en su mayoría son de uso habitacional.

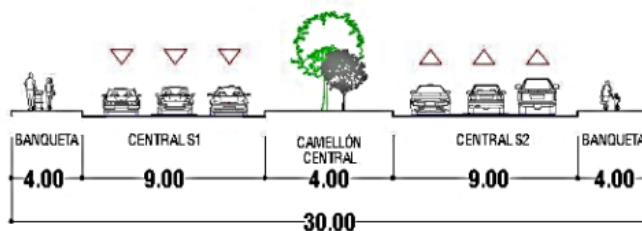
- Estructura vial

El lote mencionado a lo largo del presente estudio, tiene calle de acceso Gral. Retana y también por calle Blas Cano de los Ríos

Las vialidades primarias establecen las relaciones entre el subsistema vial primario y las calles locales, la Av. Universidad constituye una de las principales vías de acceso al predio, la cual se ubica a un costado del predio.

La sección actual de la Av. Vallarta varía de 30, cuenta con 6 carriles vehiculares y está contemplada como una vialidad Primaria dentro del plan vigente, la cual otorga capacidad suficiente para satisfacer la demanda de accesos y salidas al predio en forma ágil y segura.

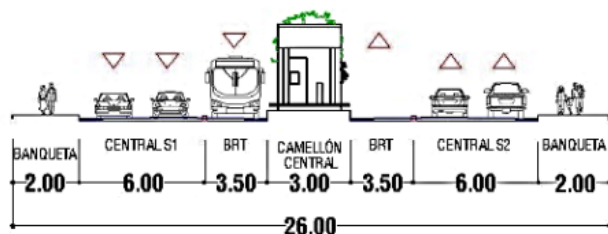
148B - 148B'



AV. UNIVERSIDAD

AV. DE LAS AMÉRICAS A AV. TEOFILO BORUNDA ORTIZ

148 - 148'



AV. VALLARTA / AV. UNIVERSIDAD

AV. TECNOLÓGICO A AV. TEOFILO BORUNDA ORTIZ

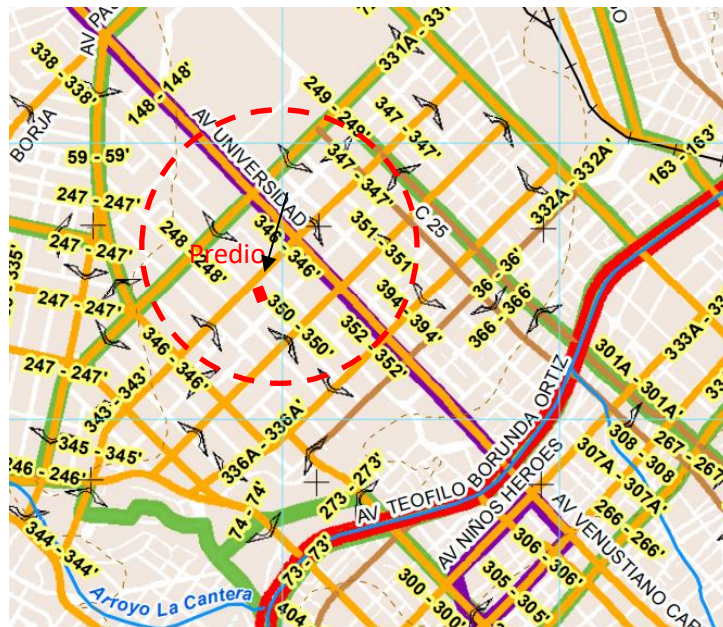
En cuanto a la vialidad principal Av. Universidad se destaca que conecta perpendicularmente con el Av. Teófilo Borunda Ortiz

De acuerdo a la expectativa de volúmenes vehiculares generados, la estructura vial propuesta por el Plan de desarrollo urbano de la ciudad de chihuahua, visión 2040 sexta actualización, no se modifica ni se ve impactada por la modificación de uso habitacional.

- Accesos al Predio

El predio cuenta con diversas calles para acceso al mismo: colindante directamente al predio está la calle Cortez de Monroy que a su vez conecta con la Calle Gral. Retana así mismo con la principal Av. Universidad la cual se extiende linealmente de sur a norte.

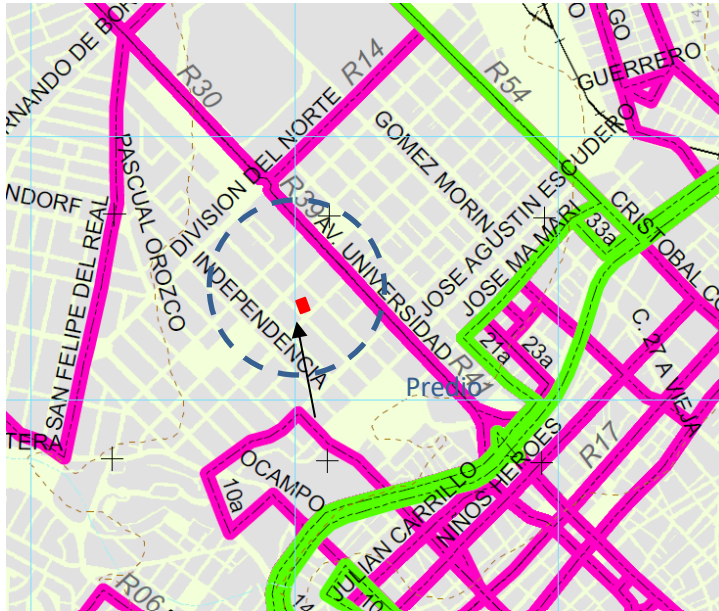
Este polígono de calles cercanas nos arroja un resultado favorable de accesibilidad, descartando posibles problemas de aumento en número de densidad.



PLANO ESTRUCTURA VIAL. FUENTE PDU 2040 CHIHUAHUA, SEXTA ACTUALIZACIÓN

- **Transporte público**

Abordando el tema de que se refiere a transporte público, el predio cuenta con varias rutas favorables que nos otorgan una forma alterna de acceso al mismo.



RUTAS DE TRANSPORTE, FUENTE: Rutas de camiones capital

Ruta Troncal Chihuahua es la ruta que atraviesa la Av. Universidad.

- Infraestructura de agua potable

En el área de aplicación, se cuenta actualmente con servicio de agua potable por la JMAS. La red con tubería de diámetro 12 pulgadas que cruza sobre la Av. Universidad, se conecta para dar abasto con varios pozos ubicados en la zona.

Simbología

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



De igual modo, se cuenta con infraestructura de red de alcantarillado sanitario, la cual cruza mediante una tubería de 10 pulgadas sobre la calle Ramírez Calderón y continúa dicha red junto al predio en estudio.



- Infraestructura de drenaje pluvial

Se cuenta con la calle pavimentada Cortez de Monroy encargada de recolectar el drenaje pluvial que cae hasta el Río Chuvíscar



INFRAESTRUCTURA DE AGUA PLUVIAL. FUENTE: PDU 2040 CHIHUAHUA, SEXTA ACTUALIZACIÓN

- Infraestructura eléctrica

Para suministro del servicio eléctrico al predio en estudio, se conecta directamente a la red de la Comisión Federal de Electricidad. La zona cuenta con red de alumbrado público favorable.

- Infraestructura de gas

Actualmente tiene cobertura de gas natural en la zona y sector del predio.

Riesgos y vulnerabilidad

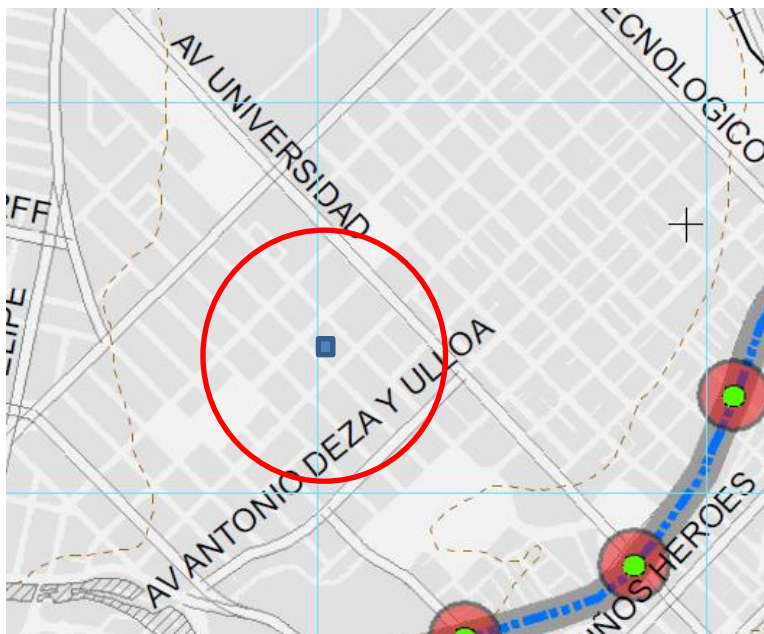
- Geológicos y geomorfológicos

Sobre el predio en estudio, se considera mediante El Plan de Desarrollo Urbano 2040 de la ciudad de Chihuahua visión 2040 sexta actualización que no existe ningún riesgo geológico y/o geomorfológico.

- Hidrometeorológicos

Las acciones violentas de los agentes atmosféricos pueden provocar la pérdida de vidas humanas o daños materiales de importancia. En esta categoría se incluyen: Inundación, granizo, heladas, nevadas, sequías, desertificación, vientos, tormentas eléctricas, temperaturas extremas. Las bajas temperaturas y ocasionales nevadas propician que los inviernos presenten riesgos de salud a la población y se vea afectado el desempeño de sus actividades.

El predio en cuestión está a más de 500mts del único arroyo en la zona por tal motivo no tiene afectación.



RIESGOS HIDROMETEOROLOGICOS. FUENTE PDU 2040 CHIHUAHUA SEXTA ACTUALIZACIÓN

- Físico-químicos

El terreno cuenta únicamente con una gasolinera a más de 600m de radio. Mismo que no genera peligro físico-químico dentro del predio.

Síntesis del diagnóstico

De acuerdo al análisis del área de estudio sobre el medio natural y construido se concluye la vocación y aptitud del cambio de densidad del predio, de acuerdo a los siguientes puntos:

1. Los usos de suelo del área en estudio son predominantes los habitacionales H45 y H60 comercio y servicios con áreas de equipamiento en general.
2. Se cuenta con una topografía y suelo apto para un uso M2 Mixto moderado sin que exceda lo permitido estipulado en el Reglamento de Construcción de la ciudad de Chihuahua sobre la urbanización de tipo habitacional.
3. La necesidad de modificar el uso de suelo actualmente establecido dentro del predio, resulta favorable para la población de la zona, colaborando con la mejora de la imagen urbana, genera una mayor movilidad en el sector al ser de un uso habitacional, el cual tiene como consecuencia una disminución de vandalismo en la zona lo que se traduce a mayor seguridad para los predios colindantes los cuales han sido modificado su uso a comercio dejando predios vacíos en horarios nocturnos y generando vandalismo e

inseguridad ; todo esto son razones justificables para realizar este cambio de uso de suelo.

4. El predio se encuentra ubicado dentro del área normativa del Plan de desarrollo urbano de la ciudad de chihuahua, visión 2040 sexta actualización es con una estructura urbana establecida que facilita la comunicación del predio en estudio.
5. No existe actualmente en el predio algún tipo de vegetación que afecte a la zona ya que se utilizaba como bodega de mesas y sillas para renta.
6. El cambio de uso de suelo habitacional H35 a USO DE SUELO M2 MIXTO MODERADO con COS 0.70 y CUS 2.5 es factible, ya que dotará un beneficio directo a los ocupantes, como a la población antes mencionada teniendo de resultado un bien social y económico, además del mejoramiento de la imagen urbana para las personas del entorno en específico.
7. Dicho cambio de uso de suelo podrá contribuir a la correcta actualización El Plan de Desarrollo Urbano 2040 de la ciudad de Chihuahua visión 2040 sexta actualización, misma que se genera errónea basado en el trazo actual de la zona de manera muy dispersa.
8. Igualmente, de celebrarse favorablemente el cambio en solicitud, se facilitará la modificación y/o ampliación a futuro de los lotes habitacionales cercanos a el predio en el presente estudio.

NORMATIVO

Condicionantes del Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua

El Plan de desarrollo urbano de la ciudad de chihuahua, visión 2040 sexta actualización Chihuahua dicta los lineamientos para el desarrollo urbano.

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

- Políticas de desarrollo

La planeación debe establecer políticas y criterios para generar los cauces que agrupan y orientan las estrategias del Plan. Esto contribuye a darles claridad y precisión a los objetivos que las animan y evitan desviaciones por parte de los múltiples y diversos agentes que se han de encargar de llevar a cabo los programas establecidos.

a) El crecimiento integral y continuo de la ciudad.

Con el fin de atender las demandas de crecimiento territorial de los próximos años, se plantea la incorporación de superficies al desarrollo urbano, así como el crecimiento 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 necesarios.

- 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.

b) La densificación y la ocupación de los vacíos urbanos.

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:

- Ocupar prioritariamente los espacios desocupados del casco de la ciudad.
- Delimitar e instrumentar programas específicos en las áreas identificadas con espacios vacíos que permitan la densificación.

d) La consolidación de la ciudad, sus barrios y colonias.

Se aplicará en las zonas actualmente marginadas, en proceso de consolidación o en transición. Implica acciones encaminadas a cubrir los déficits que se tienen en equipamiento e infraestructura y mejorarlas donde sea necesario.

g) La diversificación y mezcla de usos de suelo.

La combinación de los usos es esencial para crear lugares agradables para vivir, trabajar y divertirse. La puesta en práctica de esta política debe de acompañarse de la elaboración de mejores reglamentos urbano-ambientales y la innovación en el sector privado para que los diversos usos absorban los impactos negativos derivados de su actividad en su propio predio o construcción y hagan posible no tener que separar rigurosamente lugares de trabajo, comercio y estudio en su relación con la vivienda. El concepto de desarrollo urbano inteligente promueve la integración de los usos mixtos en las comunidades como un componente fundamental para crear mejores lugares para vivir.

j) El desarrollo social.

Fortalecimiento social. Las políticas de desarrollo social se dirigen en principio al total de la población. Es urgente abordar los polígonos de mayor pobreza de la ciudad, con estrategias que incluyan: territorio, vivienda, empleo y servicios sociales para mejoramiento y dignificación de esas zonas.

k) El desarrollo económico y la competitividad.

Competitividad. La meta que se persigue es elevar el empleo, diversificar la economía y finalmente fortalecer a la región en un creciente desarrollo productivo, menos dependiente y más vigoroso para enfrentar la globalidad sin descuidar lo local.

- Niveles de planeación involucrados

Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027 de Chihuahua

El Plan Estatal de Desarrollo 2022–2027 es la guía que establece las prioridades de gestión gubernamental para orientar el desarrollo en Chihuahua. Además, sustenta las decisiones en materia de gasto e inversión de los recursos públicos y las ordena a largo plazo, con el objetivo de sentar las bases para la erradicación de múltiples desequilibrios y desigualdades.

Movilidad urbana y transporte.

Implementar un modelo integral de movilidad urbana conectada, intermodal, moderna, segura y accesible en los principales centros urbanos del estado.

Objetivo 19.

Incrementar el acceso a una vivienda digna con infraestructura y servicios públicos de calidad que posibiliten el bienestar de la población de escasos recursos.

19.3 Mejorar la planeación de los desarrollos habitacionales en el estado.

Generar y actualizar el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda, con tal de que permita obtener información para una mejor planeación de nuevas soluciones habitacionales.

Difundir a la ciudadanía la situación que guarda la vivienda y el mercado habitacional en el estado.

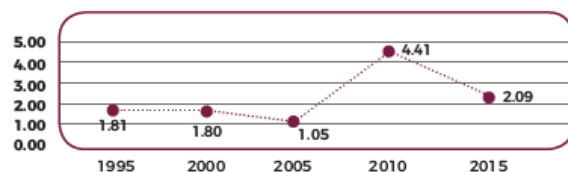
Plan Municipal de Desarrollo de Chihuahua 2021-2024

El Plan Municipal de Desarrollo, se vuelve un documento de suma importancia para toda administración municipal, ya que constituye el documento rector que guiará el quehacer de la administración municipal, toda vez que éste se aprueba por el máximo órgano de gobierno, que para el caso mexicano es el Ayuntamiento, integrado por el presidente Municipal, las Regidoras o los Regidores y la Síndica o el Síndico.

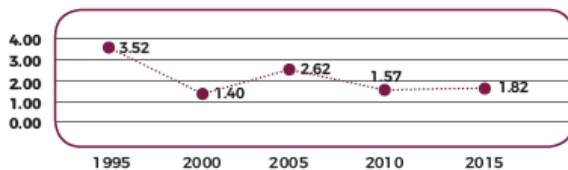
Vivienda

La estrategia ciudad cercana fomenta la densificación y convivencia de usos de suelo en esquemas mixtos de alta densidad, ya que tiene por objetivo promover una ciudad pensada en las personas, en donde el privilegio sea hacia la cercanía y el acceso a una vida urbana más incluyente, dinámica y ambientalmente responsable. Haciendo posible que todos puedan gozar de la bella ciudad de Chihuahua por igual, creando así una ciudad cercana que nos permita desplazarnos de un lugar a otro caminando, en bicicleta o utilizando un transporte público eficiente sin depender de un automóvil privado.

En Chihuahua, la tipología de vivienda mayoritaria edificada en la ciudad es de tipo unifamiliar, ya que del padrón total de viviendas particulares habitadas en el municipio que equivale a 300,573 unidades, un 98.5% es en dicha tipología. Los ejemplos de vivienda plurifamiliar son aún escasos en la ciudad, aunque en últimos periodos se han construido diversos desarrollos en dicha tipología los cuales se han enfocado a niveles socioeconómicos altos, tal y como se puede apreciar en los desarrollos habitaciones contiguos al Periférico de la Juventud. 1,604 viviendas que todavía no cuentan con piso firme es una prioridad a atender por parte del Gobierno Municipal, por lo que será fundamental implementar acciones coordinadas con Gobierno Federal y Estatal a fin de promover programas que consoliden la vivienda en condiciones precarias.



C.82 Tasa Media de crecimiento de mancha urbana.
Fuente: IMPLAN Plan de Desarrollo Urbano 2040, 2016.



TASA MEDIA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL, FUENTE IMPLAN

Rango de superficie	Número de lotes	Superficie (Has)	Participación en superficie	Participación en No. de lotes
Menor a 1,000 m2	34,210	893.56	32.67%	81.73%
1,000 a 5,000 m2	6,666	1,222.63	44.70%	17.14%
5,000 m2 a 1 Ha	197	134.47	4.92%	0.62%
1 a 2 Ha	104	138.67	5.07%	0.27%
Mayor a 2 Ha	59	346.05	12.65%	0.24%
Totales:	41,236	2,735.39	100%	100%

INVENTARIO DE USOS DE SUELO EN EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, FUENTE IMPLAN

La aplicación de programas federales, estatales y municipales tendientes a la consolidación de la vivienda en condiciones precarias ha tenido efectos positivos respecto al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en viviendas. Aunque la cobertura de piso firme en viviendas alcanza un 99% de cobertura, es necesario dar continuidad a programas tendientes al mejoramiento de viviendas al existir aún 13,215 viviendas habitadas que no cuentan con condiciones adecuadas de salubridad y estabilidad.

Densidad de vivienda.

El patrón de densidad de vivienda está directamente relacionado al factor de densidad de población, aunque existen algunas diferencias importantes entre ambos factores en las zonas norte, nororiente y oriente debido a los altos índices de desocupación de vivienda que prevalecen en dichas zonas.

Se aprecia la existencia de zonas altamente densificadas en la zona oriente y norte que padecen fuerte problemática en cuanto a opciones de accesibilidad al encontrarse lejanas y discontinuas de la mancha urbana.

De acuerdo al crecimiento quinquenal en superficie de la mancha urbana en el último periodo y a la consolidación de vivienda que representó un total de 319,286 viviendas al año 2015, el indicador de densidad de vivienda no presentó movimiento respecto al año 2010, aun considerando el ligero decremento en cuanto a la densidad poblacional en dicho periodo.

Equipamiento urbano.

El equipamiento urbano es la base material para otorgar los servicios básicos a la población y en forma integral con la vivienda, infraestructura y suelo, permite una distribución socio-espacial, estructura la ciudad de manera interna y permite una ordenación del territorio. A pesar de que la cobertura general, en cuanto a los diversos rubros de equipamiento, es aceptable a nivel ciudad considerando los 4,970 módulos consolidados de los diferentes subsistemas en todos los niveles, existen zonas desprovistas aún de servicios por condición de distancia hacia la mancha urbana consolidada u origen irregular del asentamiento.

Es necesario el análisis minucioso las condicionantes actuales para dotación y consolidación de las diversas tipologías de equipamiento urbano de acuerdo a condiciones físicas, de población y sociales en zonas desprovistas y la dinámica sociodemográfica que condiciona la temporalidad para su consolidación en áreas de reserva. Es prioritario implementar mecanismos de cobertura en las zonas siguientes:

1. Asentamientos precarios de baja calidad urbana.
2. Carentes de equipamientos urbanos de tipo social.
3. Contiene equipamientos dispersos, es decir no tienen ordenamiento.

SÍNTESIS DEL EQUIPAMIENTO URBANO 2018

SISTEMA	SUBSISTEMA	SUBSISTEMA	TOTAL
Administración Pública	Gobierno Municipal	25	
	Gobierno Estatal	29	
	Gobierno Federal	14	68
Asistencia Social	Asilo	29	
	Atención de Enfermedades	27	
	Casa de Cuidado Diario, Estancia Infantil y Guardería	249	
	Casa Hogar	12	
	Centro Comunitario	85	
	Velatorio	29	
	Centro de Rehabilitación	43	
	Casa Hogar para Menores	25	
	Grupos Vulnerables	55	694
Educación	Prescolar	342	
	Primaria	345	
	Secundaria	108	
	Media	78	
	Centro de Atención Múltiple	10	
	Técnica	27	
	Superior	79	987
Recreación y Deportes	Monumento	84	
	Unidad Deportiva	47	
	Unidad Recreativa	13	
	Cancha	10	
	Parque	1511	
	Jardín	1187	
	Plaza	50	3002
Salud	Unidad Médica Familiar	6	
	Centro de Atención Especializada	6	
	Clínica	24	
	Cruz Roja	4	
	Centro de Salud	14	
	Hospital	27	81
Cultura	Teatro	6	
	Museo	14	
	Biblioteca Universitaria	32	
	Biblioteca Municipal	7	
	Biblioteca Centro	1	
	Biblioteca	49	
	Auditorio	4	
Asociaciones Religiosas	Librería	20	133
	Asociación Religiosa Apostólica	11	
	Asociación Religiosa Católica	56	
	Asociación Religiosa Cristiana	111	178
Servicios Urbanos	Estación de Bomberos	8	
	Cementerio	10	
	Comandancia de Policía	8	
	Casera	31	
	Gasolinera	109	
	Relleño Sanitario	1	
	Unidad de Transferencia	1	188
Total de Elementos			5,211

SÍNTESIS DEL EQUIPAMIENTO URBANO EN EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, FUENTE IMPLAN

- Usos de suelo

Plan de desarrollo urbano de la ciudad de chihuahua, visión 2040 sexta actualización define el área de estudio como H35viv/ha unifamiliar. Se plantea la modificación de uso de suelo para consultorios médicos y medicina alternativa. solicitando de habitacional a **M2 mixto moderado con un COS 0.70 Y CUS 2.5.**

La compatibilidad del cambio del uso de suelo M2 mixto moderado con un cos 0.70 y proponiendo de acuerdo a proyecto un CUS de 2.5 deberá sujetarse a lo dispuesto por las "Tablas de Compatibilidad de Usos del Suelo" del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: tabla de dosificación de uso de suelo y normatividad habitacional unifamiliar".

No.	USOS	HABITACIONAL							"M3", MIXTO INTENSO	"M2", MIXTO MODERADO	"M1", MIXTO BAJO	"MS", MIXTO SUBURBANO	
		H4.0	H12	H25	H35	H45	H60	H60+					
I	HABITACIONAL												
1	UNIFAMILIAR	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
2	PLURIFAMILIAR	X	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
II	EQUIPAMIENTO VECINAL												
1	GUARDERÍAS, JARDÍN DE NIÑOS Y ESTANCIAS INFANTILES	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	X		C 1,3	P	P
2	ESCUELA PRIMARIA	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	X		C 1,2	C 1,2	C 1
3	CENTROS COMUNITARIOS Y CULTURALES	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
4	INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
5	CONSULTORIOS Y DISPENSARIOS HASTA 300 m2	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	C 10	P	P	P	C
III	EQUIPAMIENTO BARRIAL Y DISTRITAL												
1	SERVICIOS POSTALES Y MENSAJERÍA HASTA 50m2	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	P	P	P	P	P
2	PUESTOS DE SOCORRO Y CENTRAL DE AMBULANCIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X
3	CONSULTORIOS DE MAS DE 300m2, CENTROS DE SALUD Y CLÍNICA EN GENERAL	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X
4	BIBLIOTECAS Y HEMEROTECAS	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USO MIXTO

USO	CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN	DENSIDAD	VIV/HA (MAX)	HAB/HA	LOTE MÍNIMO (m ²)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	ALTURA MAX.		FRENTE MÍNIMO (m)	FONDO MÍNIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDO/LATERAL	ESTACIONAMIENTO
									METROS	PISOS				
"M" MIXTO	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

Se solicita M2 mixto moderado con un COS 0.7 y CUS 2.5

Infraestructura

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

La infraestructura ha tomado relevancia, debido al tema de riesgos antropogénicos, su posición debe ser siempre estratégica. En la actualidad en el fraccionamiento jardines de oriente ya se cuenta con dichos servicios y el aumentar la densidad al uso de suelo no genera gran impacto tanto a nivel local como sectorial y/o de zonificación, servicios descritos en páginas anteriores.

Objetivos generales

El motivo principal de este documento de planeación urbana es para fundamentar de una forma amplia y concisa el cambio de uso de suelo marcado como H35viv/ha unifamiliar dentro del PDU 2040 de Chihuahua Sexta Actualización, a uso M2 mixto moderado con un COS 0.7 y CUS 2.5 solicitado en el predio ubicado en la Calle Cortez de Monroy # 1704 colonia San

Felipe de esta Ciudad, con la finalidad de satisfacer la necesidad de actualización al uso causado por el trazo de la mancha urbana.

El sector de la vivienda es trascendental, debido a que presenta tasas de crecimiento en ascenso y gran dinamismo; sin embargo, es necesario definir nuevas estrategias que permitan tener más y mejores opciones para abatir el déficit habitacional y fortalecer la industria de la construcción.

La situación del mercado de la vivienda, observa una recuperación en la construcción de vivienda nueva; los registros e inicios de obra y el otorgamiento de créditos muestran mayor dinamismo siendo un indicador de la confianza en el rumbo del sector y la presencia de condiciones económicas favorables para la inversión.

Objetivos particulares

Otorgar una correcta actualización de la zona, mejoramiento de la imagen urbana, contribuir al desarrollo del sector; así como proporcionar un potencial cambio que pudieran requerir a futuro los habitantes del área de estudio.

Es claro que, en el estado de Chihuahua, la demanda de vivienda supera a la oferta; por lo que es necesario incrementar las acciones en beneficio de las familias chihuahuenses. Estas acciones, requieren de un proceso continuo de coordinación con los organismos nacionales y de trabajo conjunto con los organismos locales del sector; así como de fortalecimiento del mercado y de su entorno. Desde años atrás, el Gobierno del Estado, dentro de sus programas y estrategias para lograr un mejor y más adecuado desarrollo tanto del estado como de sus municipios y comunidades, destaca de manera primordial la implementación de acciones para apoyar y mejorar las condiciones de vida de los residentes que habitan la ciudad de Chihuahua, capital del Estado; a pesar de lo anterior, es necesario crear mejores estrategias y redefinir las existentes para evitar zonas de riesgo y utilizar los espacios intraurbanos para aprovechar la infraestructura existente y poder así, brindar una mejor calidad de vida a las familias.

A pesar de que los retos son cada vez más complejos y los compromisos más vinculantes, no podemos dejar atrás los avances para dar solución a uno de los principales puntos de conflicto, la falta de espacios para la construcción de vivienda nueva. Es necesario demostrar que el crecimiento de una ciudad no necesariamente se mide en la extensión territorial, sino en el aprovechamiento de todos sus recursos dentro del marco del entorno de movilidad, equipamiento y desarrollo urbano prevalecientes en la ciudad.

- Aspectos sociales

Contribuir al desarrollo social mediante una adecuada planeación, análisis, autorización de la zona dentro del predio.

Es importante destacar que, la adquisición o renta de una vivienda o departamento es una de las decisiones económicas más relevantes en la vida de las familias de nuestro estado por

lo que la plusvalía a corto o mediano plazo representará el valor agregado que los clientes requieren en un contexto integral.

- **Medio ambiente**

Aminorar el impacto de la urbanización en el medio ambiente incorporando dentro del proyecto de cambio de infraestructura una vegetación adecuada a lo largo del predio.

Normatividad PDU 2040.

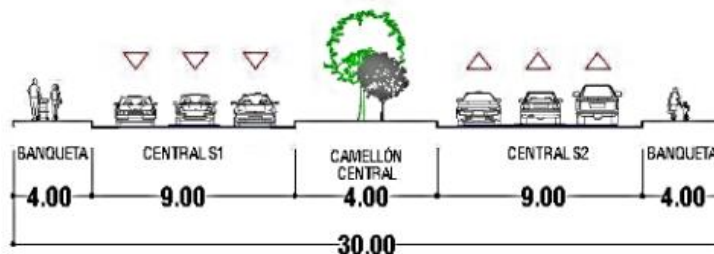
- **Distribución y dosificación de suelo**

El Plan de desarrollo urbano de la ciudad de Chihuahua, visión 2040 sexta actualización, establece para el predio un uso: vivienda unifamiliar H35viv/ha.

- **Secciones viales**

El Plan de desarrollo urbano de la ciudad de chihuahua, visión 2040 sexta actualización establece la sección mínima de la vialidad principal más cercana al predio: Av. Universidad y propone la siguiente sección.

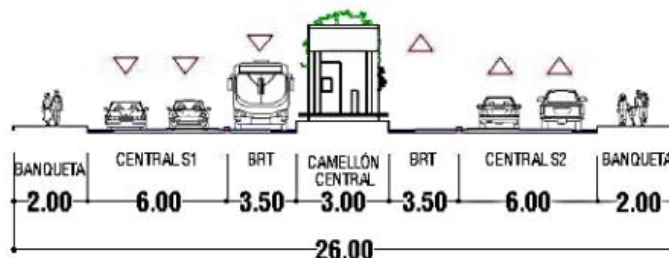
148B - 148B'



AV. UNIVERSIDAD

AV. DE LAS AMERICAS A AV. TEOFILO BORUNDA ORTIZ

148 - 148'



AV. VALLARTA / AV. UNIVERSIDAD

AV. TECNOLÓGICO A AV. TEOFILO BORUNDA ORTIZ

SECCION VIAL ACTUAL Y PROPUESTA

- Estructura urbana

La ciudad de Chihuahua en cuanto al entorno topográfico tiene una accidentada superficie que le confiere al espacio urbano una imagen típica, donde los cerros se elevan formando un paisaje de gran presencia. Así, la estructura urbana se entiende a partir de su morfología que se ajusta a la forma del valle claramente lineal. Al efecto ha de contar con las características requeridas para:

Tener funcionalidad:

- Movilidad expedita, dotaciones suficientes para equipamiento de calidad, servicios eficientes, alternativas de recreación, equilibrio con el medio natural, disponibilidad inmobiliaria, disponibilidad de alternativas de vivienda, mezcla y variedad de los usos del suelo, espacio público adecuado y versátil.

Tener habitabilidad:

- El crecimiento económico de los diferentes distritos depende de las oportunidades de vivir y hacer negocios en cada uno de ellos.

El espacio urbano se concibe como un ambiente que ofrece comercio, servicios, vivienda, equipamiento, recreación y empleo en toda su extensión.

- **Objetivos**

Objetivos generales como ciudad sostenible y con calidad de vida hacia el 2040:

- Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta al ocupar por etapas su suelo vacante, privilegiando los baldíos dentro de su casco urbano.
- Estructurar a partir de centralidades, al conformar subcentros, reforzar la presencia y conectividad del espacio público y reactivar el centro histórico.
- Ofrecer usos mixtos e intensificar las densidades habitacionales.
- Aprovechar la relación fundamental entre el transporte público, la ocupación del territorio urbano y la densidad.
- Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.

Objetivos sectoriales:

- Población, desarrollo social y cultura urbana
- Desarrollo Social:
 - Abordar los polígonos de mayor pobreza de la ciudad, con estrategias que incluyan: territorio, empleo y servicios sociales de mejoramiento y dignificación en polígonos de pobreza, acotando la problemática para elaborar una estrategia integral de intervención.
- Soporte urbano para la economía:
 - Promover áreas industriales y concentradoras de empleo, servidas y accesibles para fomentar el desarrollo económico y controlar los impactos que generen en la ciudad.
- Estructura Urbana, Suelo y Vivienda:
 - Promover un modelo de ciudad compacta, equitativa, consolidada y más densa aprovechando la infraestructura instalada.
 - Diversificar los usos de suelo, para evitar las grandes distancias de desplazamiento entre viviendas y trabajo.

Normatividad. - Ley de Asentamientos Urbanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

- **Zonificación**

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

ARTÍCULO 89. La Zonificación determinará:

- I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población, previendo las secuencias y condicionantes del crecimiento de la ciudad, incluyendo, en su caso, los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios.
- II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los centros de su territorio.
- III. La red de vialidades que estructure la conectividad, la movilidad integral y la accesibilidad universal, así como la estructuración compositiva de los espacios públicos y el equipamiento estratégico de mayor jerarquía.
- IV. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- V. La identificación y las medidas necesarias para la densificación de los centros de población y sus equipamientos, la creación, custodia, rescate y ampliación del espacio público, así como para la protección de los derechos de vía.
- VI. Las reservas territoriales, priorizando las áreas urbanizables y su progresividad de ocupación en los centros de población.
- VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de destinos específicos, tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria, la dignidad del ser humano, el bien común y la movilidad.
- VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional.
- IX. La identificación y medidas para la protección del patrimonio cultural urbano y, en su caso, los polígonos de salvaguarda por razones de seguridad.

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

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

para interpretar la zonificación, cuando los límites o demarcación de las zonas afecten parcialmente a los predios o se les apliquen dos o más usos del suelo a una sola propiedad.

ARTÍCULO 120. Las acciones urbanísticas deberán sujetarse a las especificaciones que consignen las autorizaciones de los proyectos respectivos.

La reglamentación de esta Ley o, en su caso, los instrumentos de planeación, establecerán la clasificación de vialidades, sus características, dimensiones y demás normas técnicas a que se sujetará su diseño, construcción y servicio, considerando que, en ningún caso, los anchos de banqueta y carriles podrán ser menores a los siguientes:

I. Banqueta: 2.50 metros.

II. Carril de circulación vial: 3.00 metros.

III. Carril de estacionamiento o de área de carga y descarga: 2.50 metros.

IV. En su caso, carril ciclista un sentido: 1.50 metros, más el espacio de transición o protección cuando exista convivencia con un carril de circulación vial; y 1.00 metro, cuando no exista tal convivencia.

ARTÍCULO 131. Las normas de vialidad regulan las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como la nomenclatura y circulación en las mismas; de acuerdo con los siguientes criterios de proyecto:

I. Cuando una vialidad primaria o secundaria existente, tope con terreno de un fraccionamiento en proyecto, este deberá contemplar el trazo de continuación de dicha vialidad, respetando sus dimensiones originales y asegurando la propiedad pública y el libre tránsito, salvo que los instrumentos de planeación determinen la no continuidad de las vialidades.

II. Toda calle cerrada o sin proyección de prolongación deberá rematar en un retorno que tenga el espacio necesario para el regreso de los vehículos, más las áreas de banqueta y estacionamiento. Su longitud no será mayor a ciento veinte metros, medidos desde el punto de intersección de los ejes de calle al centro del retorno.

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

IV. En entronques y cruces de calles locales, los ángulos de intersección no deberán ser menores de setenta y cinco grados. En entronques y cruceros de vialidades primarias, no deberá ser menor de ochenta grados.

Ordenamiento ecológico

ARTÍCULO 59. Los Planes Municipales a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, deberán ser congruentes con

el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, e incluirán el diagnóstico, las políticas,

las estrategias y los demás lineamientos para el uso, aprovechamiento y ocupación del territorio municipal,

comprendiendo tanto las regulaciones de planeación urbana, como las relativas al ordenamiento ecológico local.

ARTÍCULO 60. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano tendrán como objetivos:

I. Establecer una estrategia de ocupación del territorio municipal tendiente a garantizar el equilibrio

ecológico, el uso eficiente del suelo y una efectiva protección de los recursos naturales, así como regular y ordenar los asentamientos humanos en el territorio municipal.

- II. Integrar las regulaciones del ordenamiento ecológico del territorio con el desarrollo urbano.
- III. Mejorar las condiciones y la calidad de vida de los asentamientos humanos urbanos y rurales.
- IV. Preservar los recursos naturales, a fin de conservar el equilibrio ecológico.
- V. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios en el aprovechamiento del territorio y en el desarrollo urbano de los centros de población.
- VI. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de comunicación y transporte.
- VII. Prever las políticas para el desarrollo de la infraestructura, el espacio público, la movilidad y el equipamiento básico para el desarrollo de los centros de población.
- VIII. Evaluar los efectos e impactos financieros al erario, derivados del mantenimiento y servicio a las redes de infraestructura y de equipamiento público que requerirá el crecimiento urbano y los nuevos desarrollos.
- IX. Definir estrategias en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano, el espacio público, el equipamiento, la movilidad y la vivienda.
- X. Establecer las bases generales para prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población.

ARTÍCULO 61. Los contenidos de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano deberán considerar las medidas relativas a:

- I. Las determinaciones de otros niveles de planeación para el municipio.
- II. La caracterización e identificación de las áreas rurales y urbanas del territorio municipal, incluyendo la definición de los límites de los centros de población ubicados en el mismo.
- III. La definición de las políticas, criterios, estrategias, indicadores y demás lineamientos que se consideren necesarios para orientar el ordenamiento territorial, la protección del medio ambiente y el desarrollo urbano, teniendo a la convivencia respetuosa con el entorno natural, la creación del espacio público, la integración del paisaje urbano, la infraestructura, el equipamiento y la movilidad.

Normatividad.- Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.

- Gestión ambiental

ARTÍCULO 10. El Ejecutivo Estatal podrá celebrar convenios o acuerdos con la Federación, con otros Estados y con los municipios, en las materias de esta Ley, con el propósito de establecer acciones y actividades para lograr un desarrollo ambiental armónico y equilibrado. Así mismo, los municipios podrán celebrar convenios entre sí, cuando esto implique medidas de beneficio ecológico.

ARTÍCULO 11. Los municipios, con la intervención que corresponda al Ejecutivo Estatal, podrán celebrar convenios o acuerdos con la Federación en las materias de esta Ley.

ARTÍCULO 12. El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, procurará que en los acuerdos y convenios que celebre con la Federación o los municipios, se establezcan condiciones que faciliten la descentralización de facultades y recursos financieros para el mejor cumplimiento de esta Ley.

ARTÍCULO 13. En los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades y sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, se atenderá a lo dispuesto en el Título Tercero de este ordenamiento.

ARTÍCULO 14. Las diversas dependencias del Ejecutivo Estatal ejercerán las atribuciones que les otorguen otras Leyes, en materias relacionadas con el objeto de este ordenamiento, observando siempre las disposiciones de esta Ley.

- **Política ambiental**

III. Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

IV. La responsabilidad respecto al equilibrio ecológico comprende tanto las condiciones presentes como las que determinarán la calidad de vida de las futuras generaciones.

V. La prevención y el control son los medios más eficaces para evitar los desequilibrios ecológicos.

X. En el ejercicio de las atribuciones que las Leyes confieren al Estado y a los municipios para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general, inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se considerarán los criterios de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

- **Planeación ambiental**

ARTÍCULO 29. En la planeación del desarrollo económico, industrial, urbano y de conformidad con la política ambiental, deberán incluirse estudios y la evaluación del impacto ambiental de aquellas obras, acciones o servicios que se realizan en el Estado.

- **Ordenamiento ecológico**

ARTÍCULO 31. El ordenamiento ecológico es un instrumento de política ambiental que tiene por objeto definir y regular los usos de suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales y las actividades productivas, para que sea compatible la conservación de la biodiversidad con el desarrollo regional, para lo cual se considerarán:

I. Los planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal;

II. La fundación de nuevos centros de población, tomando en cuenta la vocación natural de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; el abastecimiento de agua potable; las condiciones climáticas; vías de acceso, entre otros.

III. La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo;

IV. La ordenación urbana del territorio y los programas de Gobierno Estatal para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda, así como las obras del sector privado;

V. Los apoyos a las actividades productivas que otorgue el Gobierno Estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que promoverán progresivamente los usos del suelo que sean compatibles con el ordenamiento local;

VI. El impacto ambiental en la realización de obras públicas y privadas, que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales o que pueden influir en la localización de las actividades productivas;

VII. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando ésta no sea de competencia federal;

VIII. Los demás casos previstos en esta Ley y demás disposiciones legales relativas.

- **Criterios ecológicos**

ARTÍCULO 35. Para efectos de la promoción del desarrollo, y a fin de orientar e inducir con un sentido ecológico la acción de los particulares y grupos sociales de la Entidad, se considerarán los siguientes criterios:

I. Pasar de lo esencialmente correctivo a la búsqueda del origen del problema;

II. Tomar en cuenta, para hacer efectiva su aplicación, las relaciones existentes entre la ecología, la economía, la condición natural de los ecosistemas y el desarrollo;

III. Incorporar a los casos de producción de bienes y servicios, los relativos a la restauración de los ecosistemas;

IV. Rechazar el crecimiento económico que no respete ni promueva el equilibrio ecológico y la calidad de la vida;

V. Incorporar variables o parámetros ecológicos en la planeación y promoción del desarrollo, para que éste sea equilibrado y sostenido; y

VI. Promover el concepto de zonas o reservas ecológicas productivas y de áreas naturales protegidas al servicio del desarrollo.

- **Impacto ambiental**

ARTÍCULO 41. La realización de obras o actividades públicas o privadas, que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones señalados en las disposiciones aplicables, deberán sujetarse a la autorización previa de la Secretaría, con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de los requisitos que se les impongan una vez evaluado el impacto ambiental que pudieran ocasionar. Lo anterior, no tendrá aplicación cuando se trate de obras o actividades que corresponda regular a la Federación.

ARTÍCULO 42. Corresponderá a la Secretaría, evaluar el impacto ambiental a que se refiere el artículo anterior, particularmente tratándose de las siguientes materias:

III. Zonas y parques industriales;

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

La Secretaría comunicará sus resultados a las autoridades municipales que corresponda, en los supuestos de las fracciones anteriores, para que las apliquen en el desempeño de sus funciones propias.

ARTÍCULO 43. Corresponde a los municipios, bajo convenio o acuerdo con el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría, sin que ello implique la pérdida de las facultades que le confiere esta Ley y que podrá ser revocado en cualquier momento, evaluar el impacto ambiental, particularmente tratándose de las siguientes materias:

I. Zonas y parques industriales;

ARTÍCULO 44. Para la evaluación del impacto ambiental, se requerirá la siguiente información mínima en cada obra o actividad:

I. Su naturaleza, magnitud y ubicación;

II. Su alcance en el contexto social, cultural, económico y ambiental;

III. Sus efectos directos o indirectos en el corto, mediano o largo plazos, así como la acumulación y naturaleza de los mismos; y

IV. Las medidas de contingencia para evitar o mitigar los efectos adversos.

ARTÍCULO 45. Para la obtención de la autorización a que se refiere el artículo 41 de esta Ley, los interesados deberán presentar una manifestación de impacto ambiental con un resumen ejecutivo de la misma, la cual en su caso y a juicio de la Secretaría, deberá ir acompañada, en los formatos establecidos, de un estudio de riesgo de la obra, de sus modificaciones o de las actividades previstas, consistentes en las medidas técnicas preventivas o correctivas para mitigar los efectos adversos al equilibrio ecológico durante su ejecución, operación normal y en caso de accidente.

No se requiere la presentación de dicha manifestación cuando se acredite haber presentado la manifestación en materia federal a que se refiere la Ley General, que contenga la información anterior.

No se autorizarán obras o actividades que se contrapongan a lo establecido en el ordenamiento ecológico local y en los programas de desarrollo urbano, ni de aquéllas que carezcan de carta de zonificación expedida por el municipio.

ARTÍCULO 46. Una vez presentada la manifestación de impacto ambiental y satisfechos los requerimientos formulados por la autoridad competente, estará disponible a la sociedad, de tal forma que cualquier persona pueda solicitar información o consultar el resumen ejecutivo, acreditando desde luego, el interés correspondiente.

Los interesados en mantener alguna parte de la información en forma privada deberán señalar claramente a la autoridad competente, a través de un apartado dentro del documento, aquella información que constituya un secreto tecnológico, y que de hacerse público pudiera afectar derechos de propiedad industrial o intereses lícitos de índole mercantil. En tal caso, la información deberá ser presentada con su resumen ejecutivo de manera que lo que tenga trascendencia para el medio ambiente o la salud pública pueda ser examinado sin perjuicio para el interesado.

En el caso de que la Secretaría requiera de información adicional al interesado para poder evaluar la manifestación de impacto ambiental, y ésta no la proporcione en el término indicado por la Dependencia, se tendrá por no interpuesta su solicitud de autorización de impacto ambiental, sin que se emita la evaluación de la misma.

ARTÍCULO 47. Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría dictará la resolución correspondiente, considerando la opinión de los Gobiernos Municipales involucrados. En dicha resolución podrá:

- I. Otorgar la autorización para la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, en los términos solicitados;
- II. Negar dicha autorización;
- III. Otorgarla condicionada a la modificación del proyecto de obra o actividad, a fin de garantizar que se eviten o atenúen los impactos ambientales adversos, susceptibles de ser producidos en la operación normal y aún en caso de accidente.

Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse para la ejecución de la obra o la realización de la actividad prevista, debiendo el interesado acreditar su cumplimiento en los plazos establecidos. Cuando no se acaten en sus términos las condiciones, como medida de seguridad, podrá la Secretaría aplicar las sanciones establecidas en el Capítulo VI, Título XI, de la presente ley.

La Secretaría, con el auxilio de los Gobiernos Municipales que correspondan, supervisará durante la regularización y operación de obras autorizadas, condicionadas o no condicionadas, el cumplimiento de las medidas de mitigación contenidas en la manifestación de impacto ambiental o de los requerimientos que deban observarse.

ARTÍCULO 50. La resolución a que se refiere el artículo 47, fracciones I y III, será requisito para la expedición del certificado de uso de suelo y permiso de construcción.

Normatividad.- Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

- REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

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 de 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 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.

Estrategia general

La estrategia general enfatiza como enfrentar los problemas sociales mediante una estrategia general. Ello, sin perder de vista las orientaciones económicas y ambientales, directamente asociadas al desarrollo de la zona.

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

El cambio de uso de suelo, para consultorios médicos y medicina alternativa, sobre el predio correspondiente a la clave catastral: 123-002-006, comprende una superficie de 757.75 metros cuadrados, con una superficie de construcción de 313.35 metros cuadrados en total y se ubica sobre la calle

Cortez de Monroy # 1704 colonia San Felipe, de la siguiente manera: por su frente 21.65 metros con la calle Cortez de Monroy, por su costado derecho mide 35.00 con lote 7, por su espalda 21.65 metros con el lote 3 y por su costado izquierdo 35.00 metros con finca No. 701.

El predio tiene asignado un uso de suelo de vivienda unifamiliar H35viv/ha según el Plan de desarrollo urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización.

De conformidad al análisis del predio y del área de estudio se concluye que existen elementos suficientes para plantear el cambio de uso de suelo de vivienda unifamiliar H35viv/ha, Por M2 mixto moderado con COS 0.7 Y CUS solicitado de 2.5 con las siguientes conclusiones:

El predio analizado es físicamente apto para el desarrollo de la infraestructura, ya que cuenta con un suelo estable y adecuado para este tipo de actividad al solicitar su ampliación y/o adecuación.

Se cuenta actualmente con una infraestructura similar a la propuesta por el IMPLAN en el PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua. Aportando de esta forma su correcta actualización.

Un potencial cambio de la densidad ayuda en el consumo para los negocios locales en las zonas de uso de suelo diferente al habitacional dentro de este entorno.

Debido a que existe la posibilidad de infraestructura disponible para realizar una adecuación idónea en este predio, se puede considerar como una modificación menor debido a lo establecido en el Artículo 10 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua ya que:

- No modifica el límite del centro de población.
- No altera la estructura urbana del área de estudio, ya que es una zona urbanizada.

Este proyecto tendrá beneficios directos para los individuos que buscan el cambio del suelo, para de esta forma abarcar en su totalidad la necesidad de desarrollo económico, social y físico, generando así un amplio potencial de funcionalidad de la misma, sin dejar de lado los beneficios que este cambio pueda otorgar a los habitantes en la zona.

Mediante este trabajo, se ejemplifica un escenario adecuado para la coordinación y la generación de sinergias entre los esfuerzos y disposición de recursos, para construir viviendas cada vez más eficientes, de mayor calidad y más integradas al entorno urbano. En base a lo anterior, se identificó un predio, el cual nos permite llevar a cabo acciones que tiendan a satisfacer de una manera planeada, organizada y adecuada la necesidad de vivienda en nuestra zona de estudio, aprovechando la infraestructura y equipamiento urbano del entorno.

- **Modelo de desarrollo**

La finalidad que se plantea es mediante una estrategia de actualizar el espacio ya físicamente establecido que resulte funcional a los conocimientos de los dueños para que se promueva y fortalezca la zona comercial existente en el área, creando, consolidando y diversificando las viviendas aledañas.

La modificación del uso en el predio es importante para evitar un posible desplazamiento y disolución de las familias con la finalidad de buscar un espacio que les pueda resultar funcional a sus necesidades para conservarlo y protegerlo, generando a su vez la sana convivencia en el sector.

- **Formación de núcleos de actividad**

El colocar adecuadamente el uso establecido y cambiando su densidad, puede desarrollar un cambio en la densidad al sector fortaleciendo el comercio y servicios aledaños los cuales ayudarán a consolidar ingresos familiares y generando a su vez un potencial aumento de empleos en el sector.

- **Protección natural**

No existe vegetación dentro del predio que al momento de ser removida causé una alteración al medio ambiente.

- **Industria y desarrollo**

En el área de estudio actualmente solo se está solicitando un cambio de uso de suelo H35vivi/ha habitacional a M2 mixto moderado. Motivo por el cual no se requiere de análisis

industrial y desarrollo dentro del mismo ya el polígono en estudio no está dentro o cerca de la zona industrial.

Políticas de desarrollo

- Mejoramiento

Esta política se orienta a mejorar la imagen urbana mediante el aumento de tránsito y vigilancia en la zona, lo que hace que sea más difícil el tirar escombros o vandalizar en los predios o el depositar cualquier otro tipo de basura en la zona, también se tendría como beneficio la disminución de la violencia en la colonia debido al aumento de población habitable dentro del mismo.

Otro aspecto importante a destacar es el potencial desarrollo tanto económico como social en los comercios y establecimientos cercanos, los cuales al aumentar la población tienen posibilidad de desarrollarse monetariamente; al hacer el cambio de densidad en el predio beneficiaría a la zona e incentivaría la inversión.

Por otro lado, se estaría automáticamente otorgando nuevas opciones de crecimiento habitacional a los vecinos del sector.

- Conservación

Esta política va orientada hacia la conservación del medio ambiente que rodea al predio, los cuales actualmente contemplan áreas verdes especificadas según reglamentos del Municipio.

- Consolidación

Política encaminada al fortalecimiento de la estructura urbana y de las actividades a realizarse dentro de la zona. La propuesta se basa en establecer un cambio de la densidad del uso de suelo habitacional y plurifamiliar que fortalezca la zona existente y futura.

Estrategia de infraestructura

La propuesta que se plantea en el presente documento no requiere de dotación adicional o de nueva instancia de los servicios públicos (agua potable, alcantarillado sanitario, alumbrado etc.).

Estrategia de vialidad

En el predio en estudio solo se está solicitando cambio del uso de suelo actual de H35vivi/ha unifamiliar del PDU 2040; a M2 mixto moderado **solicitado con un COS 0.7 y un CUS 2.5** motivo por lo cual no requiere la modificación de las secciones de calle existentes: Calle Cortez de Monroy con acceso a esta por la Calle Gral. Retana con acceso a esta por Av. Universidad actualmente pavimentadas y en buenas condiciones.

De igual manera no se verán afectadas las vialidades cercanas y delimitantes del predio.

Síntesis de la propuesta

La autorización de cambio de uso de suelo solicitado es para empatar con la infraestructura actual del predio mencionado a lo largo del presente documento se traduce a un progreso, mejoramiento, apoyo y desarrollo general del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua 2040 Sexta

Actualización. Así como de un fortalecimiento de la infraestructura de la zona. Además de que existe un potencial desarrollo económico en los diferentes establecimientos comerciales que puedan ofrecer servicios dentro de la zona al crear una mayor densidad comercial.

Además, otro aspecto a tomar en cuenta es la posibilidad de facilitar una futura modificación y/o ampliación en las viviendas dentro del sector. Reduciendo de esta forma el número de vandalismo y aumentar la seguridad de la zona al contar con una cantidad mayor y mejor frecuencia de circulantes en la colonia.

El presente ejercicio también permitió demostrar que este modelo habitacional es posible replicarlo en cualquier otra zona, siempre y cuando se cumplan con los requisitos que favorezcan la factibilidad técnica y económica dentro de un escenario adecuado. Es posible mencionar que existen otros predios de igual o mayor potencial, por lo que resultaría conveniente identificar aquellos donde se aprovechen mejor las condiciones, para lograr un mayor impacto.

Establecer mecanismos de financiamiento, evaluación y generación de estándares para impulsar la adquisición de viviendas requiere una transformación profunda en la manera en que construyen las viviendas y conjuntos habitacionales en nuestra ciudad. El modelo propuesto, busca cambiar la manera de actuar del sector en su conjunto para integrar a desarrolladores, financiadores, compradores y habitantes y brindarles una propuesta integral sólida que satisfaga plenamente a cada uno de los involucrados.

También se estarían otorgando automáticamente nuevas opciones de crecimiento comercial a los vecinos del sector. Evitando desplazamientos forzosos y abandono de hogares, desarrollando un número positivo en las estadísticas de vivienda y habitantes, así como a las cifras de economía y empleo de la ciudad.

Fuentes

http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5581631&fecha=11%2F12%2F2019

https://implanchihuahua.org/IMPLAN-Datos/PDU2040/pdf/PDU2040_2009/Anexo%20Cartografico/Diagnostico/1%20Poblacion.%20desarrollo%20social%20y%20cultura%20urbana/PDU2040_2009-DG-111-ZonasdeAtencionPrioritaria.pdf

https://implanchihuahua.org/IMPLAN-Datos/PDU2040/pdf/PDU2040_2016/Anexo%20Cartografico/PDU2040-2016-ET-701%20-%20Estructura%20Vial.pdf

<https://www.arcgis.com/apps/MapTools/index.html?appid=55fc0cdccaac457898371462c64e2f7e>

<http://conapo.gob.mx/work/models/CONAPO/Resource/205/1/images/Cap09.pdf>

<https://www.inegi.org.mx/app/saladeprensa/noticia.html?id=5855>

<https://www.inegi.org.mx>,

<https://www.inegi.org.mx/app/areasgeograficas/?ag=08>

<https://www.marketdatamexico.com/es/article/Colonia-San-Felipe-Chihuahua-Chihuahua>

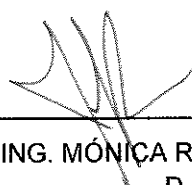
Bibliografía

- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Última Reforma DOF 08-05-2020. Artículos 25, 26, 27, 73 y 115.
- EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA VISIÓN 2040 SEXTA ACTUALIZACIÓN
- LEY DE PLANEACIÓN, Última reforma DOF 16-02-2018. Artículos 3 y 20.
- DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, Subdirección de Catastro del Municipio de Chihuahua y Tesorería Municipal de Chihuahua. Última actualización 18-12-2020
- LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, Última reforma DOF 06-01-2020. Artículos 1, 9 y 16.
- LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE, Última reforma DOF 05-06-2018. Artículo 1, 10, 11, 12, 13, 14, 29, 31, 35, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 Y 50.
- LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, Última reforma Publicada en Gaceta Municipal No. 155-III de 01 de Marzo de 2021.
- CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, Última reforma PÖE 08-12-20/No.65. Artículos 28, 72 y 91.
- LEY GENERAL DE EQUILIBRIO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, Nueva Ley POE 05-12-2020/No. 38. Artículos 36, 38, 64 y 93.
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, Fe de Erratas 09-05-2018/No. 71, Última reforma POE 03-04-2020/No. 19. Artículos 1, 2, 64, 93 y 141.
- LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, Última reforma DOF 09-05-2018/Decreto No. 607-88-III-PO. Artículos 2, 3, 7, 9 y 38.
- REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, Anexo 2, Última reforma 02-07-2011. Artículos 10, 32, 54, 55, 56, 57, 58 y 59.
- LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, Última reforma POE 13-01-2007/No. 4. Artículos 9, 34, 35, 64, 65, 66 y 76.
- INEGI CENSOS ECONÓMICOS 2019, Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), presenta los Resultados Definitivos de los Censos Económicos 2019
- CONSEJO NACIONAL DE POBLACIÓN, Capítulo IX, Enfoque Territorial de Desarrollo: Vertiente Urbana, Informe de Ejecución del Programa de Acción de la Conferencia Internacional sobre la Población y el Desarrollo 1994-2009.
- PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO DE CHIHUAHUA 2021-2024, Apartado vivienda
- PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027 DE CHIHUAHUA, Movilidad urbana y transporte.

Créditos



I.C. ANGEL PORTILLA GUTIÉRREZ
D.R.U. 006



ING. MÓNICA RODRÍGUEZ CARBAJAL
D.R.O. 1991

SIN TEXTO