

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., miércoles 29 de enero de 2025.

No. 09

Folleto Anexo

ACUERDO N° 214/2024

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
PREDIO 71 Y 77**



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 214/2024

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha catorce de agosto del año dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Predio 71 y 77**", en el predio identificado como lote 4 de la manzana 115, ubicado en la calle 71 de la colonia Aeropuerto de esta ciudad, con superficie de **1,245.00** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Mixto Suburbano** a **Comercio y Servicios tipo 1** y aumento de COS a 0.75.

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 dieciséis días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

Sufragio Efectivo: No Reelección

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

Esta hoja de firmas es parte integrante del Acuerdo de la C. Gobernadora Constitucional del Estado, por medio del cual se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Estado del diverso Acuerdo del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua, por el que se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Predio 71 y 77"**.



**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 15/2024**

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 14 de agosto del año 2024, dentro del punto número seis del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra 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 la C. Alejandra Ibeth Castañón Donati, en su carácter de propietaria del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Predio 71 y 77", en el predio identificado como lote 4 de la manzana 115, ubicado en la calle 71 de la colonia Aeropuerto de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,245.00 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Mixto Suburbano a Comercio y Servicios tipo 1 y aumento de COS a 0.75... Al concluir la presentación del dictamen el Secretario del Ayuntamiento lo somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por la C. Alejandra Ibeth Castañón Donati, en su carácter de propietaria del predio.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Predio 71 y 77", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como lote 4 de la manzana 115, ubicado en la calle 71 de la Colonia Aeropuerto de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,245.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Mixto Suburbano a Comercio y Servicios tipo 1 y aumento de COS a 0.75.**

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

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintidós días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.

El Secretario del H. Ayuntamiento



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab".

"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua".

Secretaría del H. Ayuntamiento

Av. Independencia No. 209 Col. Centro CP 31000, Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PREDIO 71 y 77"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. PRESENTE.

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por la **C. Alejandra Ibeth Castañón Donati**, en su carácter de propietaria del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Predio 71 y 77**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 4 de la manzana 115, ubicado en la calle 71 de la Colonia Aeropuerto de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,245.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Mixto Suburbano a Comercio y Servicios tipo 1 y aumento de COS a 0.75**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

RESULTANDO

PRIMERO. Mediante escrito signado por la **C. Alejandra Ibeth Castañón Donati**, en su carácter de propietaria del predio, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Predio 71 y 77**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 4 de la manzana 115, ubicado en la calle 71 de la Colonia Aeropuerto de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,245.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Mixto Suburbano a Comercio y Servicios tipo 1 y aumento de COS a 0.75**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

SEGUNDO. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Predio 71 y 77**", 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 ocuroso de cuenta los siguientes documentos:

1. **Solicitud** signada por la **C. Alejandra Ibeth Castañón Donati**, en su carácter de propietaria del predio;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de **Alejandra Ibeth Castañón Donati**.

COTEJADORES

g

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PREDIO 71 Y 77"

3. **Copia certificada de la Escritura Pública número 15,779** de fecha 11 de septiembre del 2015, otorgada ante el Lic. Jorge Mazpúlez Pérez, Notario Público número 14 para el Distrito Judicial Morelos, donde comparecieron los señores Martha Elena Méndez Guzmán, Cynthia Araceli Soto Méndez y Sergio Eduardo Soto Méndez la primera por sus propios derechos y como Albacea y los demás como Herederos de la Sucesión Intestamentaria a bienes del señor Sergio Eduardo Soto Celis, como la parte vendedora y por la otra parte la señora Alejandra Ibeth Castañón Donati, con el objeto de celebrar un contrato de compraventa sobre la finca número 8801, ubicada en la calle del lote 4 de la manzana 115 de la colonia Aeropuerto, en el Municipio de Chihuahua, con superficie de 1,245.00 metros cuadrados, inscrito bajo el número 45 del Libro 5711 de la Sección Primera con folio real 1174565 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
4. **Copia simple del certificado de pago del impuesto predial 2024-174657**, expedido por Tesorería Municipal, el día 25 de enero de 2024;
5. **Oficio DASDDU/221/2024** de fecha 20 de marzo del 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
6. **Oficio 213/2024** de fecha 3 de abril de 2024, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO a contar con las factibilidades de electricidad, agua potable y drenaje emitidas por la autoridad competente antes de desarrollar cualquier acción urbana, a cumplir y presentar ante la autoridad la información correspondiente que justifique el número de espacios para estacionamiento de vehículos de acuerdo con la normatividad vigente y en su caso, la estrategia de mitigación de impacto vial en la zona, presentar un Estudio de Impacto Vial que determine las previsiones de flujo en acceso y salida de la zona y soluciones geométricas a entronques;
7. **Oficio DASDDU/222/2024** de fecha 20 de marzo del 2024, 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 en la zona;
8. **Oficio DDHE/359/2024** de fecha 25 de marzo del 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona;
9. **Oficio DASDDU/302/2024** expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación de la notificación del Estudio de Planeación por un periodo de diez días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;

Edmundo
PRESI
CHI

As

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PREDIO 71 Y 72"



- 10. **Oficio SJ/DRPA/00372/2024** emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que la notificación del estudio fue publicado en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua;
- 11. **Copia del Acta de la Sesión número 61 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 27 de junio del 2024, encontrándose los Regidores Liliana Armendáriz Granados, Nadia Hanoi Aguilar Gil, Eva América Mayagoitia Padilla y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
- 12. **Oficio DASDDU/548/2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 26 de julio de 2024, en el cual se dictamina PROCEDENTE CONDICIONADO a contar con las factibilidades de electricidad, agua potable y drenaje emitidas por la autoridad competente antes de desarrollar cualquier acción urbana, a cumplir y presentar ante la autoridad la información correspondiente que justifique el número de espacios para estacionamiento de vehículos de acuerdo con la normatividad vigente y en su caso, la estrategia de mitigación de impacto vial en la zona, presentar un Estudio de Impacto Vial que determine las previsiones de flujo en acceso y salida de la zona y soluciones geométricas a entronques, el cambio de uso de suelo de Mixto Suburbano a Comercio y Servicios tipo 1 y aumento de COS a 0.75;



PRESIDENCIA MUNICIPAL
GUADALUPE, CHIH.

CUARTO. Mediante oficio DASDDU/548/2024 de fecha 26 de julio de 2024, 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 contar con las factibilidades de electricidad, agua potable y drenaje emitidas por la autoridad competente antes de desarrollar cualquier acción urbana, a cumplir y presentar ante la autoridad la información correspondiente que justifique el número de espacios para estacionamiento de vehículos de acuerdo con la normatividad vigente y en su caso, la estrategia de mitigación de impacto vial en la zona, presentar un Estudio de Impacto Vial que determine las previsiones de flujo en acceso y salida de la zona y soluciones geométricas a entronques, el cambio de uso de suelo de **Mixto Suburbano a Comercio y Servicios tipo 1 y aumento de COS a 0.75** y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su sesión número 61 celebrada el día 27 de junio del 2024, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

COTEJADO

[Handwritten mark]

CONSIDERANDO

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PREDIO 71 Y 77"

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 "**Predio 71 y 77**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 4 de la manzana 115, ubicado en la calle 71 de la Colonia Aeropuerto de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,245.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Mixto Suburbano a Comercio y Servicios tipo 1 y aumento de COS a 0.75**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por la C. Alejandra Ibeth Castañón Donati, en su carácter de propietaria del predio.

SEGUNDO. Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Predio 71 y 77**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como lote 4 de la manzana 115, ubicado en la calle 71 de la Colonia Aeropuerto de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,245.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Mixto Suburbano a Comercio y Servicios tipo 1 y aumento de COS a 0.75.

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

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PREDIO 71 Y 77"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes, a la fecha de su publicación.

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

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, a los 14 días del mes de agosto del año 2024.

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

LILIANA ARMENDÁRIZ GRANADOS
REGIDORA PRESIDENTA

ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR SECRETARIO

JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ
REGIDOR VOCAL

EVA AMÉRICA MAYA GOITIA PADILLA
REGIDORA VOCAL

NADIA HANQI AGUILAR GIL
REGIDORA VOCAL



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CUERNAVACA, CHIH.

COTEJADO

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL LA C. ALEJANDRA IBETH CASTAÑÓN DONATI, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA DEL PREDIO, SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "PREDIO 71 Y 77", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 4 DE LA MANZANA 115, UBICADO EN LA CALLE 71 DE LA COLONIA AEROPUERTO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 1,245.00 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE MIXTO SUBURBANO A COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1 Y AUMENTO DE COS A 0.75, DE CONFORMIDAD AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISIÓN 2040.



Chihuahua
capital de trabajo
y resultados

Gobierno Municipal 2021-2024

30/07/24
9:30
9:00
PRESIDENTE MUNICIPAL
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
SUBSECRETARÍA JURÍDICA
Chihuahua, Chih



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.**

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/548/2024

Chihuahua, Chih., 26 de julio de 2024

MTR. 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 **Alejandra Ibeth Castañón Donati** en su carácter de propietario del predio identificado como Lote 4, de la Manzana 115, ubicando en la Calle 71, de la Colonia Aeropuerto, con una superficie de **1,245.00m2**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Predio 71 y 17"** 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 **Mixto Suburbano** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo **Comercio y Servicios tipo 1 y aumento de COS a 0.75.**

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/221/2024 de fecha 20 de marzo de 2024**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Predio 71 y 17"** 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. 213/2024 de fecha 03 de abril 2024**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Predio 71 y 17"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/222/2024 de fecha 20 de marzo de 2024** 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/359/2024 de fecha 25 de marzo 2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/302/2024 de fecha 15 de abril de 2024**, 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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx

COTEJADO



recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio **No. SJ/DRPA/0372/2024 de fecha 17 de abril de 2024** 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 **"Predio 71 y 17"** fue presentado en la **Sexagésima Primera Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **27 de junio del 2024** 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 contar con las factibilidades de electricidad, agua potable y drenaje emitidas por la autoridad competente, antes de desarrollar cualquier acción urbana, a cumplir y presentar ante la autoridad la información correspondiente que justifique el número de espacios para estacionamiento de vehículos, de acuerdo con la normatividad vigente, y en su caso la estrategia de mitigación de impacto vial en la zona, presentar un Estudio de Impacto Vial que determine las previsiones de flujo en acceso y salida de la zona y soluciones geométricas a entronques, el cambio de uso de suelo **Mixto Suburbano a Comercio y Servicios tipo I y aumento de COS a 0.75**.

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 el propietario.
2. Copia certificada de las escrituras del predio.
3. Copia simple de la identificación con fotografía del propietario.
4. Oficios No. DASDDU/221/2024 de fecha 20 de marzo del 2024, 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. 213/2024 de fecha 03 de abril de 2024 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.

91



PRESIDENCIA MUNICIPAL



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

6. Oficio No. DASDDU/222/2024 de fecha 20 de marzo de 2024 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/359/2024 de fecha 25 de marzo de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio No. DASDDU/302/2024 de fecha 15 de abril de 2024, 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.
9. Oficio No. SJ/DRPA/0372/2024 de fecha 17 de abril de 2024 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
10. Copia simple de la Sexagésima Primera Sesión Ordinaria del día 27 de junio del 2024 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
11. Copia simple del comprobante de pago de predial.
12. Copia del comprobante de pago del trámite.
13. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
14. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Predio 71 y 17".



COTEJADO

ATENTAMENTE
 Chihuahua
 capital de trabajo
 y resultados
 DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 SUBDIRECCIÓN PROGRAMACIÓN URBANA
ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
 SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA
 EN AUSENCIA DE LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA,
 DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 109 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL
 MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua"

C.C.P. Archivo.
ADN/JCCHV/MBCH/ovea

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



DOCUMENTO DE PLANEACIÓN

Estudio técnico para la modificación de uso de suelo Mixto suburbano a Comercio y servicios tipo 1 con un incremento en el componente urbano del C.O.S. a 0.75 para un predio ubicado en la Calle 71 (antes calle 16^a) de la Colonia Aeropuerto de la ciudad de Chihuahua.

Uso de suelo actual: Mixto Suburbano

Uso de suelo Solicitado: Comercio y Servicios tipo 1 C.O.S 075

Presenta estudio

MDU Antonio Humberto Yáñez Loya
DRU 047

Chihuahua, Chih. Marzo de 2024

Alcance del Documento de Planeación.

El objetivo principal del presente estudio es conseguir el cambio de uso de suelo propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población de Chihuahua en su Sexta actualización. Mismo que concede al predio en interés el uso de suelo Mixto Suburbano proponiendo el cambio de a Comercio y Servicios tipo 1 y aumento en el componente urbano del C.O.S. a 0.75. En base a las siguientes tablas de clasificación:

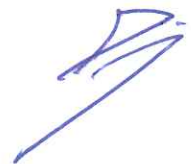
Uso de suelo Actual:

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USO MIXTO

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

Uso de suelo Solicitado:

| USO | CLAVE | TIPO | LOTE MINIMO (m2) | COS | CUS | % PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE | RESTRICCIONES | | FRENTE MINIMO (m) | ESTACIONAMIENTO (1) |
|---|-------|---------|------------------|------|------|---------------------------------|---------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| | | | | | | | FRONTAL (m) | COLINDANCIA (m) | | |
| COMERCIO Y SERVICIOS | CYS | 1 | 300.00 | 0.5 | 2 | 15% | 5 | SR | 12 | VER NOTA 1 |
| | | 2 | 300.00 | 0.75 | 3 | 10% | SR | SR | 12 | VER NOTA 1 |
| | | 3 | 1600.00 | 0.75 | 4 | 35% | SR | SR | 40 | VER NOTA 1 |
| EQUIPAMIENTO URBANO | EQP | 1 | 400.00 | 0.75 | 2.25 | 15% | SR | SR | 15 | VER NOTA 1 |
| | | 2 | 1200.00 | 0.6 | 1.8 | 25% | SR | SR | 20 | VER NOTA 1 |
| | | 3 | 500.00 | 0.75 | 3 | 15% | SR | SR | 15 | VER NOTA 1 |
| INDUSTRIAL | IAI | 1,2,3 | 1000.00 | 0.75 | 1.5 | 25% | SR | SR | VER NOTA 3 | VER NOTA 2 |
| | IBI | NO ESP. | 1000.00 | 0.75 | 1.5 | 25% | SR | SR | VER NOTA 3 | VER NOTA 2 |
| | MAI | 1,2 | 250.00 | 0.5 | 2 | 15% | SR | SR | VER NOTA 3 | VER NOTA 2 |
| ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO | ZEDEC | 1 | 120.00 | 0.6 | 2.4 | 60% | SP | SP | 7 | 2 cajones X vivienda |
| | | 2 | 300.00 | 0.6 | 3 | 60% | SP | SP | 12 | VER NOTA 1 |
| | | 3 | 1600.00 | 0.6 | 4 | 60% | SP | SP | 40 | VER NOTA 1 |



INDICE

- I. INTRODUCCIÓN.....
- II. FUNDAMENTACIÓN JURIDICA.....
 - II.I. Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.....
 - II.II. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.....
 - II.III. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....
 - II.IV. Ley de Planeación.....
 - II.V. Código Municipal para el Estado de Chihuahua.....
 - II.VI. Ley de Planeación del Estado de Chihuahua.....
 - II.VII. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.....
- III. ANTECEDENTES.....
 - III.I. Ubicación del Predio.....
 - III.II. Definición del área de estudio.....
 - III.III. Disposiciones para el predio de conformidad al PDU 2040.....
 - III.IV. Régimen de tenencia de la tierra.....
 - III.V. Estructura Urbana.....
 - Estructura Primaria.....
 - Zonas homogéneas.....
- IV. DIAGNOSTICO.....
 - IV.I. Aspectos Socioeconómicos.....
 - Análisis Socioeconomico nivel del area de estudio.....
 - Ageb terminacion 113 (Colonia Aeropuerto).....
 - Ageb terminacion 081 (Colonia Aeropuerto).....
 - Ageb terminacion 077 (Colonia Aeropuerto).....
 - Ageb terminacion 058 (Colonia Aeropuerto).....
 - Ageb terminacion 109 (Colonia Aeropuerto).....
 - Ageb terminacion 128 (Colonia Aeropuerto).....
 - IV.II. Medio Natural.....
 - Clima.....
 - Topografía.....
 - Hidrología.....
 - IV.III. Medio físico.....

Vivienda.....

Comercio y servicios.....

Equipamiento.....

Estructura Vial.....

Transporte Publico.....

Infraestructura.....

Agua potable.....

Drenaje sanitario.....

Energia electrica.....

Predios baldios.....

Riesgos y vulnerabilidad.....

Riesgos hidrometeorologicos.....

Riesgos geologicos.....

Conjeturas del diagnostico.....

V. **NORMATIVO**.....

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

 V.II. Reglamento de Construcciones y Normas Tecnicas para el Municipio de Chihuahua.....

 V.III. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.....

 V.IV. Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Poblacion de Chihuahua Vision 2040.....

VI. **ESTRATEGIA**.....

 VI.I. Estrategia de Uso de Suelo.....

 VI.II. Estrategia vial.....

 VI.III. Estrategia de Infraestructura.....

VII. **ANEXO GRAFICO**.....

VIII. **BIBLIOGRAFIA**.....

IX. **CREDITOS**.....

I. INTRODUCCIÓN

El lugar de ubicación del predio en estudio el cual se denominara como predio 71 y 17 es hacia el oriente de la ciudad en la colonia Aeropuerto, siendo una zona donde la ocupación del suelo se da por granjas suburbanas, industrias y zonas agrícolas, lo que viene a representar un tejido urbano fragmentario. Estas zonas tienen una muy baja densidad de población.

El crecimiento económico de la colonia no se puede deslindar del crecimiento social, pues ahora además de las ya existentes granjas y algunas viviendas, se observan negocios como tiendas de abarrotes, estéticas, talleres mecánicos, granjas para eventos sociales y escuela de diversos niveles educativos.

Ubicada en una de las zonas de consolidación de granjas familiares en la década de los 80s y 90s, lotes de baja densidad, en donde se pueden apreciar mixturas de usos, así como de estilos arquitectónicos, muchas de estas granjas han ido cambiando su uso de suelo ya sea por necesidades o por compra venta entre particulares y aprovechando los tamaños en promedio de 1200 m² por lote estos son usados por salones de eventos. Zona aun en desarrollo y donde aún podemos encontrar lotes baldíos sin aprovechamiento, sin embargo, en el caso de estudio que se presenta en esta ocasión, es un lote que alberga un Salón de Eventos. Ubicado al centro de la colonia y a dos cuadras del eje vial del Blvd. Juan Pablo II y que ha mantenido su uso de suelo por más de diez años.

Figura 1.- Ubicación del predio Salón de Eventos en la ciudad de Chihuahua.



Fuente: Imagen satelital Google Earth Pro 2022 con edición propia. Colonia Aeropuerto ubicación del lote.

En base a la evolución de la ciudad y requerimientos poblacionales que abracan tiempos actuales, los planes de desarrollo y políticas urbanas de la ciudad deberán buscar fortalecer y dar iniciativas que mejoren el modelo de ciudad para impactar favorablemente en las actividades socioeconómicas de la población, así como atender, adaptar y actualizar aquellos predios que no cumplan una función para la demanda actual de sus habitantes. Estos instrumentos deberán estar en constante revisión y actualización para permitir el cambio natural producto del dinamismo urbano, hacia nuevos usos de suelo, regeneraciones de terrenos en abandono y la sustitución de construcciones existentes con edificaciones nuevas aprovechando la infraestructura ya existente con la capacidad adecuada para su servicio. Los programas y planes no deberán forzar la permanencia de la función o uso original para el que la población lo requirió en base a necesidades y corrientes de tiempos pasados.

Es por ello que se presenta la propuesta de modificación de cambio de Uso de suelo Mixto Suburbano a un Uso de suelo Comercio y servicios tipo 1 con un incremento en el C.O.S. a 0.75, para un giro de Salón de Eventos en correspondencia al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua y demás normativas.

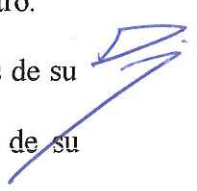
II. FUNDAMENTACIÓN JURIDICA.

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

Con la finalidad de proponer el cambio de uso de suelo para un predio de 1245.00 m² y una construcción de 873.94 m² identificado con la clave catastral 257-018-014 este seguirá el proceso de aprobación indicado por el Capítulo Duodécimo, en su **Artículo 77** de la indicando lo siguiente:

“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.”

En apoyo a lo anterior este estudio también será fundamentado jurídicamente en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley de Planeación, Código Municipal para el Estado de Chihuahua, Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua, entre otros.

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

Capítulo Cuarto, Sobre las 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. “Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;”

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;”

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;”

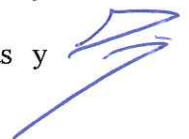
XV. “Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;”

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;”.

II.III. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Con relación a los siguientes artículos en donde se dan los principios para el orden y regulación de los asentamientos humanos. Dichos artículos contemplan las reformas y adiciones.



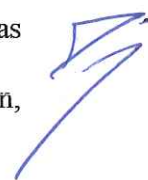
Artículo 25. “Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución. La competitividad se entenderá como el conjunto de condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo.” -Párrafo reformado DOF 28-06-1999, 05-06-2013-

“El Estado velará por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero para coadyuvar a generar condiciones favorables para el crecimiento económico y el empleo. El Plan Nacional de Desarrollo y los planes estatales y municipales deberán observar dicho principio.” - Párrafo adicionado DOF 26-05-2015-

“El Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta Constitución.

Al desarrollo económico nacional concurrirán, con responsabilidad social, el sector público, el sector social y el sector privado, sin menoscabo de otras formas de actividad económica que contribuyan al desarrollo de la Nación.

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 los organismos y empresas productivas del Estado que en su caso se establezcan. Tratándose de la planeación y el control del sistema eléctrico nacional, y del servicio público de transmisión y distribución de energía eléctrica, así como de la exploración y extracción de petróleo y demás hidrocarburos, la Nación llevará a cabo dichas actividades en términos de lo dispuesto por los párrafos sexto y séptimo del artículo 27 de esta Constitución. En las actividades citadas la ley establecerá las normas relativas a la administración, organización,



funcionamiento, procedimientos de contratación y demás actos jurídicos que celebren las empresas productivas del Estado, así como el régimen de remuneraciones de su personal, para garantizar su eficacia, eficiencia, honestidad, productividad, transparencia y rendición de cuentas, con base en las mejores prácticas, y determinará las demás actividades que podrán realizar.” -Párrafo reformado DOF 20-12-2013-

“Asimismo podrá participar por sí o con los sectores social y privado, de acuerdo con la ley, para impulsar y organizar las áreas prioritarias del desarrollo. Bajo criterios de equidad social, productividad y sustentabilidad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores social y privado de la economía, sujetándolos a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente.” - Párrafo reformado DOF 20-12-2013-

“La ley establecerá los mecanismos que faciliten la organización y la expansión de la actividad económica del sector social: de los ejidos, organizaciones de trabajadores, cooperativas, comunidades, empresas que pertenezcan mayoritaria o exclusivamente a los trabajadores y, en general, de todas las formas de organización social para la producción, distribución y consumo de bienes y servicios socialmente necesarios. La ley alentará y protegerá la actividad económica que realicen los particulares y proveerá las condiciones para que el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, promoviendo la competitividad e implementando una política nacional para el desarrollo industrial sustentable que incluya vertientes sectoriales y regionales, en los términos que establece esta Constitución.” -Párrafo reformado DOF 05-06-2013, 20-12-2013-

Artículo 26. A. “El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.” - Párrafo reformado DOF 05-06-2013-

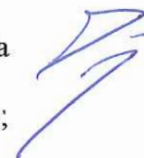
“Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática y deliberativa. Mediante los mecanismos de participación que establezca la ley, recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.” -Párrafo reformado DOF 10-02-2014-

“La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática, y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. Asimismo, determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución. El plan nacional de desarrollo considerará la continuidad y adaptaciones necesarias de la política nacional para el desarrollo industrial, con vertientes sectoriales y regionales.” -Párrafo reformado DOF 05-06-2013-

“En el sistema de planeación democrática y deliberativa, el Congreso de la Unión tendrá la intervención que señale la ley.” -Párrafo reformado DOF 10-02-2014-

B. “El Estado contará con un Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica cuyos datos serán considerados oficiales. Para la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, los datos contenidos en el Sistema serán de uso obligatorio en los términos que establezca la ley.” -Párrafo reformado DOF 29-01-2016-

“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. El organismo calculará en los términos que señale la ley, el valor de la Unidad de Medida y Actualización que será utilizada como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y del Distrito Federal, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores.” -Párrafo adicionado DOF 27-01-2016-

“Las obligaciones y supuestos denominados en Unidades de Medida y Actualización se considerarán de monto determinado y se solventarán entregando su equivalente en moneda nacional. Al efecto, deberá multiplicarse el monto de la obligación o supuesto, expresado en las citadas unidades, por el valor de dicha unidad a la fecha correspondiente.” -Párrafo adicionado DOF 27-01-2016-

Artículo 73. Sección III Sobre las facultades del congreso la cual indica lo siguiente:

XXIX-C. “Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, así como en materia de movilidad y seguridad vial;” -Fracción adicionada DOF 06-02-1976. Reformada DOF 29-01-2016, 18-12-2020-

Artículo 115. V. “Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:”

a) “Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como los planes en materia de movilidad y seguridad vial”- Inciso reformado DOF 18-12-2020

b) “Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;”

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

II.IV. Ley de Planeación.

Artículo 3o.- “Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.”

Capítulo Tercero Participación Social en la Planeación **Artículo 20.-** “En el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del Plan y los programas a que se refiere esta Ley. Las organizaciones representativas de los obreros, campesinos, pueblos y grupos populares; de las instituciones académicas, profesionales y de investigación de los organismos empresariales; y de otras agrupaciones sociales, participarán como órganos de consulta permanente en los aspectos de la planeación democrática relacionados con su actividad a través de foros de consulta popular que al efecto se convocarán. Así mismo, participarán en los mismos foros los diputados y senadores del Congreso de la Unión.”

II.V. Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

Capítulo III, Sobre las facultades y obligaciones de los Ayuntamientos.

Artículo 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

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”.

Artículo 72. Son atribuciones de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las siguientes:

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

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

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

IV. “Promover y realizar acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población ubicados en el territorio municipal, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano;”

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;”.

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 de seguimiento a la ejecución de una obra determinada;”

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

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

II.VI. Ley de Planeación del Estado de Chihuahua.

Capítulo I. Disposiciones Generales

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

Artículo 3. “Para los efectos de esta Ley, se entiende por planeación para el desarrollo, la ordenación racional y sistemática de las acciones de las diversas instancias de gobierno con la participación de los sectores social y privado, a fin de transformar la realidad socioeconómica de la entidad, y elevar la calidad de vida de su población. Mediante la planeación se fijarán prioridades, objetivos, estrategias, indicadores y metas en los ámbitos político, social, económico, cultural y ambiental; se asignarán recursos, responsabilidades, tiempos de ejecución y se evaluarán resultados.”

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

I.- A Nivel Estatal:

A) El Plan Estatal de Desarrollo.

A **BIS**) El Plan Estatal de Seguridad Pública.

A) TER El Plan Estatal Hídrico.

B) Los programas de mediano plazo: - Sectoriales - Regionales - Especiales - Institucionales

C) Los Programas Operativos Anuales.

D) El Convenio Único de Desarrollo.

E) El Presupuesto de Egresos del Estado.

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

II.- A Nivel Municipal:

A) Los Planes Municipales de Desarrollo.

B) Los Programas Operativos Anuales.

C) El Presupuesto de Egresos del Municipio.

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

II.VII. 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

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.”

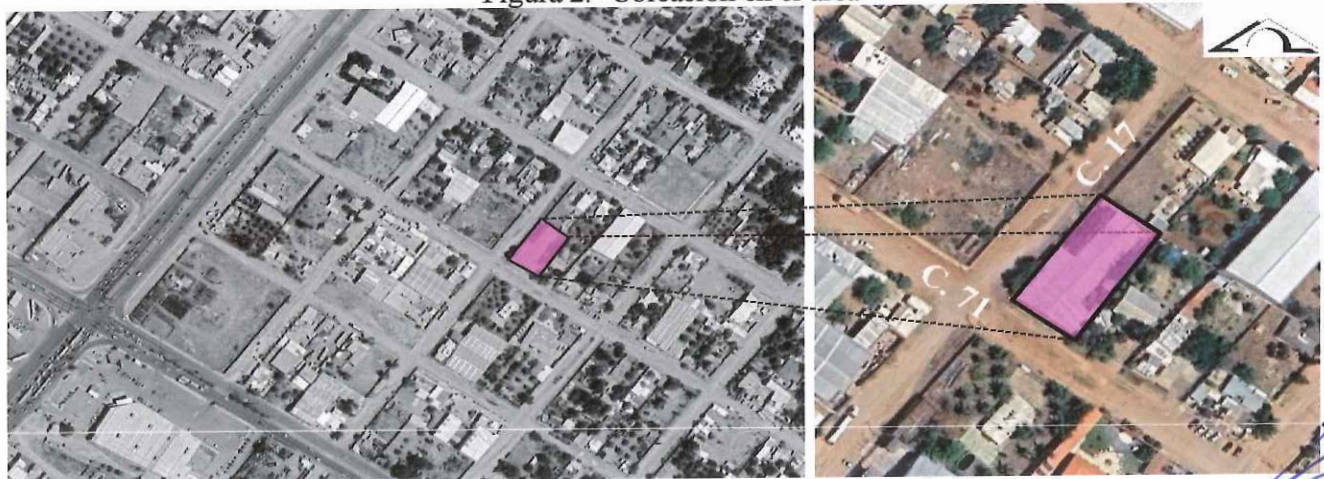
III. ANTECEDENTES.

III.I. Ubicación del Predio

El predio en el que tenga efecto este estudio se ubica en la Colonia Aeropuerto calle 71a (antes calle 16a) Esquina con Calle 17, dicho acceso es mediante el Blvd. Juan Pablo II y calle 71, por lo que es considerada con una fácil accesibilidad. Esta dentro de la colonia Aeropuerto la cual tiene mixtura en sus usos que van desde tiendas de abarrotes hasta salones de eventos reconocidos a nivel local. Es una zona con un nivel socioeconómico medio bajo en su mayoría y con una densidad baja.

El presente análisis busca contribuir y fortalecer este sector dando un impulso a la intensificación del uso que actualmente predomina y que a lo largo de los años continúa siendo referente e identificado como una zona de eventos sociales y familiares dentro de la sociedad Chihuahuense.

Figura 2.- Ubicación en el área



Fuente: Imagen satelital Google Earth Pro 2022 con edición propia.

Dicho terreno tiene una superficie total de 1245.00 m² y que se limita de la siguiente manera:

- Frente: 25.23 con Calle 71a (Antes Calle 16a)
- Espalda: 25.00 con lote 1.
- Derecho: 50.50 con Calle 17^a.
- Izquierdo: 50.50 con Lote 4^a.

Figura 3.- Vistas frontales actuales del predio 71 y 17.



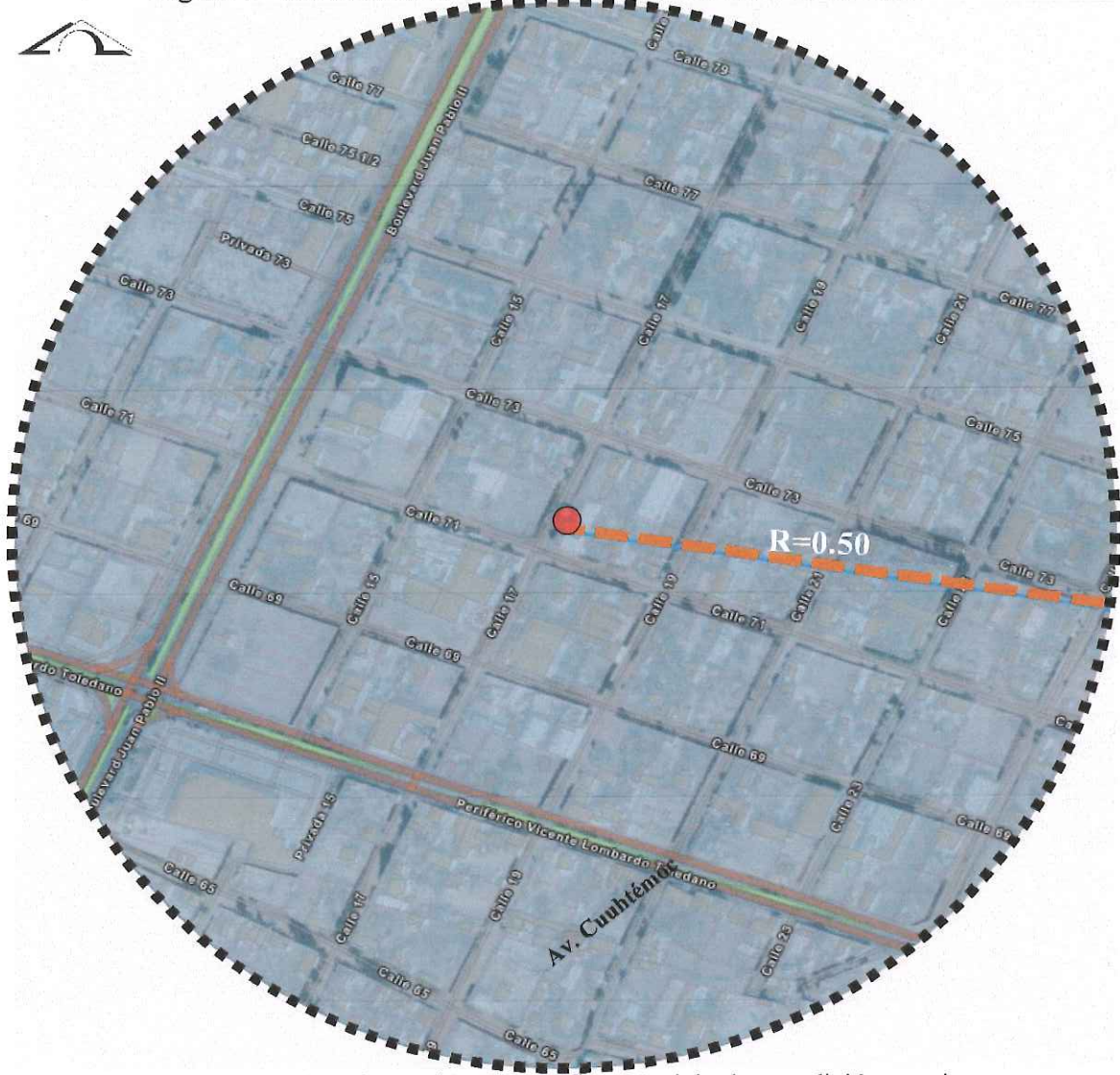
Fuente: Fotografías propias.

III.II. Definición del área de estudio.

El propósito de la definición del área es determinar la zona de influencia que nos permita realizar el diagnóstico adecuado de las potencialidades del terreno y que influencia tendrán algunos de los lineamientos definidos por los diversos instrumentos de planeación de desarrollo urbano en vigor. Para este análisis se considera prudente un radio de 0.50 km. mismo que abarca parte de la colonia Aeropuerto y contendrá en su estructura vial, vialidades de jerarquía mayor como el Blvd. Juan Pablo II y el periférico Lombardo Toledano.

El área de estudio tiene una superficie de 78.41 hectáreas y una circunferencia de 3.14 kilómetros.

Figura 4.- Circunferencia de área de estudio con radio de 0.50 km



Fuente: Sistema de Información Geográfica Municipal con edición propia.

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

El predio en análisis con una superficie de 1245.00 m² y clave catastral 257-018-014 tiene una asignación por parte del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, en su Sexta Actualización, como instrumento regulador del desarrollo de la ciudad, un uso de suelo Mixto Suburbano.

Figura 5.- Usos de Suelo PDU 2040 Sexta actualización



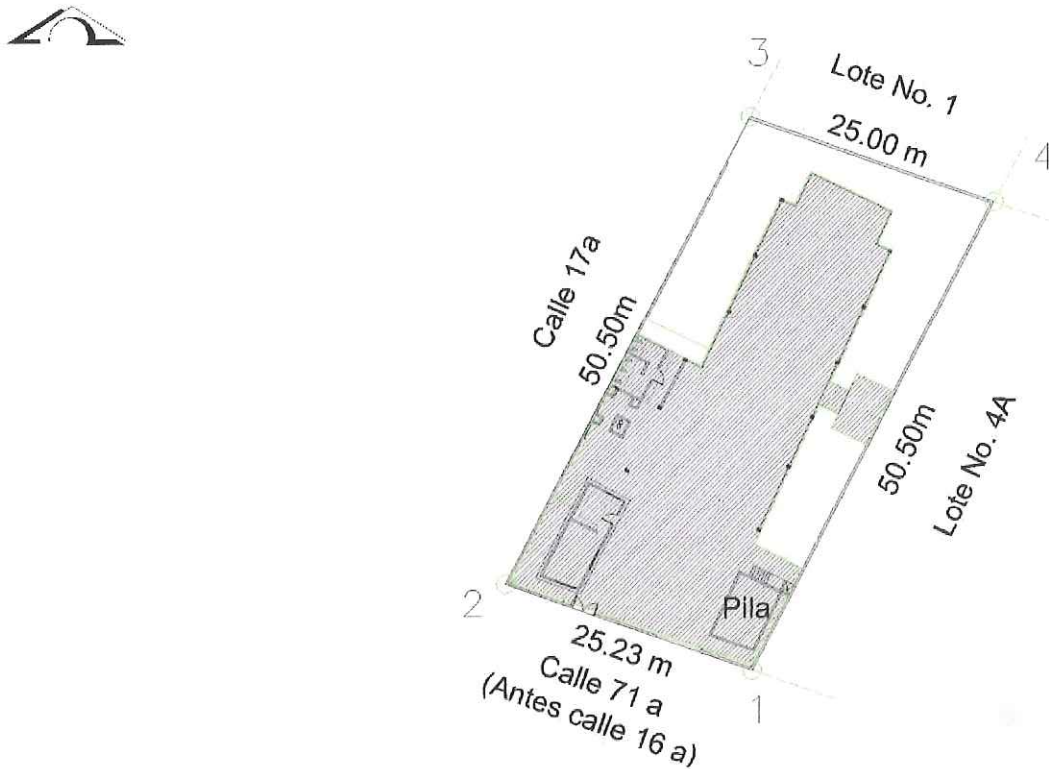
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040.

Los usos próximos al predio de interés presentan usos predominantes en comercio y servicios con densidades bajas y son orientados hacia vialidades de mayor jerarquía.

III.IV. Régimen de tenencia de la tierra.

El predio en estudio está bajo la propiedad de la persona física **Alejandra Ibeth Castañón Donati**, acreditando una superficie de 1,245.00 m² mediante escritura **No. 15,769 Vol. 269** y registrado bajo el folio real **1174565**, Insc. **45 libro 5711**, en donde la persona anteriormente citada adquiere el 100% de los derechos de la propiedad en estudio. Dicho predio se ubica en la Calle 71 (antes Calle 16) de la colonia Aeropuerto y una clave catastral 257-018-014.

Figura 6.-Plano catastral del predio 71 y 17 con coordenadas UTM



| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | | | |
|--------------------------------------|----|------------------|-----------|---|---------------|-------------|
| LADO | | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| EST | PV | | | | Y | X |
| | | | | 1 | 3,169,231.599 | 401,299.723 |
| 1 | 2 | N 70°47'26.02" W | 25.23 | 2 | 3,169,239.900 | 401,275.897 |
| 2 | 3 | N 27°39'21.43" E | 50.50 | 3 | 3,169,284.630 | 401,299.337 |
| 3 | 4 | S 70°52'03.38" E | 25.00 | 4 | 3,169,276.437 | 401,322.957 |
| 4 | 1 | S 27°23'31.93" W | 50.50 | 1 | 3,169,231.599 | 401,299.723 |
| SUPERFICIE = 1,245.00 m ² | | | | | | |

Fuente: Elaboración propia.

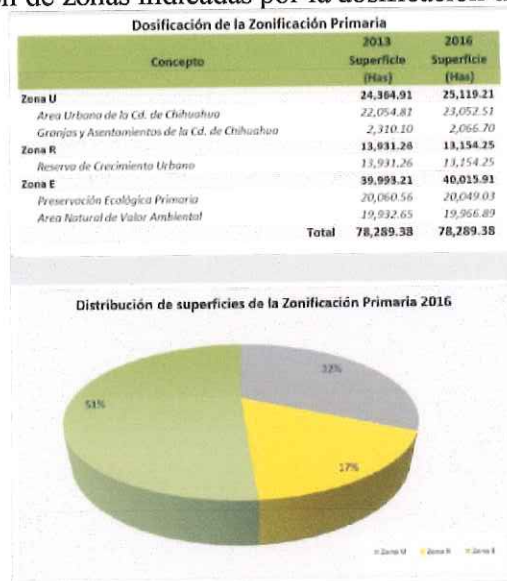
III.V. Estructura Urbana.

La estructura urbana es la forma específica de disposición e integración de los diversos usos de suelo y la vialidad en un centro urbano. La noción de Estructura presupone que la ciudad está regida por un orden determinado y ella constituye la organización esencial que lo rige. Esta organización se encuentra conformada por elementos urbanos reconocidos como el sistema vial, trazados, tejidos y equipamientos que se presentan con características particulares en la conformación de cada ciudad. Algunos de ellos, por su disposición, adquieren connotaciones de principales y otros de secundarios.

Estructura Primaria

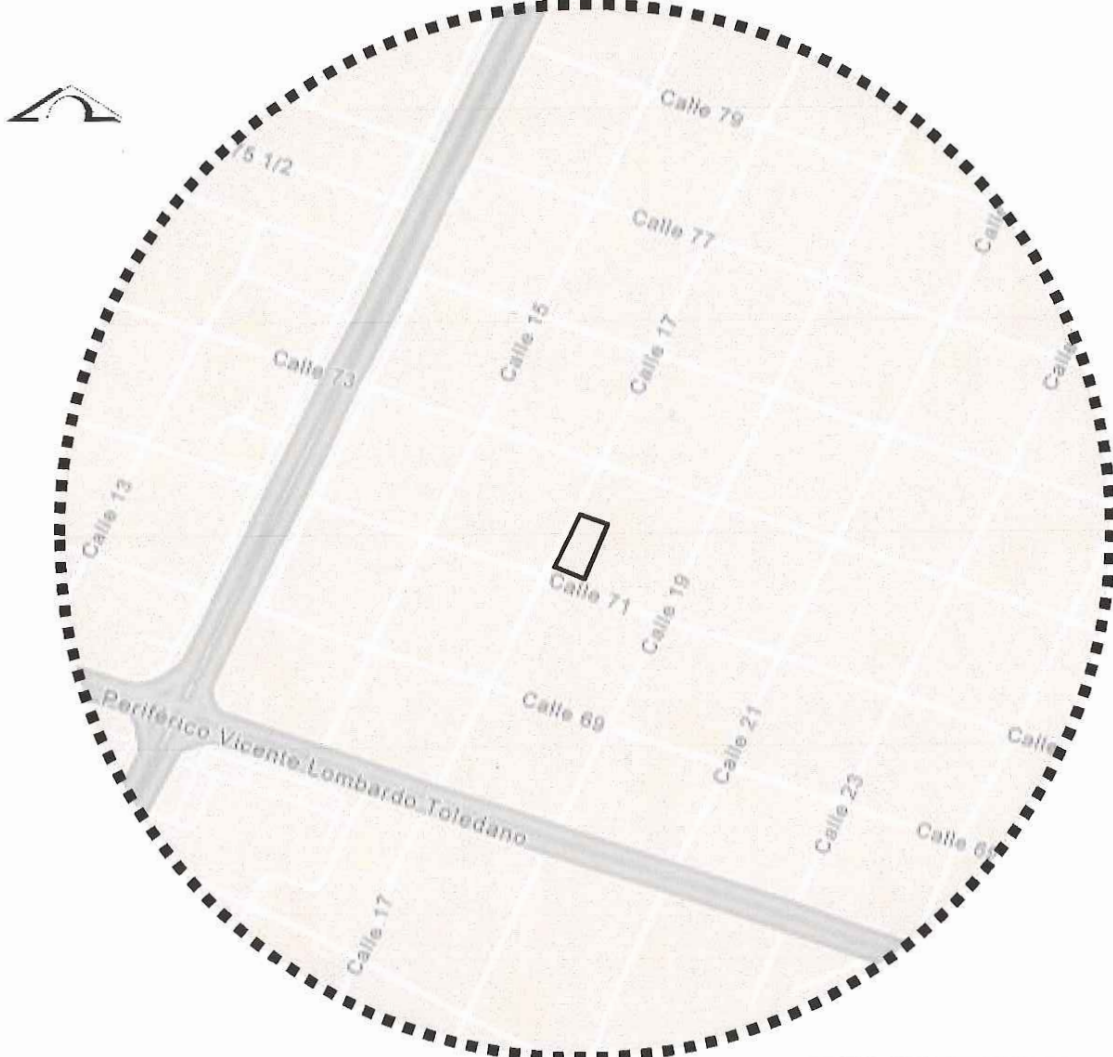
Podemos mencionar que en base a la planeación urbana el centro de población se parte en diferentes términos comenzando con la zonificación primaria, misma que nos indica el aprovechamiento territorial que hace en el total de la población, genera características a los usos factibles en los tres distintos tipos de zona identificadas.

Figura 7.-Identificación de zonas indicadas por la dosificación de zonificación primaria.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040 Sexta Actualización.

Figura 8.-Plano de zonificación primaria y su relación con el área de estudio y predio.



Hidrografía

- Arroyo
- Río

Vías de Comunicación

- Vía de Ferrocarril

Unidades de Gobierno

- Centro de Población

Zonificación Primaria

- Cuerpo de Agua
- Preservación Ecológica
- Área Natural de Valor Ambiental
- Granjas y Asentamientos
- Área Urbana
- Reserva de Crecimiento
- Predio 71 y 17

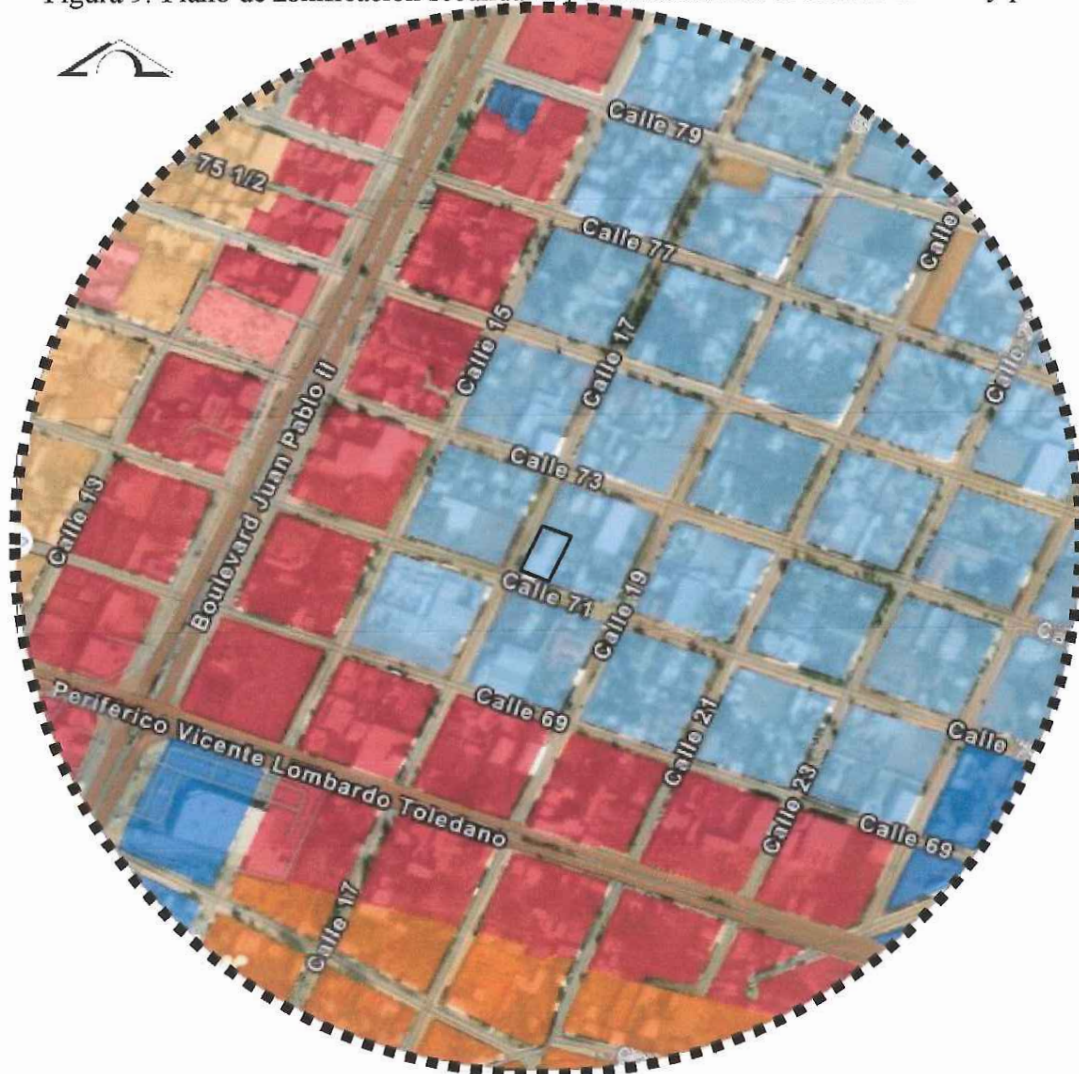
| Zonificación Primaria | Superficie (ha) | % | Descripción | Superficie (ha) | % |
|--------------------------------|------------------|----------------|---------------------------------|------------------|----------------|
| Zona E, Preservación Ecológica | 39,742.59 | 50.76% | Área Natural de Valor Ambiental | 19,736.67 | 25.21% |
| | | | Preservación Ecológica | 19,735.84 | 25.21% |
| | | | Cuerpo de Agua | 270.09 | 0.34% |
| Zona U, Área Urbana | 26,739.56 | 34.15% | Área Urbana | 24,386.42 | 31.15% |
| | | | Granjas y Asentamientos | 2,353.14 | 3.01% |
| Zona R, Reserva de Crecimiento | 11,807.23 | 15.08% | Reserva de Crecimiento | 11,807.23 | 15.08% |
| Centro de población | 78,289.38 | 100.00% | | 78,289.38 | 100.00% |

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040 Sexta Actualización.

Zonas homogéneas

Dentro del área de estudio podemos encontrar la siguiente diversidad de usos y densidades:

Figura 9.-Plano de zonificación secundaria y su relación con el área de estudio y predio.



| | | | | |
|---|--|---|---|---|
| Hidrografía Cuerpos de Agua <all other values> Arroyo Río | Planeación específica Zona de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Centro Urbano Polígono de Actuación Corredor de Movilidad Predio 71 y 17 | Usos de Suelo Habitacional Campestre de 1 - 4 viv/ha Habitacional de 5 - 12 viv/ha Habitacional de 13 - 25 viv/ha Habitacional de 26 - 35 viv/ha Habitacional de 36 - 45 viv/ha Habitacional de 46 - 60 viv/ha Habitacional de mas de 60 viv/ha Comercio y Servicios Mixto Intenso Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano | Mixto Suburbano II Industria Alto Impacto Industria Bajo Impacto Microindustria Equipamiento General Recreación y Deporte Equipamiento Especial Centro Distrital Zona Especial de Desarrollo Controlado Zona de Amoriguamiento Reserva en Área Estratégica Área Natural de Valor Ambiental | Preservación Ecológica Vivienda Densidad Baja Vivienda Densidad Alta Vivienda Servicios Profesionales Vivienda Servicios Comercio Corredor Impacto Alto Corredor Impacto Medio Comercio Servicios Generales Corredor Patrimonial Nodo Barrial Nodo Emblemático Nodo Urbano |
| Vías de Comunicación Vía de Ferrocarril | Condicionantes para usos Área de Borde Condicionado Pluvial Área de Riesgo Uso No Conforme | | | |
| Jerarquía Vial Vialidad Regional Vialidad de Primer Orden; Primaria Vialidad Secundaria | | | | |
| Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Centro de Población | | | | |

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040 Sexta Actualización.

Áreas habitacionales: La distribución de usos habitacionales nos indica la diferencia en cuanto a tipo de tamaños en vivienda y lotes, así como imagen de las mismas, predominan en el área densidades como el H35 y H60+. Algunas colonias de nivel medio a popular, ya con una antigüedad considerable desde su asentamiento.

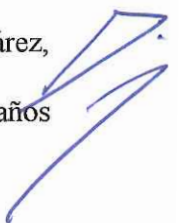
Áreas de comercio: Se identifican usos comerciales ubicados principalmente en lo que es el Blvd Juan Pablo II y el Periférico Lombardo Toledano, otros tienen frentes hacia vialidades locales como lo es la Calle 15 y Calle 13.

Áreas Mixtas. Ubicadas al interior de la colonia Aeropuerto, son servidas por medio de vialidades locales, la mayoría de ellos albergan giros para salones de eventos los cuales no se encuentran regulados en su operación ya que no cumplen sus condiciones de estar frente a vialidades de mayor jerarquía. En una menor intensidad se encuentran usos mixtos moderados.

IV. DIAGNÓSTICO.

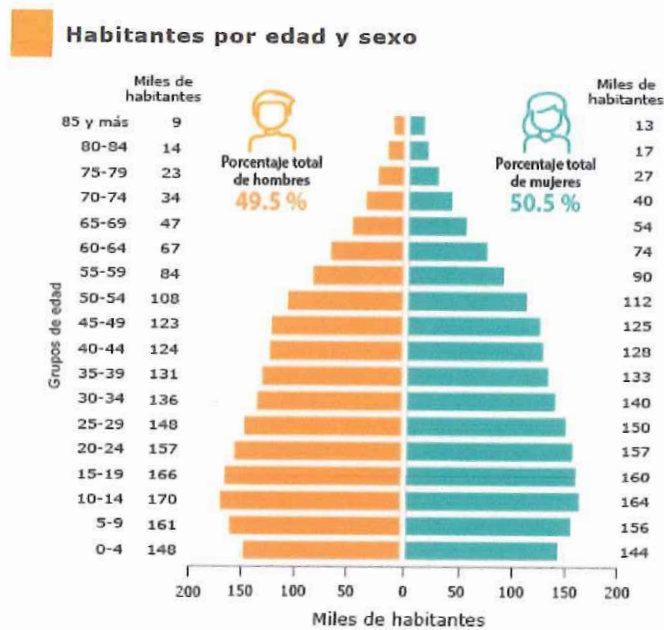
IV.I. Aspectos Socioeconómicos.

Si se pretende que la ciudad de Chihuahua, sea competitiva a nivel nacional e internacional entonces es muy importante comprender las fuerzas productivas que se socializan dentro de ella, para que, a través de ello, se puedan generar planes integrales hacia sectores relevantes de la economía que generen el empleo formal e informal, el desarrollo económico, la modernidad y el bienestar social de sus habitantes. Para este caso en particular se puntualizará en el área de estudio. En base al reciente y último censo 2020 por el INEGI, en el Estado de Chihuahua habitan un total de 3,741,869 personas, de esta cifra 1,888,047 son mujeres y 1,853,822 hombres. El 87% de esa población total viven en localidades urbanas, mientras que el resto en entornos rurales, teniendo un total de 12,134 localidades rurales y 52 urbanas. Respecto a la medición a nivel municipal la ciudad de Chihuahua tiene una población de 937,674 según el mismo censo 2020 por el INEGI, siendo la ciudad con el segundo lugar en cuanto a mayoría de población, solo por debajo de Ciudad Juárez, representando una tasa media de población de 1.82% anual. La mitad de su población tiene 28 años o menos, por lo que se considera Chihuahua como un municipio de jóvenes.



“Entre los sectores más densamente poblados se encuentran el norte y norponiente de la ciudad, la zona centro y centro sur, así como la zona oriente específicamente en el sector *Tabalaopa Concordia*.” (Plan de Desarrollo Urbano Visión 2040, 2016)

Figura 10.-Relacion de Habitantes por edad y sexo del Estado de Chihuahua



Fuente: Cuéntame INEGI, información por entidad federativa. Censo 2020

Tabla 1.- Datos de población del municipio de Chihuahua

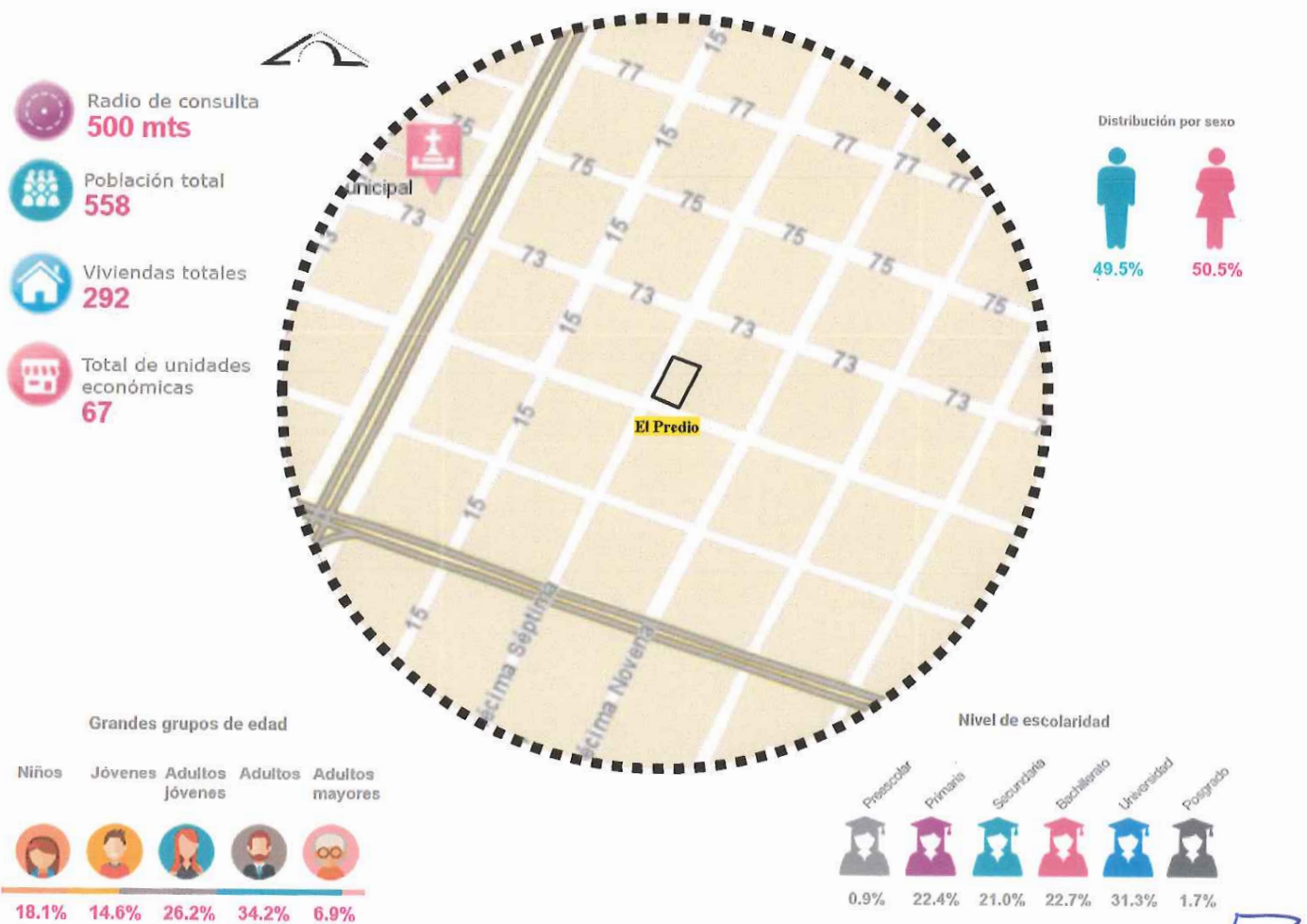
| POBLACION MPIO. CHIHUAHUA | POBLACION MASCULINA | POBLACION FEMENINA | PEA | POBLACION OCUP. |
|---------------------------|---------------------|--------------------|---------|-----------------|
| 937,674 | 480,434 | 457,240 | 489,840 | 480,778 |

Fuente: Censo 2020 INEGI, elaboración propia.

Analisis Socioeconomico nivel del area de estudio.

El área de influencia como bien se indica con anterioridad, cuenta con una superficie de 78.41 hectáreas y una circunferencia de 3.14 kilómetros, siendo a partir de ello en donde se origina la consulta para la obtención precisa de diversos indicadores socioeconómicos y demográficos, además como complemento a lo anterior, se procede al análisis mediante áreas geo estadísticas básicas (Agebs), pudiendo estas entregar alguna variedad en sus datos conforme al primer análisis ya que la poligonal del área geo estadística básica, puede abarcar más allá de la circunferencia del área límite de estudio o influencia.

Figura 11.-Perfil socioeconómico y demográfico del área de influencia.

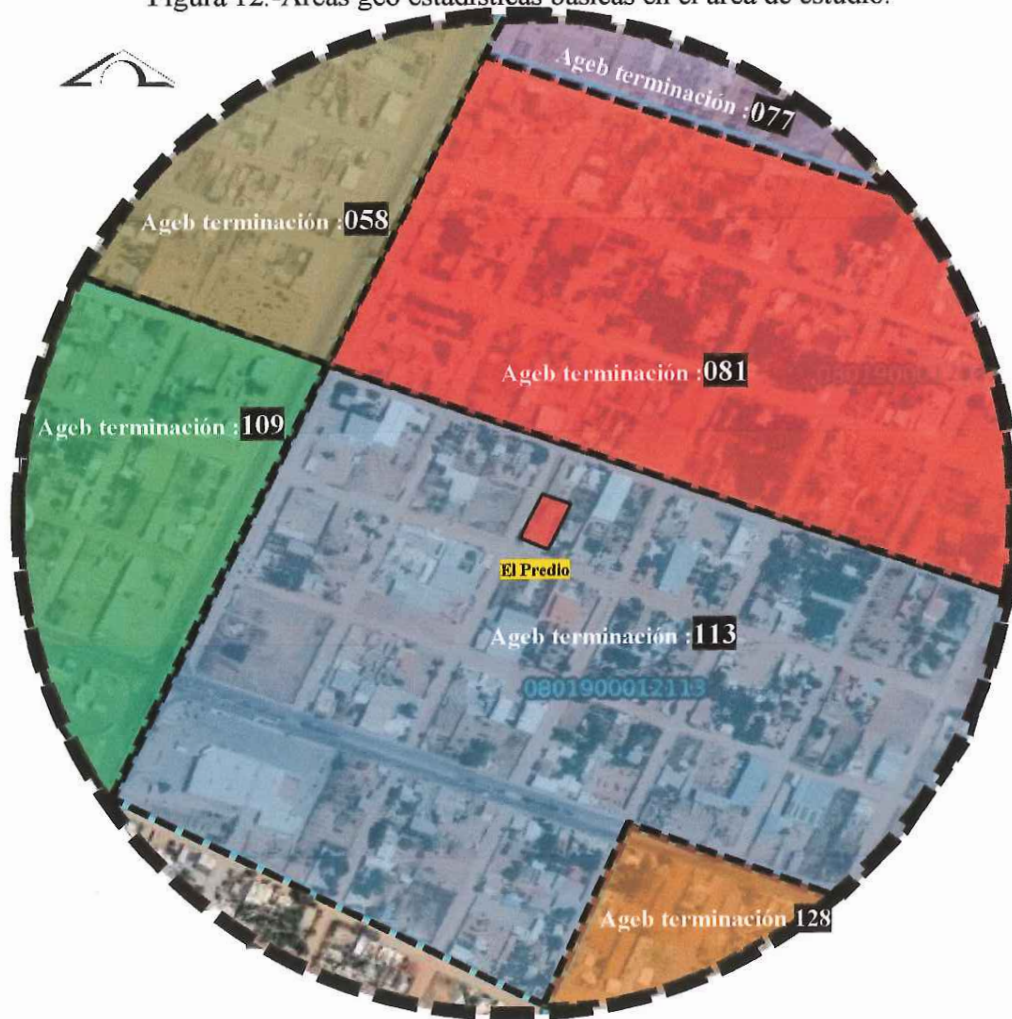


Fuente: Plataforma OVIE Chihuahua análisis sociodemográficos.

La circunferencia del área de influencia indica que hay un total de población de 558 habitantes, de los cuales predominan las edades de adultos y adultos jóvenes, teniendo un promedio muy bajo para grupos de edad de adultos mayores y jóvenes, queda como intermedio en cuanto edades de niños. Prevalece el sexo femenino y casi la mayoría de la población tiene el grado de escolaridad de licenciatura o universidad con el 31.3%, únicamente el 1.7% alcanza el grado de posgrado.

Se contabiliza al interior del área de influencia un total de seis Agebs mismos que albergan a su interior la misma colonia, Se distribuyen de la siguiente manera:

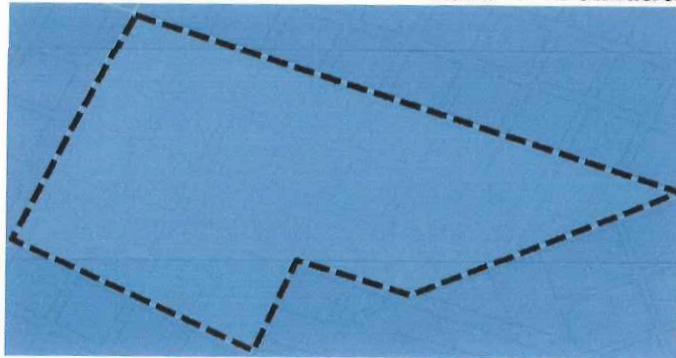
Figura 12.-Areas geo estadísticas básicas en el área de estudio.



Fuente: DENUE, edición propia.

Ageb terminacion 113 (Colonia Aeropuerto).

Tabla 2.- Información por Ageb 113



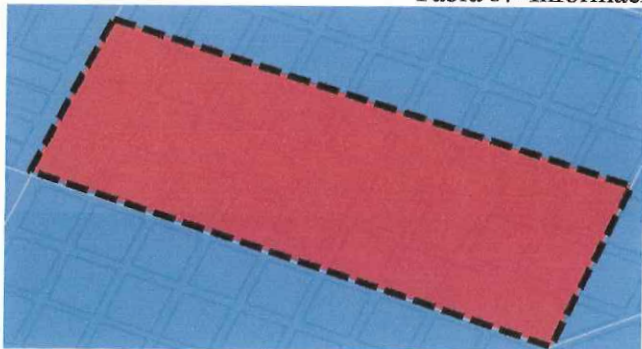
| Población | |
|------------------------------|-------------------------------|
| | Población total 214 |
| | Población femenina 77 |
| | Población masculina 81 |
| | Población de 0 a 14 años 29 |
| | Población de 15 a 29 años 29 |
| | Población de 30 a 59 años 55 |
| | Población de 60 años y más 29 |
| | Población con discapacidad 0 |
| Fecha de actualización: 2020 | |

| Viviendas | |
|---|---|
| | Total de viviendas 139 |
| | Total de viviendas particulares 79 |
| | Viviendas particulares habitadas 54 |
| | Viviendas particulares no habitadas 20 |
| Fecha de actualización: 2020 | |
| Características de las viviendas particulares habitadas | |
| | Con 3 o más ocupantes por cuarto 0 |
| | Con piso de material diferente de tierra 54 |
| | Con energía eléctrica 54 |
| | Con servicio sanitario 54 |
| | Con drenaje 54 |
| Fecha de actualización: 2020 | |

Fuente: Espacios y datos de México, INEGI censo 2020.

Ageb terminacion 081 (Colonia Aeropuerto).

Tabla 3.- Información por Ageb 081.



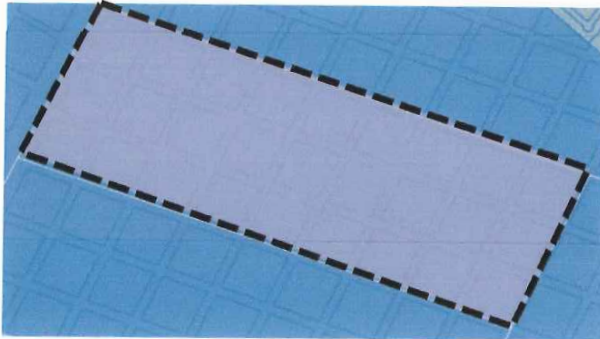
| Población | |
|------------------------------|-------------------------------|
| | Población total 381 |
| | Población femenina 171 |
| | Población masculina 160 |
| | Población de 0 a 14 años 46 |
| | Población de 15 a 29 años 78 |
| | Población de 30 a 59 años 125 |
| | Población de 60 años y más 30 |
| | Población con discapacidad 3 |
| Fecha de actualización: 2020 | |

| Viviendas | |
|---|--|
| | Total de viviendas 189 |
| | Total de viviendas particulares 157 |
| | Viviendas particulares habitadas 107 |
| | Viviendas particulares no habitadas 34 |
| Fecha de actualización: 2020 | |
| Características de las viviendas particulares habitadas | |
| | Con 3 o más ocupantes por cuarto 0 |
| | Con piso de material diferente de tierra 105 |
| | Con energía eléctrica 107 |
| | Con servicio sanitario 107 |
| | Con drenaje 107 |
| Fecha de actualización: 2020 | |

Fuente: Espacios y datos de México, INEGI censo 2020.

Ageb terminación 077 (Colonia Aeropuerto).

Tabla 4.- Información por Ageb 077.



| Población | | |
|-----------|----------------------------|-----|
| | Población total | 229 |
| | Población femenina | 90 |
| | Población masculina | 102 |
| | Población de 0 a 14 años | 32 |
| | Población de 15 a 29 años | 25 |
| | Población de 30 a 59 años | 72 |
| | Población de 60 años y más | 38 |
| | Población con discapacidad | 4 |

Fecha de actualización: 2020

| Viviendas | | |
|-----------|-------------------------------------|-----|
| | Total de viviendas | 127 |
| | Total de viviendas particulares | 96 |
| | Viviendas particulares habitadas | 67 |
| | Viviendas particulares no habitadas | 15 |

Fecha de actualización: 2020

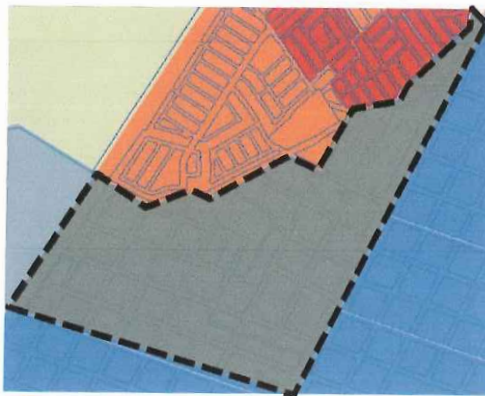
| Características de las viviendas particulares habitadas | | |
|---|--|----|
| | Con 3 o más ocupantes por cuarto | 0 |
| | Con piso de material diferente de tierra | 67 |
| | Con energía eléctrica | 67 |
| | Con servicio sanitario | 67 |
| | Con drenaje | 67 |

Fecha de actualización: 2020

Fuente: Espacios y datos de México, INEGI censo 2020.

Ageb terminación 058 (Colonia Aeropuerto).

Tabla 5.- Información por Ageb 058.



| Población | | |
|-----------|----------------------------|-------|
| | Población total | 1,090 |
| | Población femenina | 541 |
| | Población masculina | 517 |
| | Población de 0 a 14 años | 232 |
| | Población de 15 a 29 años | 278 |
| | Población de 30 a 59 años | 401 |
| | Población de 60 años y más | 107 |
| | Población con discapacidad | 50 |

Fecha de actualización: 2020

| Viviendas | | |
|-----------|-------------------------------------|-----|
| | Total de viviendas | 424 |
| | Total de viviendas particulares | 405 |
| | Viviendas particulares habitadas | 332 |
| | Viviendas particulares no habitadas | 52 |

Fecha de actualización: 2020

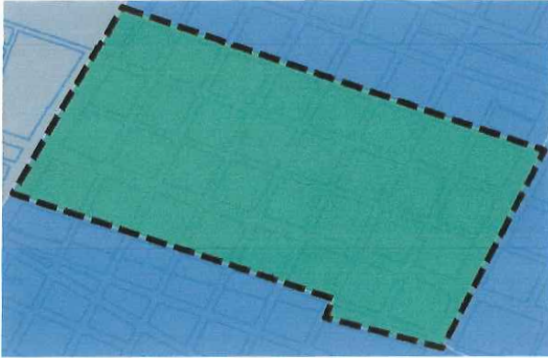
| Características de las viviendas particulares habitadas | | |
|---|--|-----|
| | Con 3 o más ocupantes por cuarto | 0 |
| | Con piso de material diferente de tierra | 323 |
| | Con energía eléctrica | 329 |
| | Con servicio sanitario | 327 |
| | Con drenaje | 328 |

Fecha de actualización: 2020

Fuente: Espacios y datos de México, INEGI censo 2020.

Ageb terminacion 109 (Colonia Aeropuerto).

Tabla 6.- Información por Ageb 109

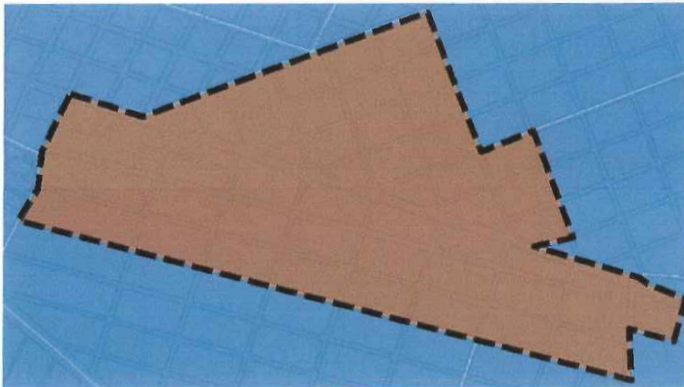


| Viviendas | | |
|---|--|-----|
| | Total de viviendas | 136 |
| | Total de viviendas particulares | 118 |
| | Viviendas particulares habitadas | 93 |
| | Viviendas particulares no habitadas | 7 |
| Fecha de actualización: 2020 | | |
| Características de las viviendas particulares habitadas | | |
| | Con 3 o más ocupantes por cuarto | 0 |
| | Con piso de material diferente de tierra | 90 |
| | Con energía eléctrica | 90 |
| | Con servicio sanitario | 90 |
| | Con drenaje | 88 |
| Fecha de actualización: 2020 | | |
| Población | | |
| | Población total | 306 |
| | Población femenina | 133 |
| | Población masculina | 135 |
| | Población de 0 a 14 años | 23 |
| | Población de 15 a 29 años | 50 |
| | Población de 30 a 59 años | 97 |
| | Población de 60 años y más | 46 |
| | Población con discapacidad | 21 |
| Fecha de actualización: 2020 | | |

Fuente: Espacios y datos de México, INEGI censo 2020.

Ageb terminacion 128 (Colonia Aeropuerto).

Tabla 7.- Información por Ageb 128



| Viviendas | | |
|---|--|-----|
| | Total de viviendas | 199 |
| | Total de viviendas particulares | 153 |
| | Viviendas particulares habitadas | 112 |
| | Viviendas particulares no habitadas | 30 |
| Fecha de actualización: 2020 | | |
| Características de las viviendas particulares habitadas | | |
| | Con 3 o más ocupantes por cuarto | 0 |
| | Con piso de material diferente de tierra | 100 |
| | Con energía eléctrica | 101 |
| | Con servicio sanitario | 100 |
| | Con drenaje | 100 |
| Fecha de actualización: 2020 | | |
| Población | | |
| | Población total | 411 |
| | Población femenina | 168 |
| | Población masculina | 181 |
| | Población de 0 a 14 años | 38 |
| | Población de 15 a 29 años | 76 |
| | Población de 30 a 59 años | 147 |
| | Población de 60 años y más | 33 |
| | Población con discapacidad | 5 |
| Fecha de actualización: 2020 | | |

Fuente: Espacios y datos de México, INEGI censo 2020.

IV.II. Medio Natural.

Clima.

El clima en el municipio de Chihuahua es parecido a la del estado, principalmente se tiene clima seco semiárido y en menor medida, seco desértico. Las temperaturas se mueven entre los 12 y los 18 grados centígrados, con episodios que amplían el rango de los 3 grados bajo cero, hasta los 22. Sin embargo, en episodios de heladas, se tiene registro de descender hasta 14 grados bajo cero. La región donde se localiza el municipio recibe masas de aire frío provenientes del norte del continente, entre los meses de noviembre y febrero.

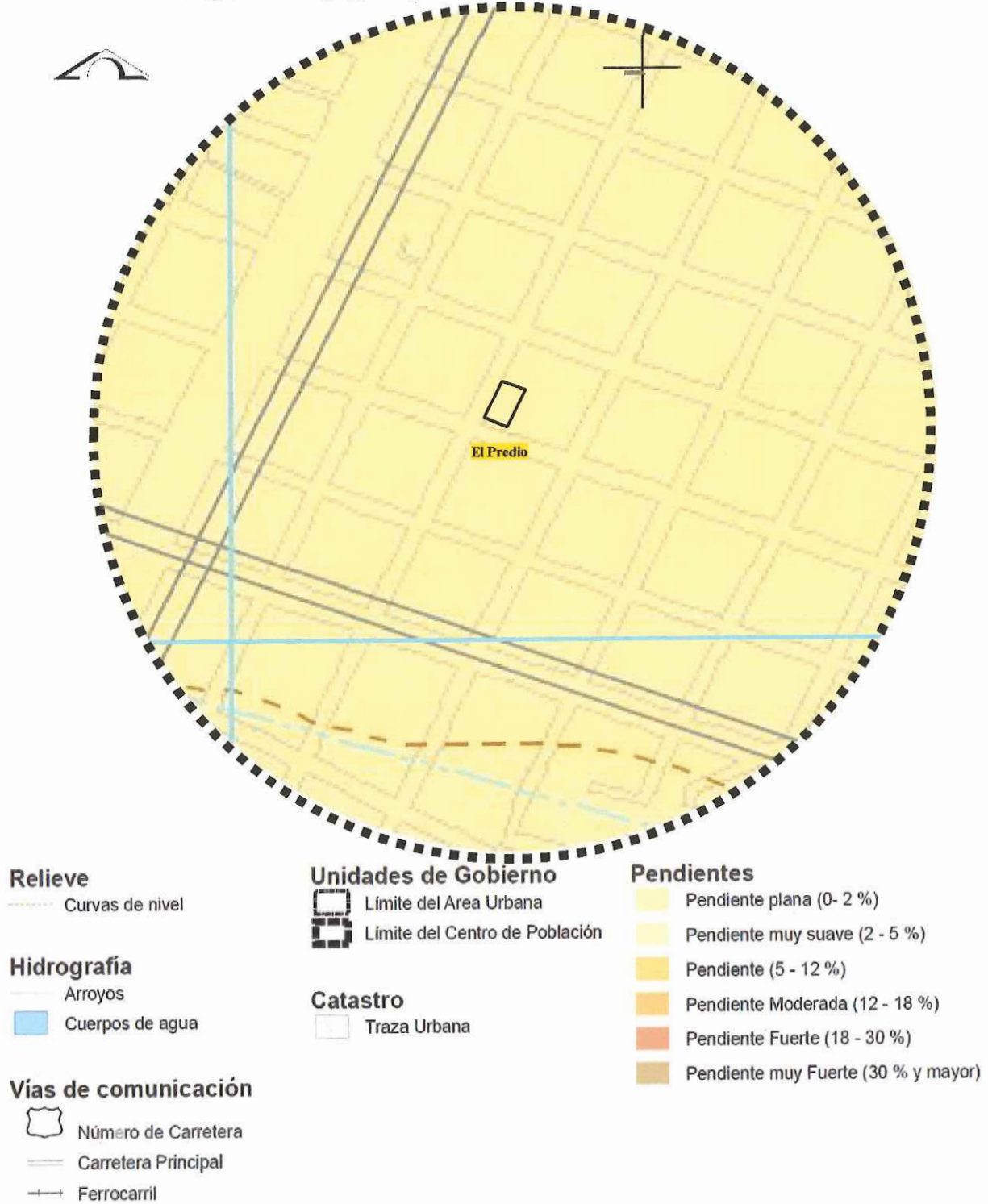
El área de estudio se encuentra en lo que es una amplia región climática semiárida clasificada como BSohw(w), misma que se interpreta con un clima seco muy cálido con invierno fresco, temperatura media anual entre 18 y 22 °C. hay 71 días de lluvias al año y una humedad relativa de 49%.

Topografía.

El área que contempla la circunferencia del análisis según la carta topográfica y pendientes de terreno del Plan de Desarrollo Urbano, tiene únicamente pendientes totalmente planas del 0-2%. Si bien las vialidades locales principalmente se encuentran en condiciones de terracerías, muchos de los predios ya fueron utilizados y recibieron tratamientos para su construcción. La pendiente natural existente permite el desalojo de escurrimientos pluviales a través de lo que es la Calle 17 hacia el Periférico Lombardo Toledano en donde desemboca.



Figura 13.-Topografía y niveles de Terreno en el área de estudio.



Fuente: Carta Topográfica y pendientes de terreno PDU 2040.

Hidrología.

No se encuentran arroyos o cuerpos de agua al interior de la circunferencia de estudio, el predio 71 y 17 no cuenta con ningún tipo de afectación, los únicos escurrimientos son aquellos generados por precipitaciones pluviales, mismos que son conducidos a través de las vialidades con dirección al arroyo Concordia afluente del río Sacramento, este arroyo es el más cercano al área de estudio.

IV.III. Medio físico.

La zona de influencia cuenta principalmente con usos mixtos que albergan centros de entretenimiento y eventos, estos están ubicados en la parte central del área de análisis, seguido de los usos de comercio y servicios que bordean los usos mixtos y que son orientados hacia las vialidades de mayor jerarquía. Finalmente, en una menor escala se encuentran usos habitacionales que presentan densidades medias y altas como el H35 Y H60+, no hay en el área destinos de recreación como parques o espacios al aire libre que permitan realizar actividades deportivas, únicamente se encuentran equipamientos como cementerios y templos.

Vivienda.

La vivienda en el área tiene densidades como bien se refiere anteriormente que van desde el H35 al H60+, la zona alberga principalmente viviendas que son utilizadas como granjas de descanso o de retiro, si bien se permite una densidad alta, no existen edificaciones que aprovechen estas condiciones para ofrecer vivienda vertical, siendo el tipo unifamiliar el único en el sitio. Se detectan diversas propiedades edificadas por autoconstrucción lo que ha llevado a un desorden y deficiencia en la calidad de la imagen urbana.

Figura 14.-Vivienda dentro del área de influencia.



Fuente: Google Maps y Fotografía propia.

Comercio y servicios.

Las áreas comerciales se encuentran ubicadas principalmente sobre la vialidad de primer orden y primarias que conforman corredores comerciales, destacando principalmente el periférico Vicente Lombardo Toledano, Blvd Juan Pablo II y Calle Sierra Pedernales, en ellos se encuentran giros comerciales principalmente dedicados al mercado automotriz como talleres automotrices, gasolineras, casas de refaccionarias, yonkes, almacenes y ferreterías, entre otros dedicados a la venta de abarrotes y alimentos como supermercados, restaurantes, expendios y puestos clandestinos de comida rápida. Al interior de la colonia Aeropuerto sobre vialidades terciarias y locales son situadas granjas y salones de eventos, la mayoría de ellas sin la regularización ante la autoridad para su operación, estas son consideradas como la principal actividad económica del área.

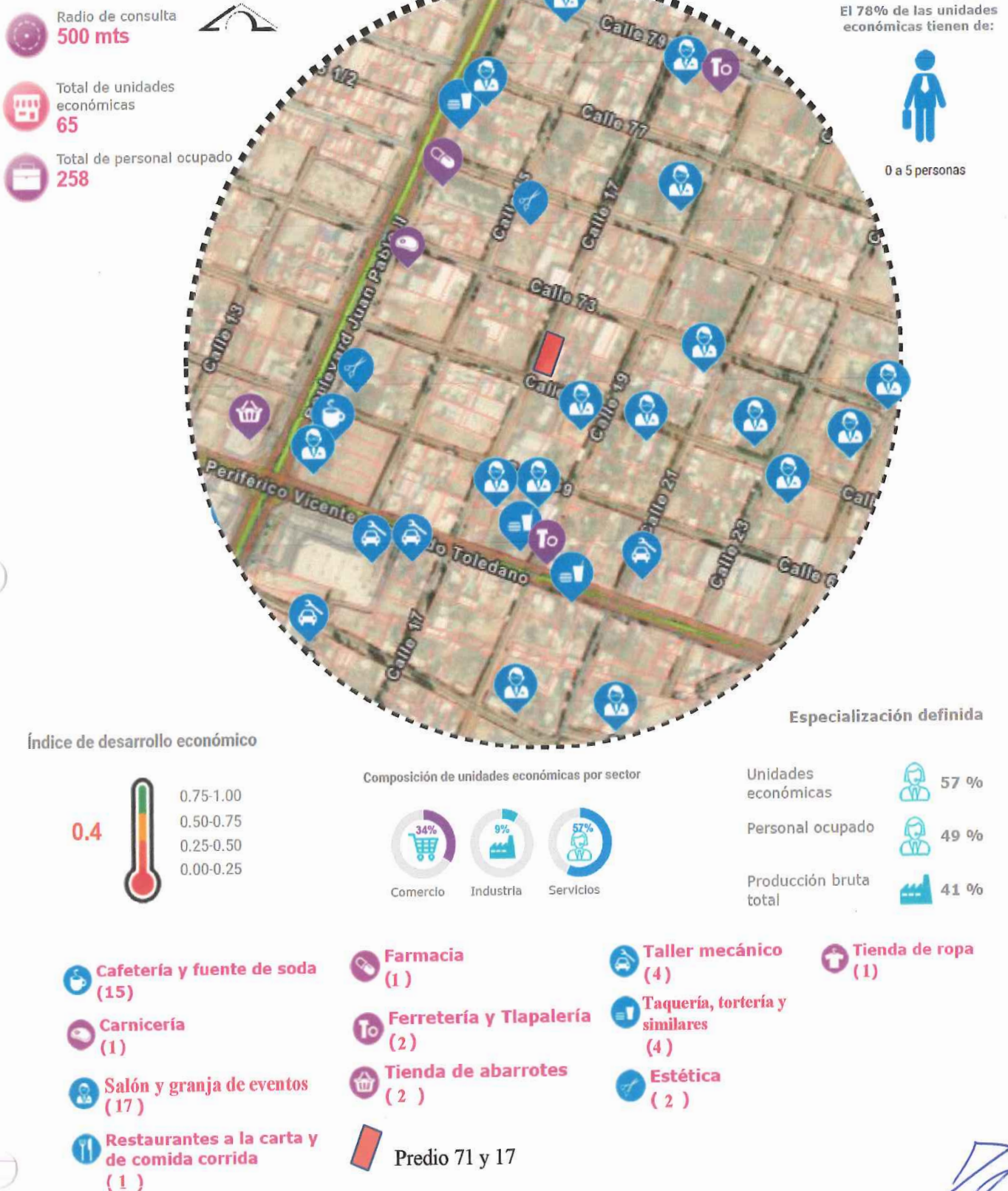
La composición de unidades económicas de la zona está conformada por un 57% de servicios seguido de un 34% de comercio y un 9% para áreas de industria.

La principal actividad comercial en el área de influencia y en sus inmediaciones como bien se refiere anteriormente, son las granjas de eventos y salones de fiestas, giro que actualmente desempeña el predio en interés, contabilizando un total de 17 establecimientos, seguido de la banca múltiple con un registro de 6 unidades y finalmente restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas.

Según datos recabados por el SNIEG. INEGI, en su censo económico del 2019 el promedio de remuneración económica mensual por empleado del área de influencia es de \$10,182.00 pesos y se tiene un promedio anual de productividad laboral de \$976,899.00 pesos.

Se detectan algunos puestos de comida móviles o clandestinos los cuales sirven en horarios nocturnos para los usuarios de los salones de eventos que salen durante la finalización de los eventos. En la mayoría de las ocasiones estos puestos de comida generan contaminación visual y problemas en el entorno de la imagen urbana.

Figura 15.-Actividades económicas dentro del área de influencia.



Fuente: OVIE Chihuahua análisis económico, con edición propia.

Figura 16.-establecimientos comerciales dentro del área de estudio y entorno inmediato al predio en análisis.



Fuente: Google Maps y Fotografía propia.

Equipamiento.

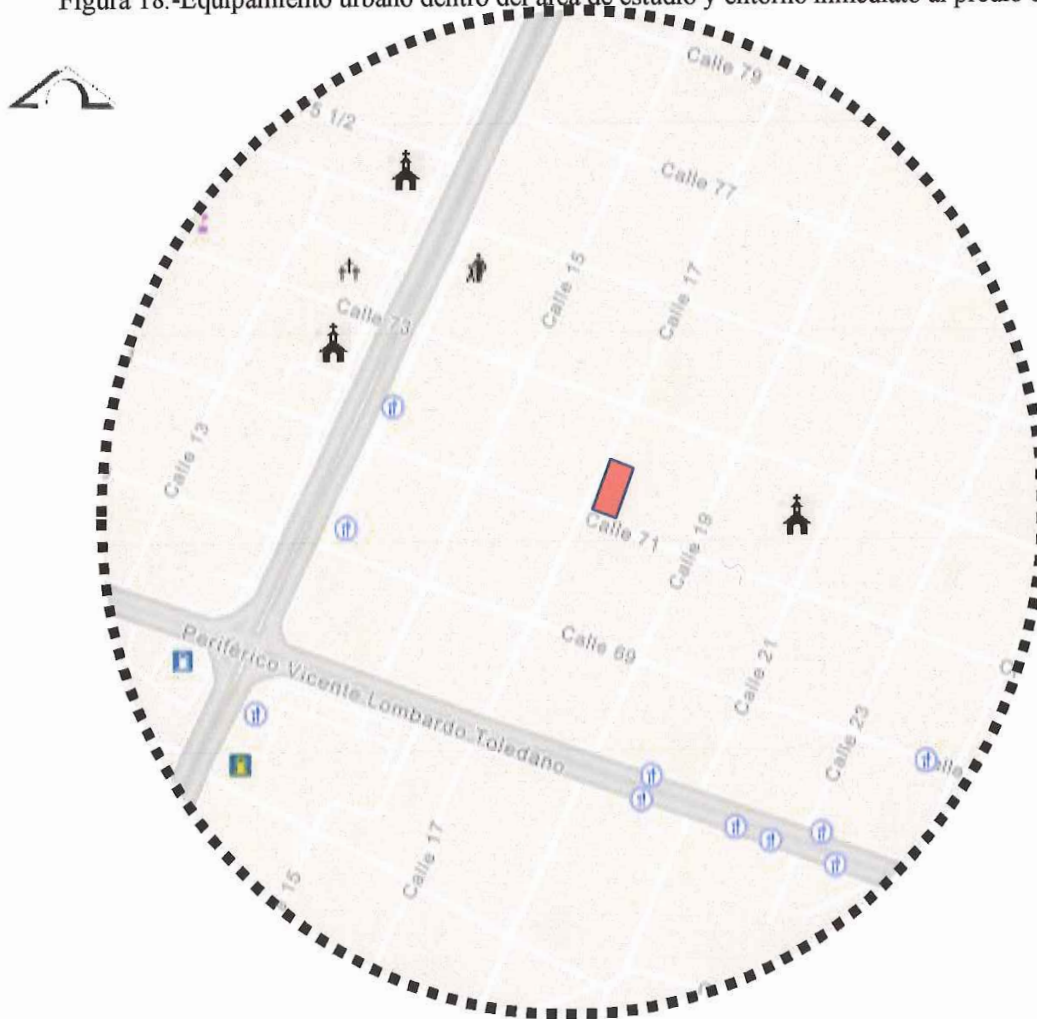
Al interior del área de estudio y cercanía con el predio en análisis existen pocos equipamientos, destacando únicamente los de culto como la parroquia Jesús en el Huerto ubicada sobre la Calle 21 y 71, así como la iglesia de cristo y palabra sur, con frente hacia el Blvd. Juan Pablo II, así mismo, sobre la misma vialidad se encuentra el panteón La Piedad o Juan Pablo II. Únicamente del tipo educativo se encuentra al poniente del área de estudio la primaria Mariano Escobedo y el jardín de niños Godofredo de Koster. No se detectan equipamientos de recreación y deporte ni culturales. Se sitúan sobre el Blvd. Juan Pablo II, gaseras y gasolineras, además de algunos establecimientos de restaurantes.

Figura 17.- Equipamientos dentro del área de influencia y entorno inmediato al predio en análisis.



Fuente: Google Maps y Fotografía propia.

Figura 18.-Equipamiento urbano dentro del área de estudio y entorno inmediato al predio en análisis.



EQUIPAMIENTO URBANO

- Abasto**
 - Mercado popular
 - Unidad de Abasto Mayorista
- Administración Pública**
 - Administración Local de Recaudación Fiscal
 - Administración Pública
 - Centro de Readaptación Social
 - Centro Tutelar Para Menores Infractores
 - Delegación Estatal
 - Oficinas del Gobierno Estatal
 - Oficinas del Gobierno Federal
 - Oficinas del Gobierno Municipal
 - Palacio de Gobierno Estatal
 - Palacio Legislativo Estatal
 - Palacio Municipal
 - Tribunales de Justicia
- Culto**
 - Templo o parroquia

- Asistencia Social**
 - Asilo
 - Atención de Enfermedades
 - Casa Hogar para Ancianos
 - Casa Hogar para Menores
 - Casa de Cuidado Diario
 - Centro Comunitario
 - Centro de Rehabilitación
 - Estancia Infantil
 - Grupos Vulnerables
 - Guardería
 - Velatorio
- Comercio**
 - Farmacia ISSSTE
 - Pizza de Usos Múltiples
 - Tienda IMSS, ISSSTE
- Comunicaciones**
 - Administración telegráfica
 - Centro de trabajo telmex
 - Oficina comercial telmex
 - Sucursal de correos

- Cultura**
 - Teatro
 - Museo
 - Biblioteca Universitaria
 - Biblioteca Pública Municipal
 - Biblioteca Pública Central
 - Auditorio
 - Librería
 - Biblioteca
- Deporte**
 - Alberca Deportiva
 - Centro Deportivo
 - Ciudad Deportiva
 - Gimnasio Deportivo
 - Módulo Deportivo
 - Salón Deportivo
 - Unidad Deportiva
 - Unidad Recreativa

- Escuela**
 - Centro de Atención Múltiple (CAM)
 - Educación Media
 - No Especificado
 - Preescolar
 - Primaria
 - Profesional Técnico
 - Secundaria
 - Superior
- Hospedaje y Alimentación**
 - Alimentación**
 - Alimentación
 - Hospedaje**
 - Hospedaje
- Recreación**
 - Espectáculos Deportivos
 - Ferias y Exposiciones
 - Salas de Cine
 - Predio 71 y 17

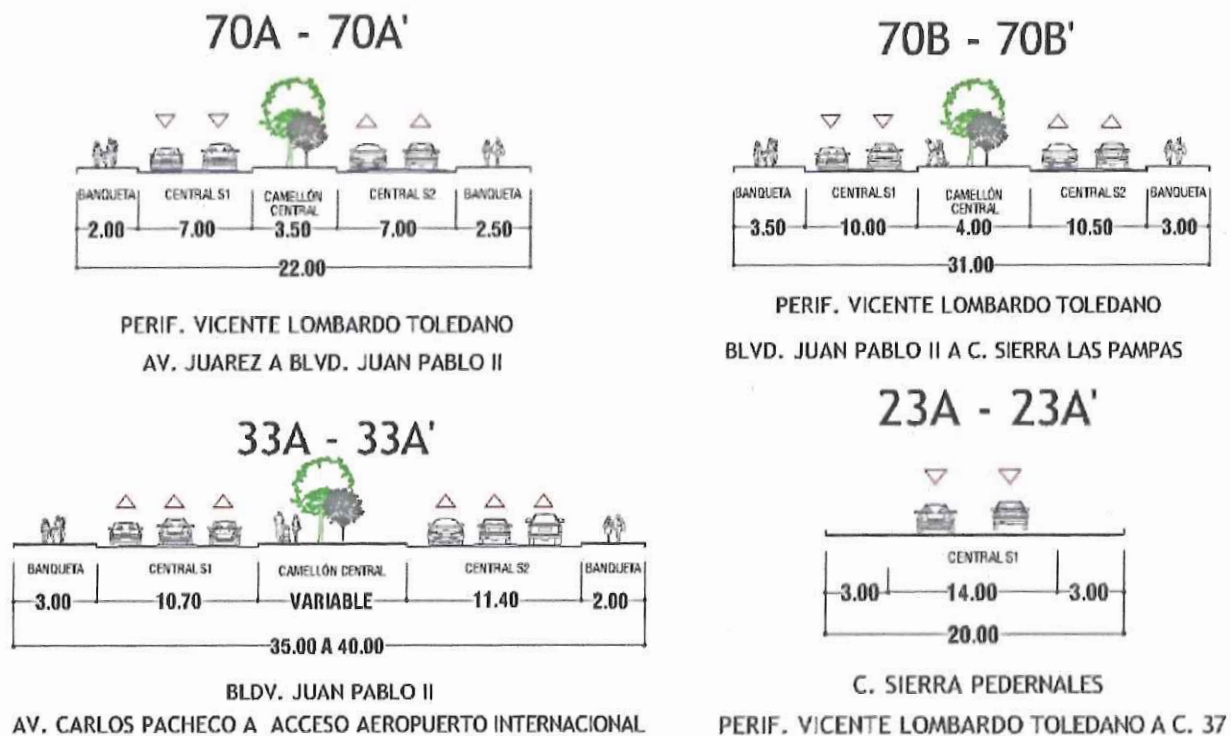
- Salud**
 - Unidad Médica Familiar
 - Centros de Atención Especializada
 - Hospital
 - Centro de Salud
 - Clinica
 - Cruz Roja
- Servicios Urbanos**
 - Relleno Sanitario
 - Unidad de Transferencia
 - Estacion de Bomberos
 - Comandancia de Policía
 - Cementerio
 - Gasolinera
 - Gasera
 - Velatorio
- Transporte**
 - Aeropista
 - Aeropuerto de largo alcance

Fuente: SIGMUN Chihuahua con edición propia.

Estructura Vial.

El área de estudio y lote en interés tiene una fácil accesibilidad desde diversos puntos de la zona, la colonia Aeropuerto es bordeada por vialidades primarias y de primer orden, que luego abastecen un sistema de vialidades secundarias y locales en su interior. Las vialidades actuales de mayor consideración son identificadas en su sección por la estructura vial del Plan de Desarrollo Urbano de la siguiente manera:

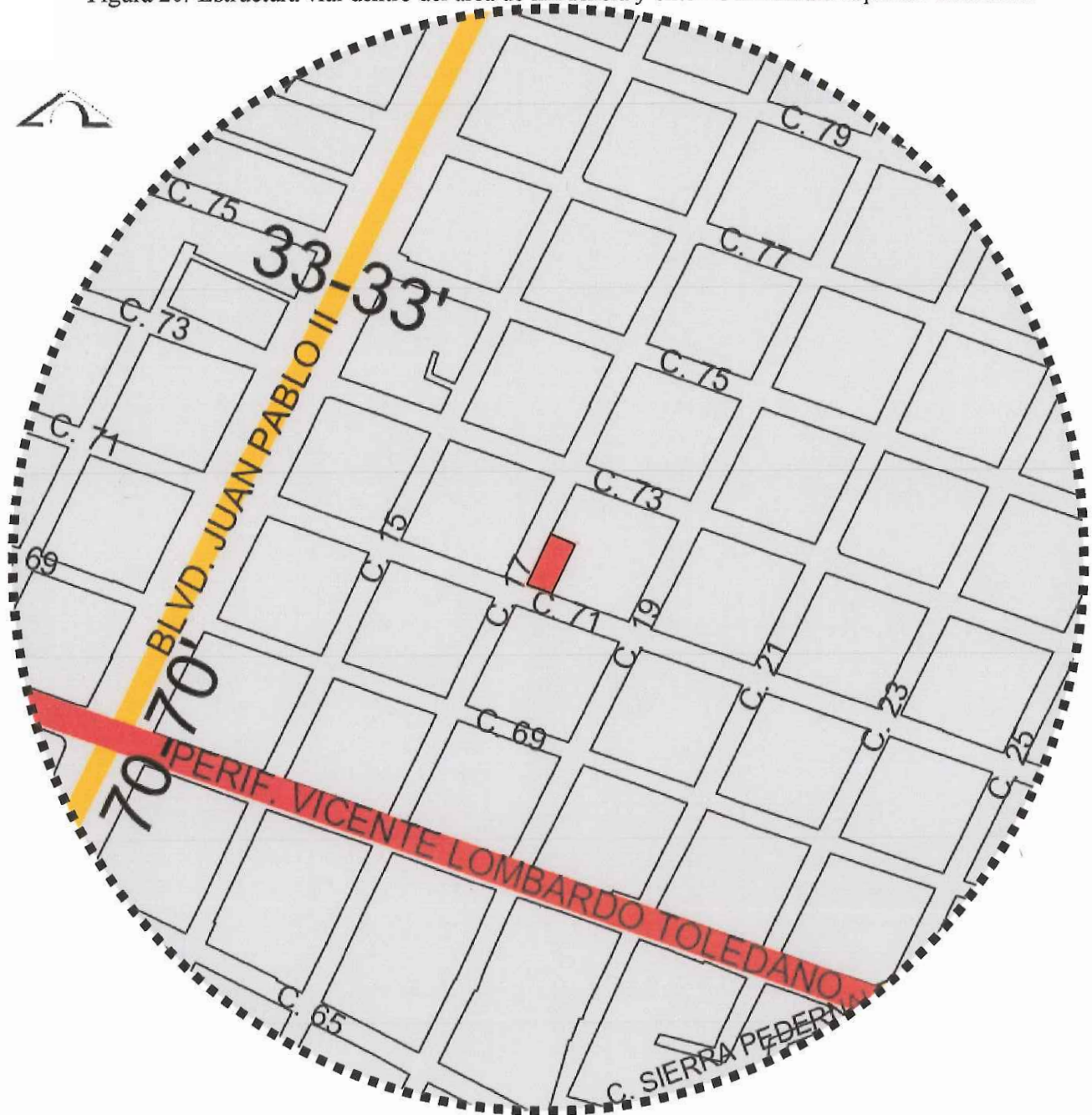
Figura 19.-Secciones de vialidades de primer orden y primarias dentro del área de influencia.



Fuente: Estructura vial PDU 2040.



Figura 20.-Estructura vial dentro del área de influencia y entorno inmediato al predio en análisis



| Estructura Vial | | | Hidrografía | |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------|-------|
| --- De Primer Orden Propuesta | — Regional | — Secundaria | ~ Arroyo | ~ Río |
| — Primaria | - - - Regional Propuesta | - - - Secundaria Propuesta | | |
| - - - Primaria Propuesta | — De Primer Orden | ■ Predio 71 y 17 | | |

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040 Sexta Actualización.



La accesibilidad del predio puede ser a través de diversas calles, ya sea a través de su acceso principal considerado vialidad local, la Calle 17, abastecida de forma directa por el periférico Lombardo Toledano, así mismo desde otra dirección, a través del Blvd. Juan Pablo II que permite la conexión por medio de diferentes calles terciarias siendo la de forma más directa la Calle 71, la mayoría de estas calles locales se encuentran en condiciones de terracería, siendo pocas como la Calle 79 y 23 que se encuentran con planchas de asfalto o concreto.

Figura 28.-Vista fuera del predio en estudio sobre la Calle 17, vialidad local de la zona en condiciones de terracería.



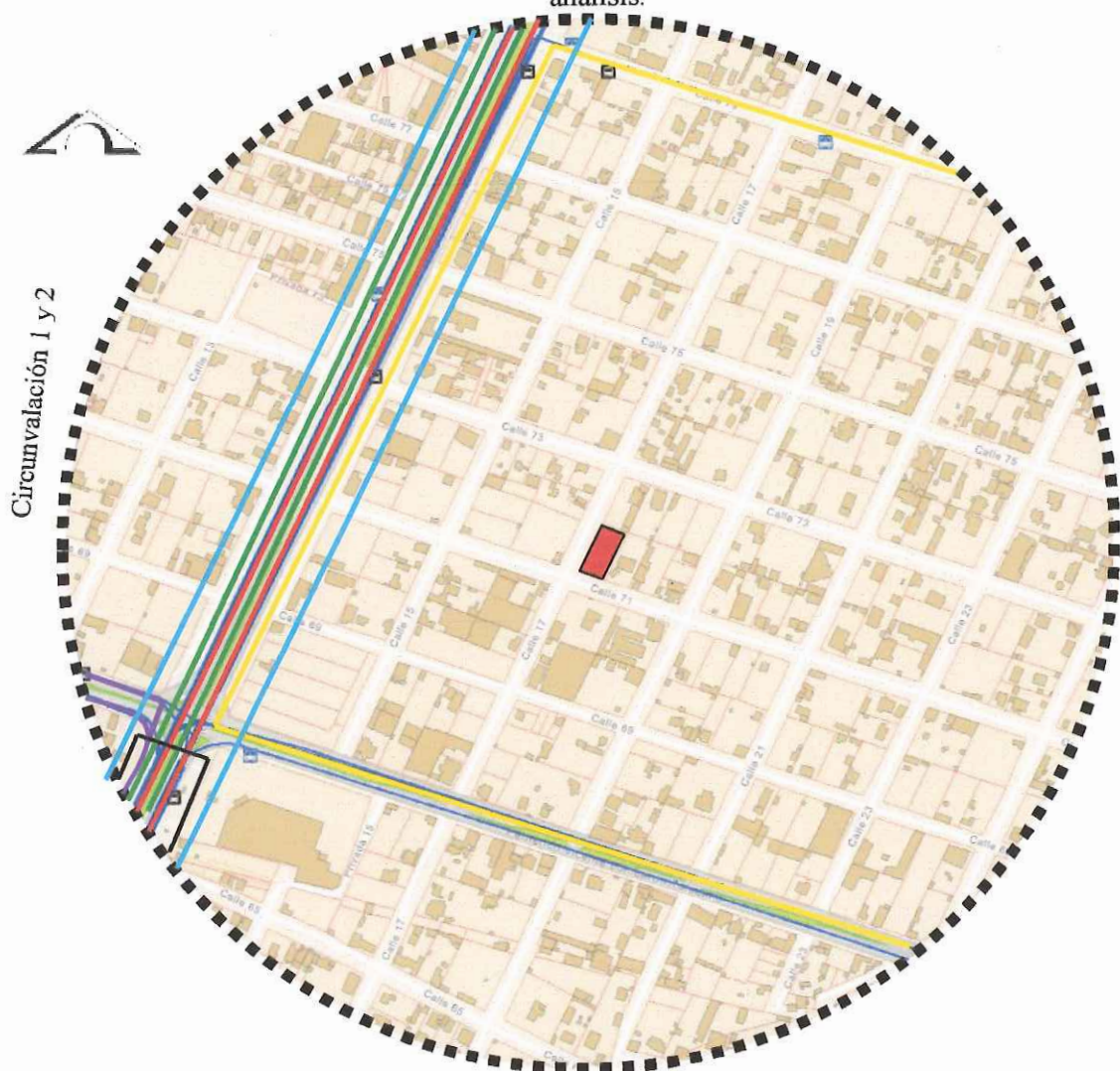
Fuente: Google maps.

Con base a lo anterior, estas vialidades operan para servir estos centros de eventos los cuales presentan mayor tráfico en horarios vespertinos y nocturnos, no se genera tráfico adicional al ya existente ya que seguirán operando los mismos giros que con motivo de este estudio solo se busca regularizar.

Transporte Publico.

Al ser bordeado por vialidades de primer orden y primarias, el predio, cuenta con una cercanía considerable hacia diversas y amplias ofertas de rutas de transporte público para conexión con zonas cercanas y lejanas hacia el resto de la ciudad. Las rutas que integran el área se presentan en la siguiente figura:

Figura 21.-Rutas de Transporte publico dentro del área de estudio y entorno inmediato al predio en análisis.



Simbología de rutas y paraderos de transporte publico

- | | | |
|------------------|------------------------|---------------------------|
| Estación de BRT | Ruta Villas del Prado. | Ruta Sierra Azul. |
| Paradero Formal | Ruta Camino Real. | Ruta Circunvalación 1. |
| Paradero Natural | Ruta Punta Oriente. | Ruta Jardines de Oriente. |
| Terminal | Ruta Circunvalación 2. | Predio 71 y 17 |

Fuente: SIGMUN Chihuahua con edición propia.



Mediante datos obtenidos por la Dirección de Transporte del Estado de Chihuahua se ofrece la movilidad de transporte público en el área de influencia a través de siete rutas, siendo la primera la *Villas del Prado* misma que opera sobre el Blvd. Juan Pablo II y Perif. Lombardo Toledano, con dirección hacia la prolongación Pacheco en el sur y hacia el este con la intersección de la Av. Oriente 1. Esta ruta tiene una frecuencia de paso en cada paradero a lo largo de toda su trayectoria de 8 minutos pasando a un aumento de tiempo de espera de 25 minutos los días domingo y tiene 8 unidades en operación. La segunda se trata de la ruta *Camino Real*, situando su trayecto sobre el Blvd. Juan Pablo II, con dirección al norte hacia el parque industrial aeropuerto y la colonia Los Encinos de Oriente, esta ruta tiene una frecuencia de paso promedio de 8 minutos y los días domingo de 20 minutos y operan en ella 6 autobuses en total. En esta misma locación se encuentra la ruta *Punta Oriente* con recorridos y destinos muy similares a la ruta anterior y se tiene un promedio de frecuencia de paso de 8 minutos los días de la semana hasta los 20 minutos los días domingo con un total de unidades en operación de 14 camiones urbanos. Continuando con la ruta *Circunvalación 2* que opera hacia el oeste sobre el periférico Lombardo Toledano con dirección hacia el centro de la ciudad, tiene una frecuencia de paso de 8 minutos y de 18 minutos los días domingo, cuenta con un total de 20 unidades en circulación. La ruta *Sierra Azul*, tiene dirección hacia el centro de la ciudad a través del Blvd. Juan Pablo II, con una frecuencia de paso de 12 minutos todos los días de la semana y 5 unidades en funcionamiento. Una de las últimas rutas es la *Circunvalación 1* la cual sube hacia la Av. Zarco con dirección hacia el centro y zona poniente de la ciudad, esta ruta tiene una frecuencia de paso de 8 minutos y de 18 minutos los días domingo, tiene 20 autobuses operando. Finalmente, la ruta *Jardines de Oriente*, que también conecta con la parte central de la ciudad en una frecuencia de paso de 8 minutos y 20 minutos los días domingo, cuenta con 6 camiones en la ruta.



Infraestructura.

Tomando como medicion la colonia Aeropuerto, correspondiente a los Agebs terminacion 113 y 081, existen 177 viviendas particulares habitadas que disponen del servicio de luz electrica, servicio de red de agua potable y drenaje, lo anterior datos mostrados por el SIGMUN.

Agua potable.

La circunferencia de estudio se encuentra dentro del area de influencia del pozo Concordia asi como del pozo Aeropuerto 1,2 y 3, siendo el predio en estudio abastecido por este ultimo, estando dentro de la zona hidraulica del sector 6. Como es referido anteriormente la fuente de abasto del predio en interes es proveniente del pozo Aeropuerto No. 1 saliendo con un diametro de 8" sobre la Calle 27 que posteriormente conecta reticualas que van desde las 2" a 4" siendo el caso particular la linea que surte directamente el predio de la 71 y 17 de 2" que es conducido sobre la calle 71 hasta llegar a un diametro de 6" que tiene su trayectoria en el Blvd. Juan Pable II.

El área cuenta con la infraestructura operando adecuadamente, por lo que continuara con las mismas operaciones ya que nos modifica el proyecto del predio en estudio al grado de requerir nuevas demandas adicionales, quedara bajo las mismas condiciones de operación por lo que únicamente es el interés de este estudio el obtener la regularización del giro actual. Se tiene una distancia del predio 71 y 17 hasta el pozo de 922.7m distancia medida a través de la Calle 71 hasta su intersección con la Calle 27 con la intersección con la Calle 77.

El pozo Aeropuerto No. 1 queda fuera de la circunferencia de estudio, sin embargo, en la siguiente expresión grafica el radio contempla una distancia mayor a los 500m de radio para poder contemplar este punto de interés y su trayecto hasta el predio en estudio.

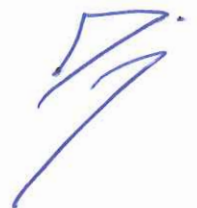
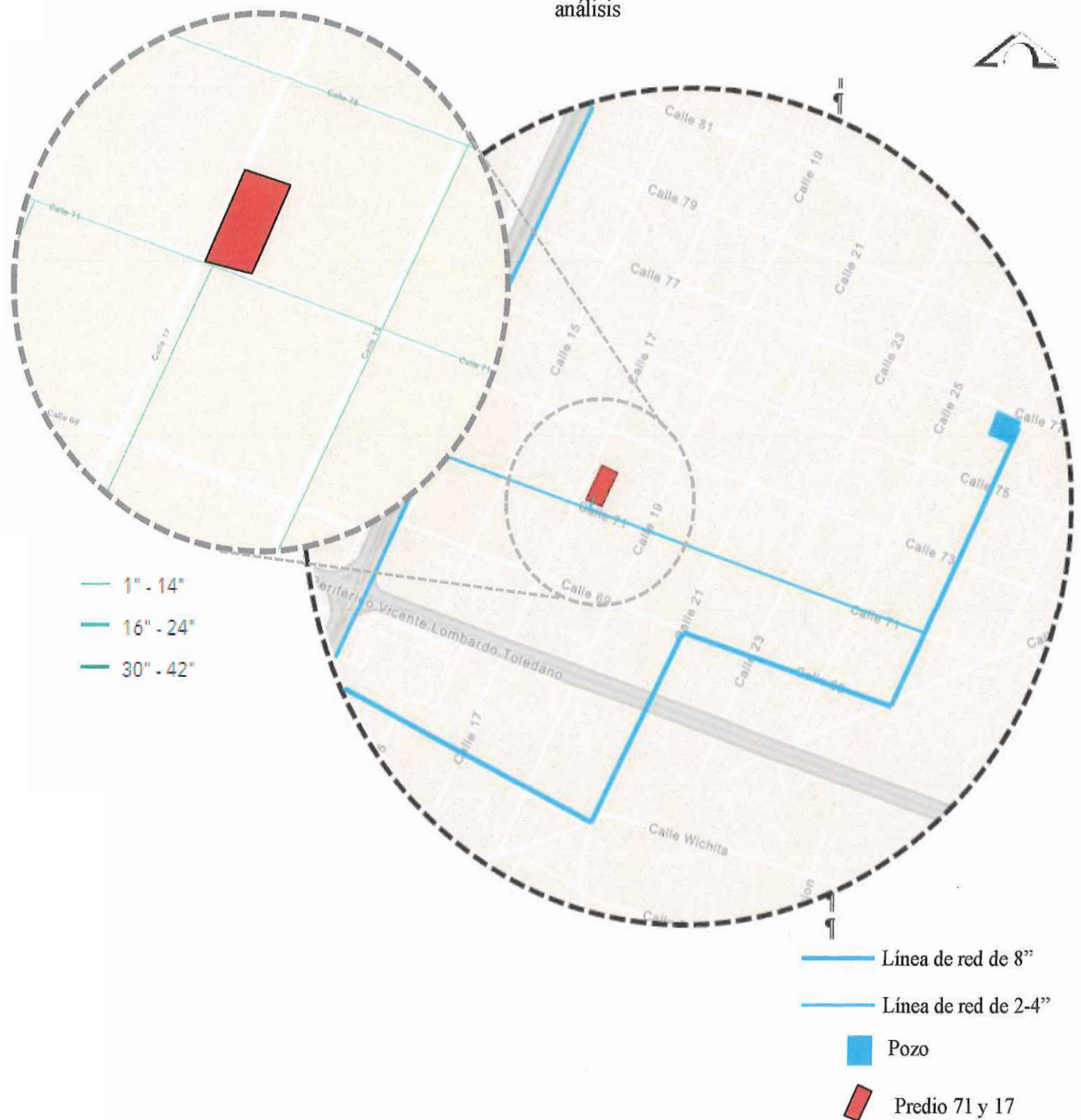


Figura 22.-Infraestructura de agua potable dentro del área de influencia y entorno inmediato al predio en análisis



Fuente: SIGMUN Chihuahua con edición propia. y Plan de Desarrollo Urbano 2040 Sexta Actualización.

Figura 23.-Pozo de abasto Aeropuerto No. 1 Calle 77 y 27.



Fuente: Fotografía propia.

Actualmente el predio 71 y 17 cuenta con el servicio de agua mediante contrato o 177134, el cual se mantendrá en las mismas condiciones.

Figura 24.-Recibo de servicio predio 71 y 17.

RECIBO DE PAGO

CHIHUAHUA | JMAS | AGUA MUNICIPAL DE AGUAS Y BARRIO DE CHIHUAHUA | 073 CIS

Contrato: o177134 Clase Usuario: Comercial Diverso

Fecha Servicio: Noviembre
Nombre: SERGIO SOTO CISAS
Dirección: CALLE 71 881 LINDA CIUDAD
Sector: 0 RINCON PUERTO SECCIONA 123 Zona Cuernavaca 706010001130
Consumo: 88 Lec. Anterior: 17,932 Lec. Actual: 18,020 Medidor: 7195
Clave: **Total a Pagar: \$4,714.00**

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Agua potable, comercial | 3966.57 |
| Alcantarillado sanitario, comercial | 49.87 |
| Berecho Ficticio de Extracción | 66.55 |
| IVA | 641.06 |
| Cargos del mes Anticipado | 4734.05 |
| Redondeo | 0.92 |
| Total del mes Adeudado Total | 4714.00 |

Consumos:
DICI/2023(20) ENE/2023(24) FEB/2023(105) MAR/2023(71)
ABR/2023(24) MAY/2023(10) JUN/2023(20) JUL/2023(24)
AGO/2023(88) SEP/2023(95) OCT/2023(46) NOV/2023(88)

En caso de requerir CPDI, favor de actualizar su información en www.precios.gob.mx. Este débito a los centros en el territorio.

073 SERVICIO CISAS

| | |
|----------------------------------|---------------------------------|
| Banamex B 183101117713440736270 | Santander 1338/117713440736240 |
| Bancomer 0598946/117713440736240 | Scotiabank 1096/117713440736240 |
| Banorte 82293/117713440736257 | Banco HSBC 443/117713440736240 |

abastecer | Soriana | Abasto Abierto | OXXO | Ciba | | | |

Numero de Contrato: o177134
Fecha de Vencimiento: 13-diciembre-2023
Fecha de Suspensión: 14/12/2023
Total a Pagar: \$ 4,714.00

QR Code: 001101771340004714003

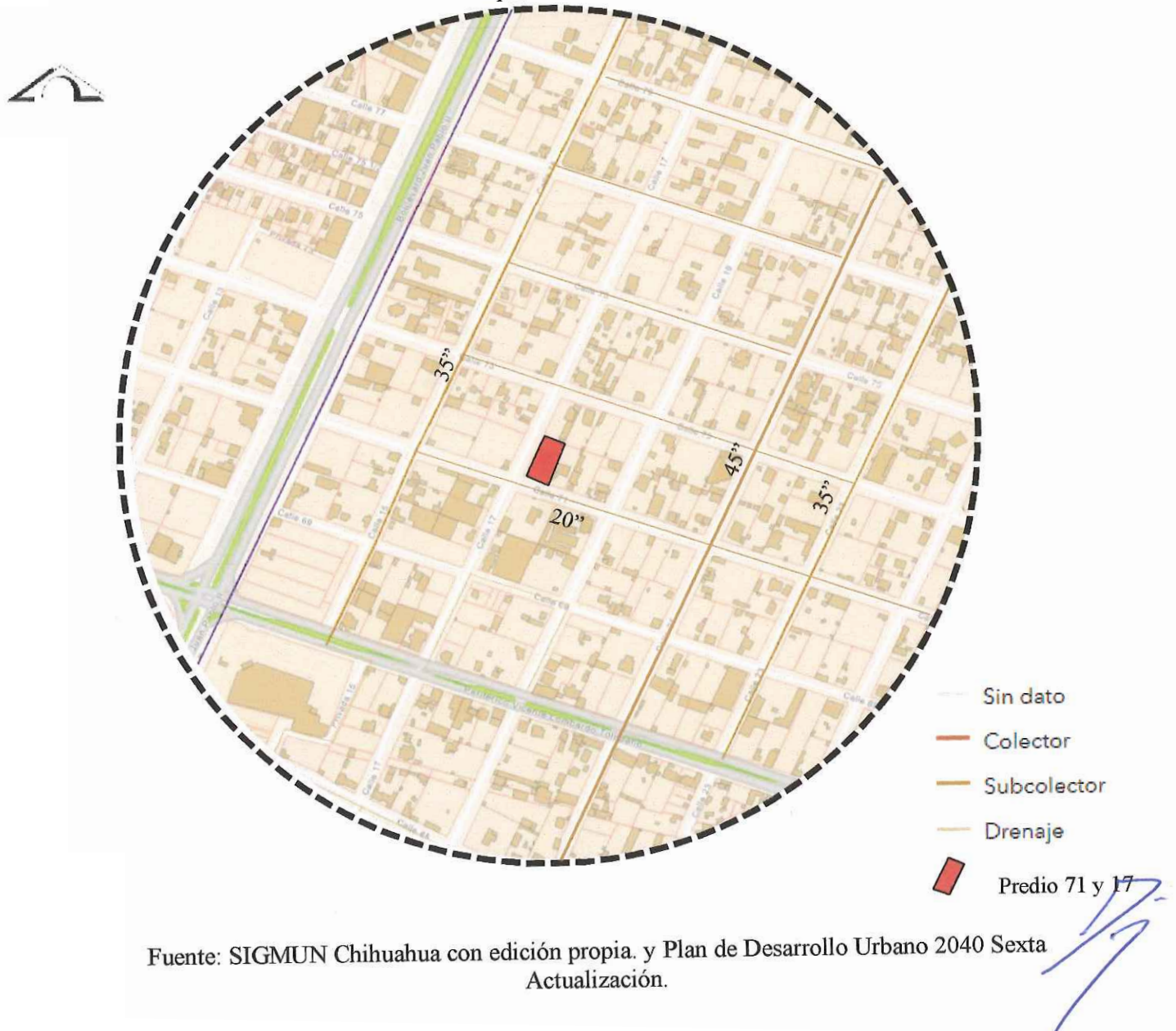
FCR-0050-02 Revisión 01
Fecha de Rev 29/09/2022

Fuente: Google maps.

Drenaje sanitario.

Dicha infraestructura ya cuenta con una traza consolidada por medio de las vialidades que distribuyen la línea de drenaje, el predio en estudio cuenta con el servicio de drenaje sanitario el cual se distribuye a través de la Calle 71 con un diámetro de 20” y que descarga hacia el colector principal que se encuentra sobre la Calle 15. Con diámetro de tubería de 35”. Existe una línea de agua tratada con un diámetro de tubería PVC de 8” que tiene su trayecto a lo largo del Blvd. Juan Pablo II.

Figura 25.-Infraestructura de alcantarillado sanitario dentro del área de estudio y entorno inmediato al predio en análisis.




Fuente: SIGMUN Chihuahua con edición propia. y Plan de Desarrollo Urbano 2040 Sexta Actualización.

Energía eléctrica.

El establecimiento ubicado dentro del predio 71 y 17 se suministra directamente de la red de la CFE, infraestructura que ya se encuentra consolidada en el área y en particular en la Colonia Aeropuerto, se cuenta con el servicio de luz mediante No. de servicio 581160501424, continuara operando bajo las mismas condiciones, no se genera cambio en el inmueble que demande gastos adicionales.

Figura 26.-Recibo de servicio de luz del predio 71 y 17.



CASTANON DONATI ALEJANDRA I
C-17A-7100 CP-31384
ESD-CALLE 71
AEROPUERTO, C.P. 31384
CHIHUAHUA, CHIH.

NO. DE SERVICIO : 581160501424
RMU : 31384-16-05-06-XA00-010101-001 CFE

CORTE A PARTIR:
24 DIC 23

LÍMITE DE PAGO: 23 DIC 23

TARIFA: 16 NO. MEDIDOR: 33 x 17M MULTPLICADOR:

PERIODO FACTURADO: 09 OCT 23 - 07 DIC 23

CFE Suministrador de Energía Eléctrica
P.O. Box 100, 14, Colonia Cuauhtémoc,
Alameda Cuauhtémoc, Col. PoAM 07000
Ciudad de México, P.O. C556030097

TOTAL A PAGAR:
\$239
(DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M.N.)

¿QUIERES RECIBIR TU RECIBO DIGITAL?
En 3 Pasos:
1. Escanea el QR.
2. Actualiza tus datos.
3. Listo.

| Concepto | Medidor actual | Medidor anterior | Total kWh | Porcentaje | Subtotal | Total Pagar | Porcentaje | Total Pagar |
|---------------|----------------|------------------|-----------|------------|----------|-------------|------------|-------------|
| Energía (kWh) | 13154 | 13000 | 154 | 1.00% | 48.23 | 91 | 0.52% | 81.04 |
| Básico | | | 48 | | 48.23 | 18 | | 18.39 |
| Intermedio | | | 48 | | 48.23 | 108 | | 99.83 |
| Suma | | | | | | | | |


Subtotal Subtotal



Este gráfico refleja la forma de consumo. A menor consumo menor costo.

| Concepto | Unidad de medida | Valor | Porcentaje | Detalle | Importe (COP) |
|--------------|------------------|-------|------------|------------------|-----------------|
| Suministro | 173.25 | 0.00 | 0.00% | Energía | 145.07 |
| Distribución | 0.00 | 0.00 | 0.00% | IVA 16% | 23.21 |
| Transmisión | 0.00 | 0.00 | 0.00% | Fac. del Periodo | 168.28 |
| CDCEM | 0.00 | 0.00 | 0.00% | DAP | 70.54 |
| Energía | 0.00 | 0.00 | 0.00% | Adeudo Anterior | 250.32 |
| Capacidad | 0.00 | 0.00 | 0.00% | Su Pago | 239.00 |
| DCMEX | 0.00 | 0.00 | 0.00% | Total | \$239.14 |

Apoyo Gubernamental 469.53

(1) COPM. Datos suministrados por el servicio de Medición, (2) DAP, Devolución de Medición y (3) Datos de Validación. Evitar cualquier pago que genere dudas en el momento de la facturación con el consumidor. Para más información y pago de impuestos: (4) 01 581160501424, (5) 231223 00000233 T

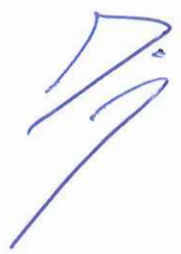


\$239
(DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M.N.)

12CC018014120419 Recibo -1-

Fuente: Información Propia.



Predios baldíos

Existen diversos terrenos desocupados o baldíos a distancias muy cortas al predio en interés, se contabilizaron dentro de la Colonia Aeropuerto alrededor de 19 lotes baldíos de grandes dimensiones que han mantenido un periodo prolongado en donde en ocasiones son utilizados para almacenaje de partes automotrices o estacionamientos, algunos presentan bardas perimetrales únicamente como resguardo y protección mientras que otros no cuentan con ningún elemento de control de acceso.

Figura 27.-Lotes baldíos dentro del área de estudio y entorno inmediato al predio en análisis.



Fuente: Fotografía propia.

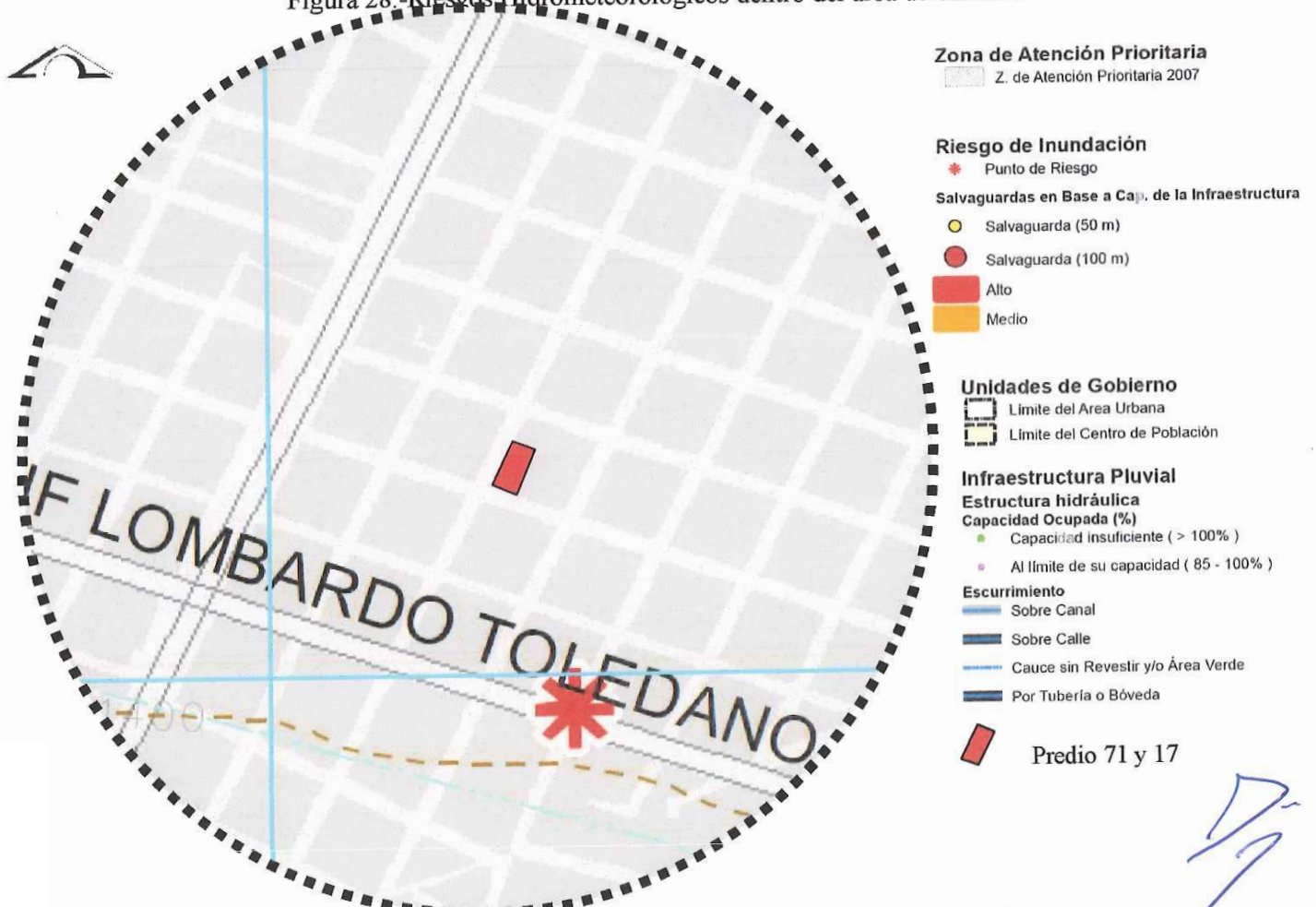
Riesgos y vulnerabilidad.

Según el Atlas de Riesgos no existen riesgos determinantes en el área de estudio, mismos que se entienden como aquellos fenómenos de origen natural o provocados por el humano que ponen en riesgo la integridad y salud de sus habitantes asentados en el área de interés.

Riesgos hidrometeorológicos.

Dentro del área de estudio no se encuentran arroyos o afectaciones que generen cuerpos de agua, a pesar de esto, los riesgos hidrometeorológicos del Plan de Desarrollo Urbano consideran un punto de riesgo como inundación sobre el Periférico, siendo este principalmente generado por acumulación de agua pluvial sobre esta vialidad. No existen otros puntos de riesgo a considerar dentro del área.

Figura 28.-Riesgos Hidrometeorológicos dentro del área de estudio.



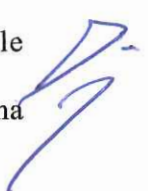
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040 Sexta Actualización.

Riesgos geológicos.

NO existe ningún riesgo geológico considerado por el Plan de Desarrollo Urbano en el área de estudio o dentro del predio en interés.

Conjeturas del diagnóstico.

En base a lo analizado dentro del área de influencia de 1.00km respecto al medio natural y físico se detecta lo siguiente:

- Los usos de suelo identificados dentro del área de estudio son Mixtos suburbanos, comercio y servicios y habitacionales con densidades H35 y H60+ , siendo predominantes los usos mixtos suburbanos y comercios, siendo principalmente giros de comercios destinados a granjas, salones de fiestas y eventos así como servicios de talleres mecánicos.
 - La topografía colindante y dentro del predio en estudio es apropiada y permite el desarrollo arquitectónico sin intervenciones a grandes escalas, las vialidades locales al interior de la colonia Aeropuerto no están en condiciones de pavimentación, por lo que la mayoría de ellas se encuentran a nivel de terracerías, sin embargo estas ya se encuentran niveladas.
 - Debido a que es un área totalmente urbana ya consolidada no cuenta dentro del predio algún elemento natural de valor ambiental.
 - la modificación de Uso de suelo Mixto suburbano a comercio y servicios es favorable y factible ya que además de buscar regularizar la situación de la operación del inmueble, será un referente para fomentar la gran mayoría de giros que se encuentran operando sin correspondencia a la normativa vigente ya que como se detecta en los análisis de comercio de los capítulos anteriores, los salones de eventos son la principal oferta en esta zona sin que al menos el 50% de ellos cuente con el uso compatible al giro que destinan.
 - El predio 71 y 17 se encuentra a una distancia de 246 metros con el Periférico Lombardo Toledano con jerarquía de primer orden, siendo esta el principal acceso a través de la Calle 17, lo anterior demuestra que tiene una fácil accesibilidad y corta distancia hacia una vialidad de mayor jerarquía apropiada para este giro.
- 

- El area de estudio cuenta con la infraestructura hidrosanitaria y electrica existente y en operación, no se requiere de alguna demanda adicional hacia ellos, ya que se continuara operando de la misma manera.
- No existen riesgos y vulnerabilidades a la inmediatez del predio en estudio.

V. NORMATIVO.

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

Capitulo Segundo, Zonificación.

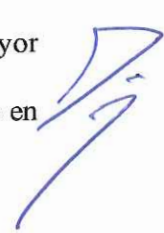
Artículo 88. “Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. a Zonificación Primaria y Secundaria deberá establecerse en los planes de desarrollo urbano de centros de población, en congruencia con los niveles superiores de planeación que establece el artículo 37 de esta Ley.”

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 población.”
- 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.”

Capítulo Quinto. Planes de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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.”



**V.II. Reglamento de Construcciones y Normas Tecnicas para el Municipio de Chihuahua.
 Título Segundo, Capítulo Primero, Acciones Urbanas**

Artículo 11. “En los términos del presente Reglamento, para usar u ocupar todo predio o construcción, y para erigir toda construcción, instalación o parte de las mismas, se deberá cumplir con los requisitos que establecen la Ley, el presente Reglamento, el Plan de Desarrollo Urbano 2040 y demás disposiciones legales y aplicables a la presente materia.”

Artículo 64. Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamientos de vehículos dentro del lote que les corresponde que se establecen a continuación de acuerdo a su tipología y a su ubicación. Para las tipologías diferentes a la habitacional el servicio de estacionamiento deberá ser libre y gratuito para sus usuarios, conforme a lo siguiente:

Tabla 8.- Numero de cajones Salón de eventos.

| Tipología | Área construida/unidad | Número mínimo de cajones |
|-----------|---|--|
| | Centros nocturnos, discoteques, salón de fiestas, salón de eventos sociales | 1 cajón por cada 3 ocupantes hasta aforo de 500 personas, se incrementara en 1 cajón por cada cuatro personas para aforos de más de 500 y hasta 1000. Se incrementará un cajón por cada 5 personas para aforos mayores de 1000 |

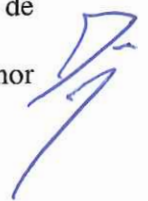
Fuente: Reglamento de Construcciones y Normas Tecnicas para el Municipio de Chihuahua.

Capítulo Tercero.

Artículo 68. “Deberán asignarse espacios para almacenar depósitos o bolsas de basura, ventilados y a prueba de roedores, convenientemente localizados de forma que se facilite el acceso de los servicios de recolección y transporte de residuos.”

Artículo 88. “Los locales de las edificaciones contarán con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior a sus ocupantes. Para cumplir con esta disposición, deberán observarse los siguientes requisitos:”

II. “Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para habitación plurifamiliar, en oficinas, instalaciones de salud, de educación, de cultura, de recreación, de alojamiento y de servicios mortuorios deberán estar ventiladas permanentemente en cada nivel, a la vía pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos por medio de vanos, cuya superficie no sea menor del 10% de la planta; deberán corresponder a la siguiente función: $A = hs/200$.”



V.III. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

Artículo 29. Para los efectos de este Reglamento, las construcciones en el Municipio se clasifican atendiendo, por un lado, a su género y rango de magnitud y, por otro, al tipo de acción constructiva al que pueda estar sujeta cada edificación, en la siguiente forma:

- I. Centros de reunión: teatros, cines, clubes, auditorios, salones de baile y fiestas;

V.IV. Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Poblacion de Chihuahua Vision 2040

El plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población de Chihuahua dicta los lineamientos para el desarrollo urbano. Condiciona usos y densidades mediante su zonificación secundaria la cual, en su definición por el plan, identifica el uso propuesto en base a una letra y su intensidad, con la cual será factible desarrollar dicho uso.

El predio en el cual se presenta la modificación de uso de suelo para un cambio de uso de suelo, es definido por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 en su Sexta Actualización como Mixto Suburbano planteando la modificación a un Comercio y Servicios.

Además, existe la compatibilidad de uso Comercio y Servicios con el giro de salón de eventos sin condicionante alguna.

Tabla 9.- Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo.

| No. | USOS | HABITACIONAL | | | | | | | "MI" MIXTO MIXTO MIXTO | "ME" MIXTO MODERADO | "MI" MIXTO MIXTO | "MS" MIXTO SUBURBANO | "MSI" MIXTO SUBURBANO B | "CS" COMERCIO Y SERVICIOS | "E" EQUIPAMIENTO URBANO | "I" INDUSTRIA IMPACTO | "II" INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO | "M" MIXTO MULTIFAMILIAR | "DE" DEPORTE Y RECREACIÓN | "R" RESERVA BIENES ESTÉTICOS | "Z" ZONAS DE DESARROLLO CONTROLADO | "ZA" ZONAS DE AMPLIACIÓN | "NA" NATURAL AMBIENTAL | "PR" PRESERVACIÓN PRIMARIA | | |
|-----|--|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|------|------------------------|---------------------|------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------------|---|---|
| | | H4.0 | H12 | H25 | H35 | H45 | H60 | H60+ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | RESTAURANTE-BAR, BARES, CENTROS NOCTURNOS, SALÓN DE EVENTOS Y SALÓN DE FIESTAS | X | X | X | X | X | X | X | C | 2 | C | 2 | X | C | 2.10 | C | 2.1 | P | X | C | 4 | C | 3.6 | X | X | X |

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040.

Actualmente el suelo radica bajo las siguientes condiciones y restricciones:

Tabla 10.- Tabla de Clasificación de Uso de Suelo y Normatividad Habitacional Unifamiliar

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040.

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USO MIXTO

| USO | DENSIDAD | | VIV/HA (MAX) | HAB/HA | LOTE MINIMO (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 M2 | 0.8 | 3 | SP | SP | SP | 10.00 | SP | NO ESP. | SP |
| | M2 | MIXTO MODERADO | 45 | 180 | 250 M2 | 0.7 | 2.5 | SP | SP | SP | 15.00 | SP | NO ESP. | SP |
| | M1 | MIXTO BAJO | 60 | 240 | 400 M2 | 0.6 | 2.5 | SP | SP | SP | 20.00 | SP | NO ESP. | SP |
| | M5 | MIXTO SUBURBANO | 45 | 180 | 800 M2 | NO ESP. | NO ESP. | SP | SP | SP | SP | SP | NO ESP. | SP |
| | MSII | MIXTO SUBURBANO II | 35 | 140 | 1000 M2 | NO ESP. | NO ESP. | SP | SP | SP | SP | SP | NO ESP. | SP |

En este caso se propone en modificar a uso comercio y servicios tipo 1 e incrementar el C.O.S a 0.75.

Tabla 11.- Tabla de Clasificación de Uso de Suelo y Normatividad Habitacional Plurifamiliar

| USO | CLAVE | TIPO | LOTE MINIMO (m2) | COS | CUS | % PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE | RESTRICCIONES | | FRENTE MÍNIMO (m) | ESTACIONAMIENTO (1) | |
|---|-------|-------|------------------|---------|------|---------------------------------|---------------|-----------------|-------------------|----------------------|------------|
| | | | | | | | FRONTAL (m) | COLINDANCIA (m) | | | |
| COMERCIO Y SERVICIOS | CYS | 1 | 300.00 | 0.5 | 2 | 15% | 5 | SR | 12 | VER NOTA 1 | |
| | | 2 | 300.00 | 0.75 | 3 | 10% | SR | SR | 12 | VER NOTA 1 | |
| | | 3 | 1600.00 | 0.75 | 4 | 35% | SR | SR | 40 | VER NOTA 1 | |
| EQUIPAMIENTO URBANO | EQP | 1 | 400.00 | 0.75 | 2.25 | 15% | SR | SR | 15 | VER NOTA 1 | |
| | | 2 | 1200.00 | 0.6 | 1.8 | 25% | SR | SR | 20 | VER NOTA 1 | |
| | | 3 | 500.00 | 0.75 | 3 | 15% | SR | SR | 15 | VER NOTA 1 | |
| INDUSTRIAL | IAI | 1,2,3 | 1000.00 | 0.75 | 1.5 | 25% | SR | SR | VER NOTA 3 | VER NOTA 2 | |
| | | IBI | NO ESP. | 1000.00 | 0.75 | 1.5 | 25% | SR | SR | VER NOTA 3 | VER NOTA 2 |
| | | MAI | 1,2 | 250.00 | 0.5 | 2 | 15% | SR | SR | VER NOTA 3 | VER NOTA 2 |
| ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONVENCIONAL | ZEDEC | 1 | 120.00 | 0.6 | 2.4 | 60% | SP | SP | 7 | 2 cajones X vivienda | |
| | | 2 | 300.00 | 0.6 | 3 | 60% | SP | SP | 12 | VER NOTA 1 | |
| | | 3 | 1600.00 | 0.6 | 4 | 60% | SP | SP | 40 | VER NOTA 1 | |

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040.

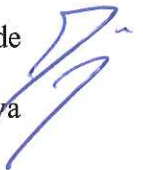


VI. ESTRATEGIA.

VI.I. Estrategia de Uso de Suelo.

El objetivo a lograr con el presente estudio es regularizar el funcionamiento actual del predio e inmueble en interés, mismo que ya tiene una antigüedad considerable en su operación mediante el giro del negocio que se desempeña, sin embargo, al interés del propietario de apegarse a la normativa, el uso actual de suelo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano, a través de sus condicionantes, limita y condiciona al establecimiento a diversas pautas que no permiten su actividad, es por ello que se busca obtener el cambio de uso de suelo condiciones para el apropiado funcionamiento del predio. Todo plan y normativa deberá una vez sometida a evaluación, ajustarse y permitir el atender los intereses de la ciudadanía, para permitir adaptar nuevos usos y giros en la ciudad y principalmente aquellos que buscan ajustarse y cumplir adecuadamente con las condiciones técnicas y urbanas de los reglamentos, además de que este permite el fomentar a todos aquellos desarrollos o predios en condiciones de irregularidad que no están alineados a los planes de desarrollo, la autoridad deberá facilitar ante el ciudadano el proceso mediante el cual, es de interés del usuario cumplir con los usos de suelo que sean compatibles para los diversos giros a desempeñar. La mayoría de estos predios al no querer modificar las condiciones de su operación, ya cuentan con la provisión óptima y aprovechamiento de la infraestructura, servicios y equipamiento urbano, además de no modificar el límite del centro de población ni alterar la estructura urbana por ser una parte ya urbanizada.

El lote a regularizar se encuentra en un proceso en donde se están actualizando y atendiendo los permisos pertinentes emitidos por las diversas autoridades locales para su operación. por lo que para ello es necesario en primera instancia cumplir con el uso de suelo para el giro actual. No se modificara el inmueble con m² adicionales que modifique su capacidad de ocupación o que lleven a realizar nuevos giros, debido a lo anterior los servicios con los que cuenta, quedaran bajo las mismas demandas. Debido a la huella de la edificación dentro del predio, el coeficiente de ocupación del uso de suelo comercio y servicio del tipo 1, al ser 0.5 no se adecua con lo ya



construido, motivo por el cual se propone el incremento a 0.75 y así poder quedar lo ya edificado dentro del rango obtenido de 933.75 m², lo anterior en base a la superficie actual del lote de 1245.00m².

Figura 29.-Espacios actuales del inmueble dentro del predio en estudio.



Fuente: Fotografía propia.

VI.II.Estrategia vial.

El predio cuenta con una estructura vial consolidada y es bordeado por vialidades de primer orden, primarias, secundarias y terciarias que permiten la comunicación inmediata al resto de la zona, no es necesario añadir o contemplar nuevas vialidades, además de que el flujo vehicular que generará el proyecto continuara con la misma demanda actual y no llevara un impacto mayor adicional para el aforo vehicular del sector. Operara bajo las mismas condiciones actuales.

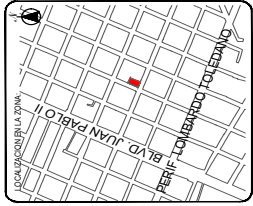
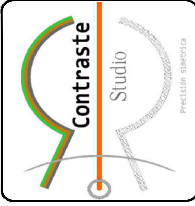
VI.III. Estrategia de Infraestructura.

El predio en estudio ya cuenta a pie de banquetta con los servicios de agua, alcantarillado luz, telefonía, gas, entre otros, es un sector que en su mayoría de predios cuenta con esta cobertura al 100% por lo que no requiere de la dotación adicional o nueva infraestructura para estos servicios.



VII. ANEXO GRAFICO.

1. P-01.-Definicion del área de estudio.
2. P-02.-Predio en estudio.
3. P-03.-Agua tratada y drenaje sanitario.
4. P-04.-Red de agua potable.
5. P-05.-Estructura vial.
6. P-06.-Secciones viales existentes.
7. P-07.-Equipamiento urbano existente.
8. P-08.-Usos de suelo PDU 2040 Sexta Actualización.
9. P-09.-Uso de suelo propuesto.



UBICACION:
Calle 71 y 17 Colonia Aeropuerto

ASESANTAMENTO Y PERIFERIA
P-01

SELOS AUTORIZACIONES

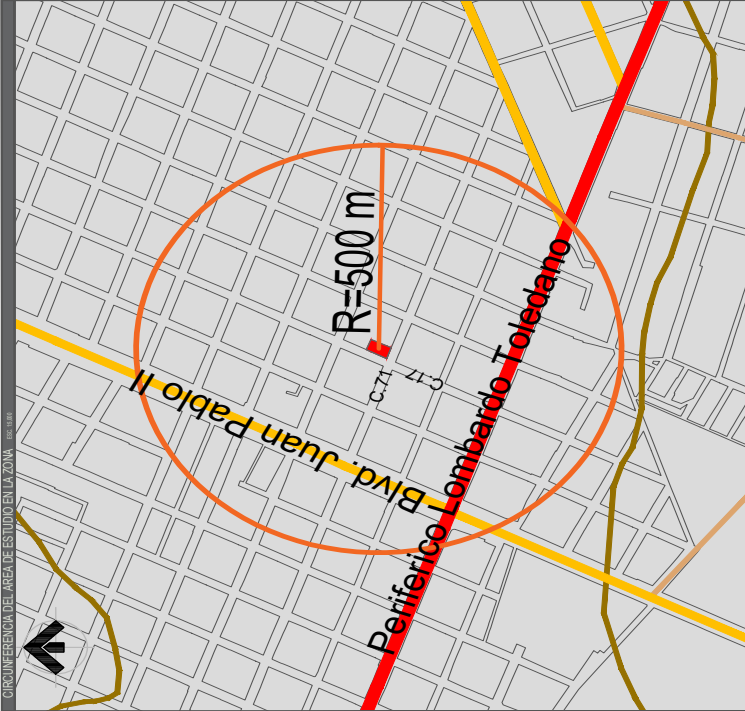
NOMBRE DEL PROYECTO:
**ANEXO GRAFICO
PROYECTO 71 y 17**

NOMBRE DEL PLANO:
DEFINICION DEL AREA DE ESTUDIO

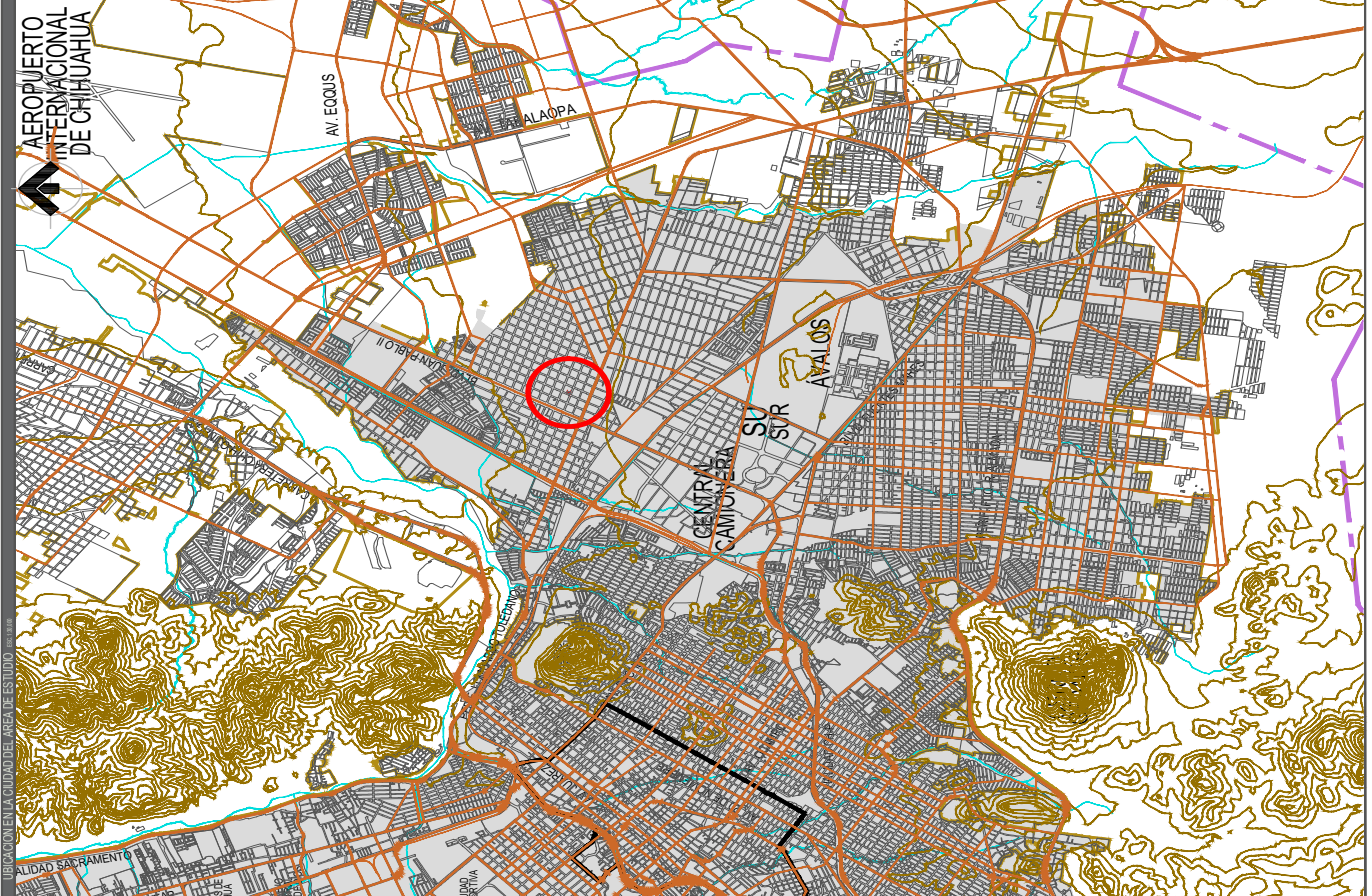
ESCALA:
P-01

FECHA:
FEBRERO 2024

ACCIONES: METROS

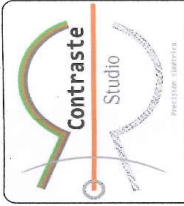


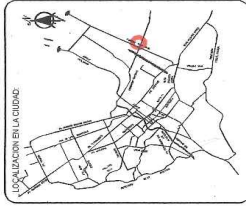
- UBICACION EN LA CIUDAD SIMBOLOGIA:
- AREA DE ESTUDIO
 - LIMITE AREA URBANA
 - SUBCENTRO URBANO
 - VIAS FERREAS
 - ~ RIOS Y ARROYOS
 - ~ CURVAS DE NIVEL
 - VALIDADES PROPIETAS
 - VALIDADES EXISTENTES
- AREA DE ESTUDIO EN LA ZONA SIMBOLOGIA:
- AREA DE ESTUDIO
 - PREDIO EN ESTUDIO
 - VALIDADES PRIMER ORDEN
 - VALIDADES PRIMARIAS
 - VALIDADES SECUNDARIAS
- SUPERFICIE DE EL AREA DE ESTUDIO :78.41 H
CIRCUNFERENCIA DE 3.14 KM



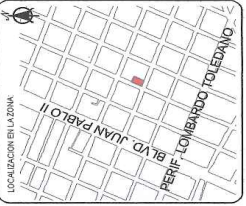
CIRCUNFERENCIA DEL AREA DE ESTUDIO EN LA ZONA

UBICACION EN LA CIUDAD DEL AREA DE ESTUDIO






LOCALIZACIÓN EN LA CIUDAD



LOCALIZACIÓN EN LA ZONA

BLVD. JUAN PABLO I
PERIF. LOMBARDO TOLEDO

LIBRACION:
Calle 71 y 17 Calleja Aeropuerto



ING. ANTONIO MURRAY VILLALBA

SELLOS AUTORIZACIONES:

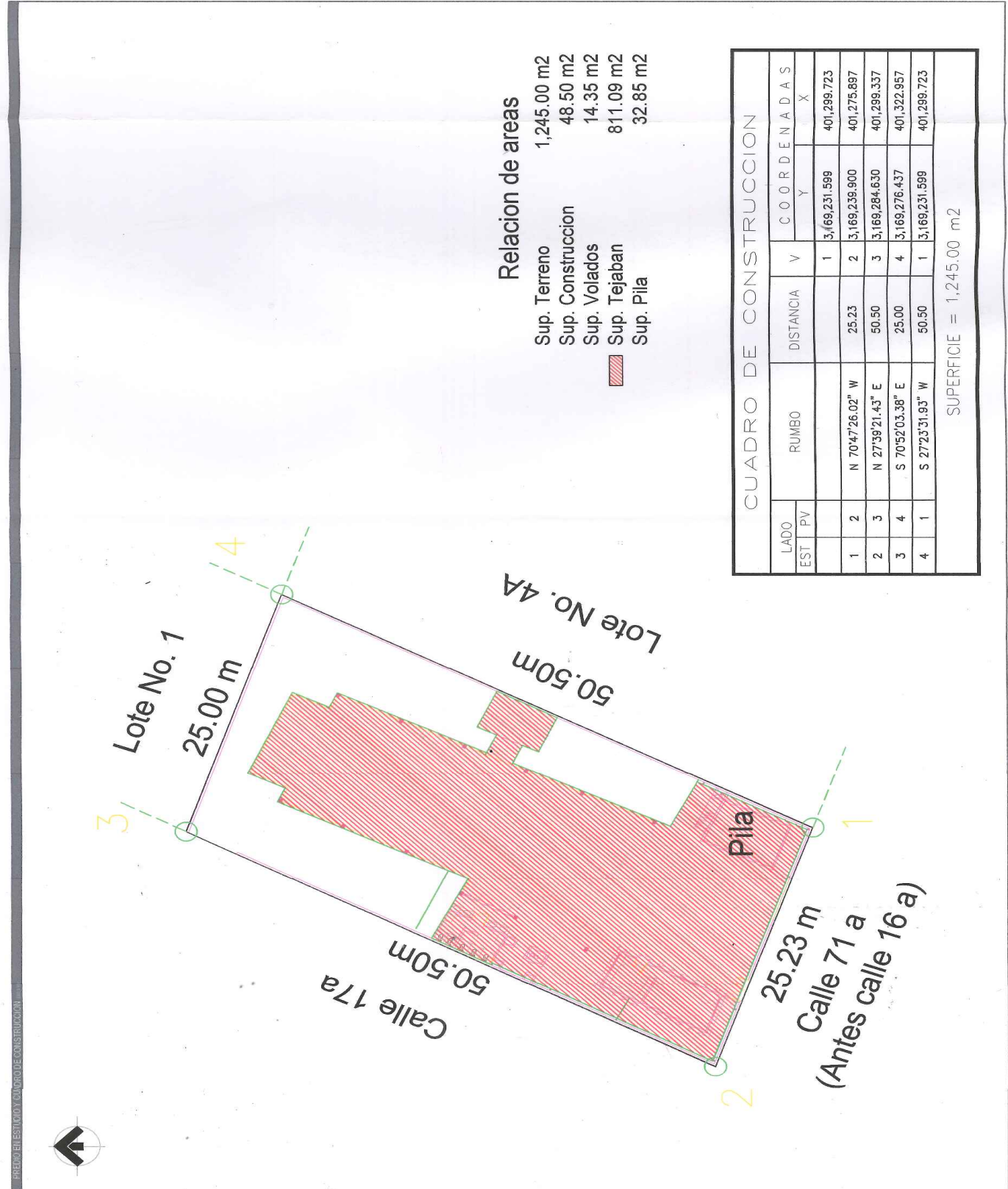
NOMBRE DEL PROYECTO:
**ANEXO GRAFICO
PROYECTO 71 y 17**

NOMBRE DEL PLANO:
PREDIO EN ESTUDIO

ESCALA:
P-02

FECHA:
FEBRERO 2024

INDICADA:
ACOTACIONES: METROS

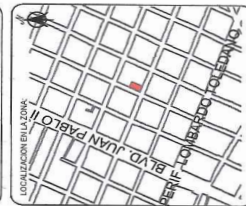
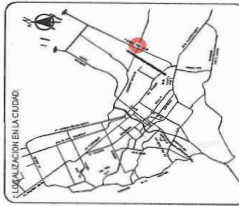
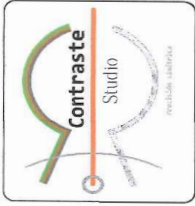


Relacion de areas

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Sup. Terreno | 1,245.00 m ² |
| Sup. Construccion | 48.50 m ² |
| Sup. Volados | 14.35 m ² |
| Sup. Tejaban | 811.09 m ² |
| Sup. Pila | 32.85 m ² |

| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | | |
|--------------------------------------|----|------------------|-----------|---------------|-------------|
| LADO EST. | PV | RUMBO | DISTANCIA | COORDENADAS | |
| | | | | Y | X |
| 1 | 2 | N 70°47'26.02" W | 25.23 | 3,169,231.599 | 401,299.723 |
| 2 | 3 | N 27°39'21.43" E | 50.50 | 3,169,239.900 | 401,275.897 |
| 3 | 4 | S 70°52'03.38" E | 25.00 | 3,169,284.630 | 401,299.337 |
| 4 | 1 | S 27°23'31.93" W | 50.50 | 3,169,276.437 | 401,322.957 |
| SUPERFICIE = 1,245.00 m ² | | | | 3,169,231.599 | 401,299.723 |

PREDIO EN ESTUDIO Y CUADRO DE CONSTRUCCION



UBICACIÓN:
Calle 71 y 17 Calle Atraguato

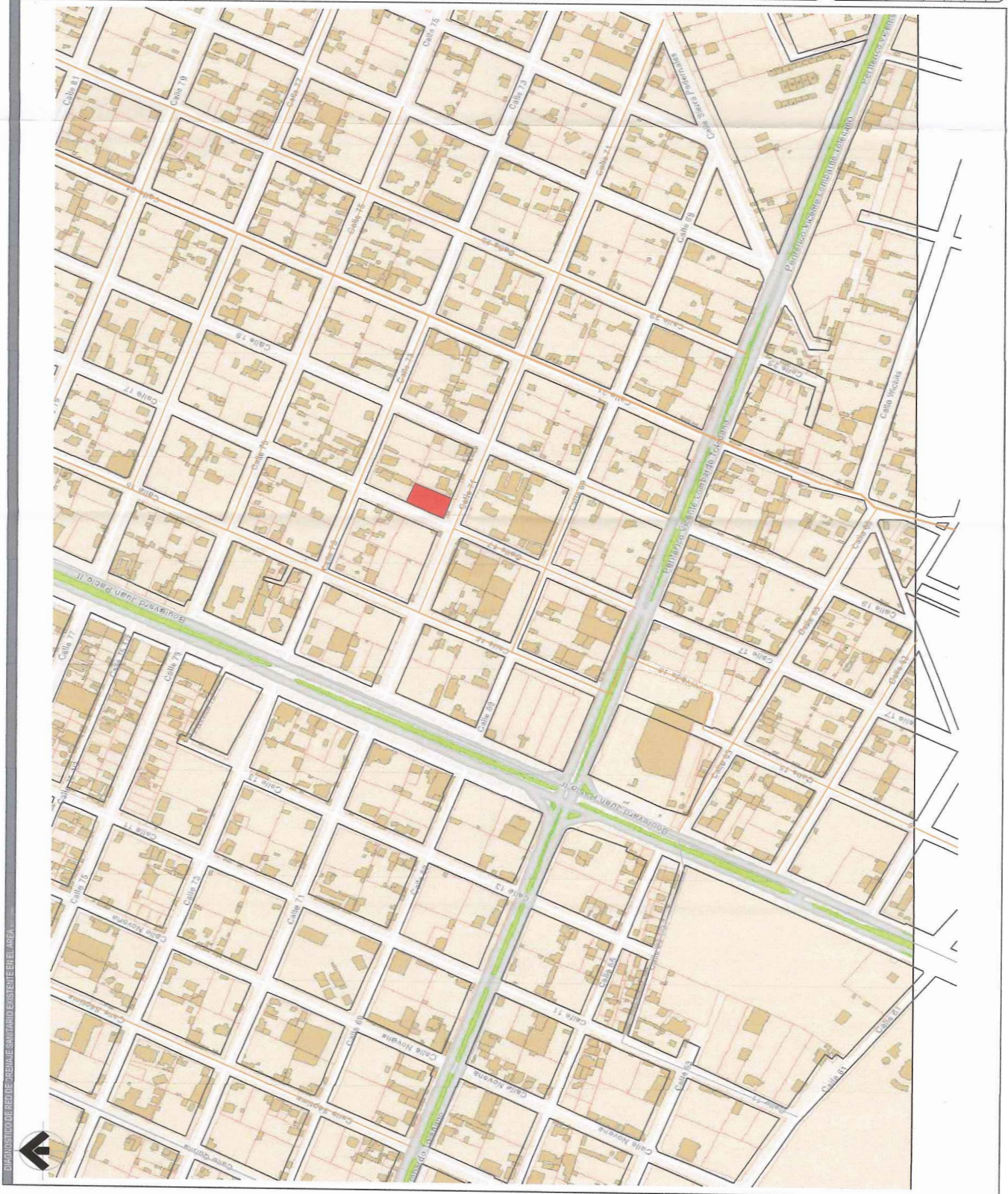
AV. ANTONIO MARIÑO TABERNA
AV. ANTONIO MARIÑO TABERNA

SIEMBRAS REGAGLA FRUTANA:
8-18"
SIEMBRAS RED DRENAL SANITARIO SUBCOLECTORES:
20"
35"
45"
PREDIO 71 Y 17

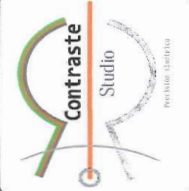



NOMBRE DEL PROYECTO:
ANEXO GRAFICO PROYECTO 71 y 17

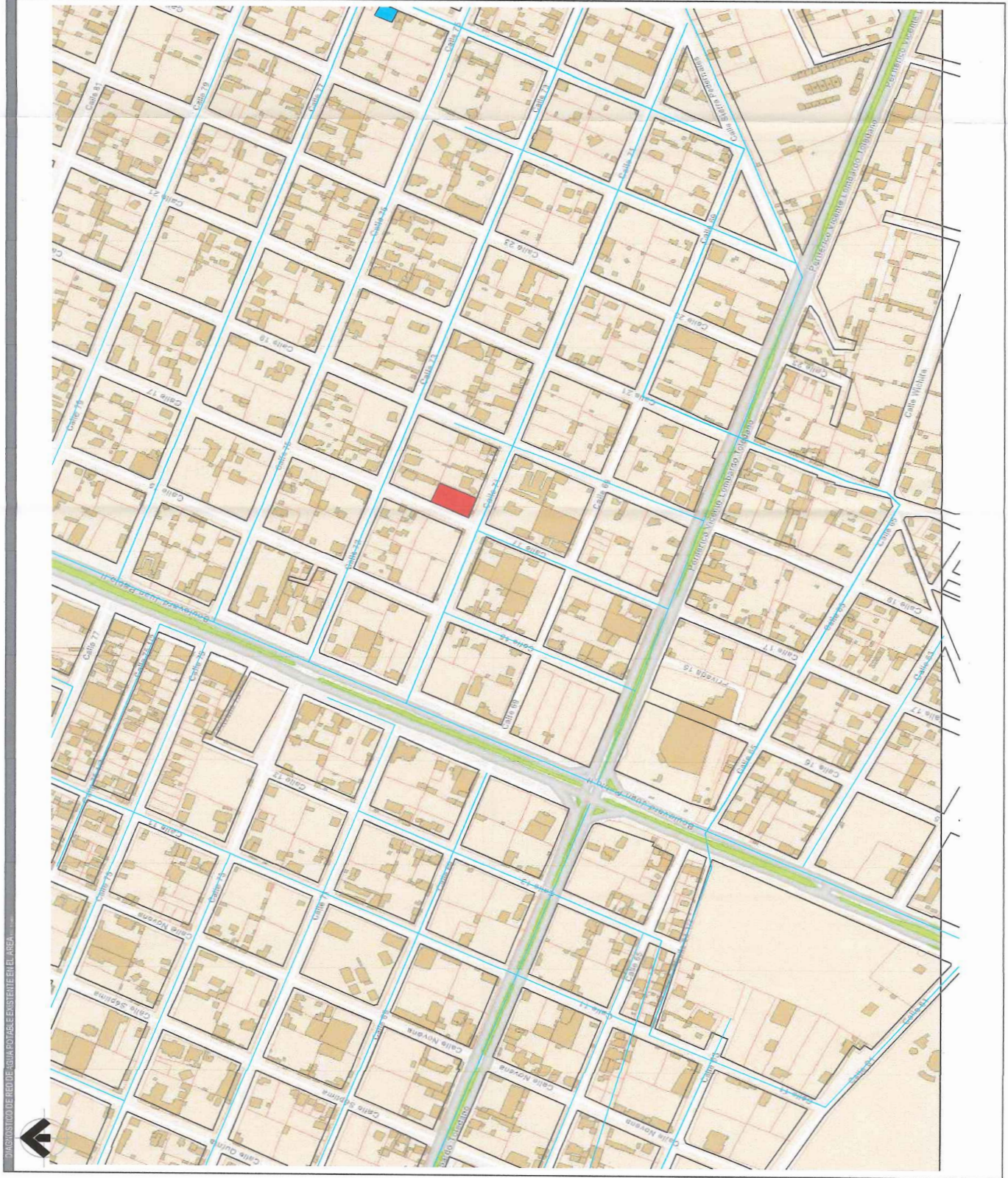
NOMBRE DEL PLANO:
P-03

DISEÑO:
ING. ANTONIO MARIÑO TABERNA
ING. FREDY FERRER
ING. MARCELA URRUTIA
FECHA:
FEBRERO 2024
ESCALA:
INDICADA
ADAPTACIONES METROS

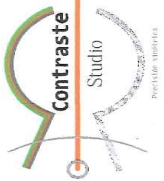


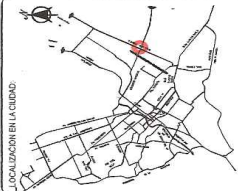
DISEÑO DE RED DE DRENAL SANITARIO EXISTENTE EN EL AREA


| | | | | | | |
|---|---|---|--|---|--|--|
|  |  |  | <p>UBICACIÓN: Calle 71 y 17 Colonia Aeropuerto</p> |  | <p>SIMBOLOGÍA RED DE AGUA POTABLE</p> <p>3 - 6" 8"</p> <p>POZO</p> <p>PREDIO 71 y 17</p> | <p>NOMBRE DEL PROYECTO: ANEXO GRAFICO PROYECTO 71 y 17</p> <p>NOMBRE DEL PLANO: RED DE AGUA POTABLE DEL AREA DE ESTUDIO</p> <p>DESBLOQUEO: ASO. ANTONIO JABIELLOZA PROYECTO Y REVISION: ASO. ANTONIO JABIELLOZA</p> <p>FECHA: FEBRERO 2024</p> <p>ESCALA: INDICADA</p> <p>CLAVE: P-04</p> <p>PÁGINA 1 DE 1 ACOTACIONES METROS</p> |
|---|---|---|--|---|--|--|



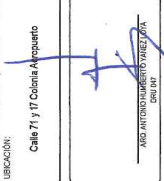






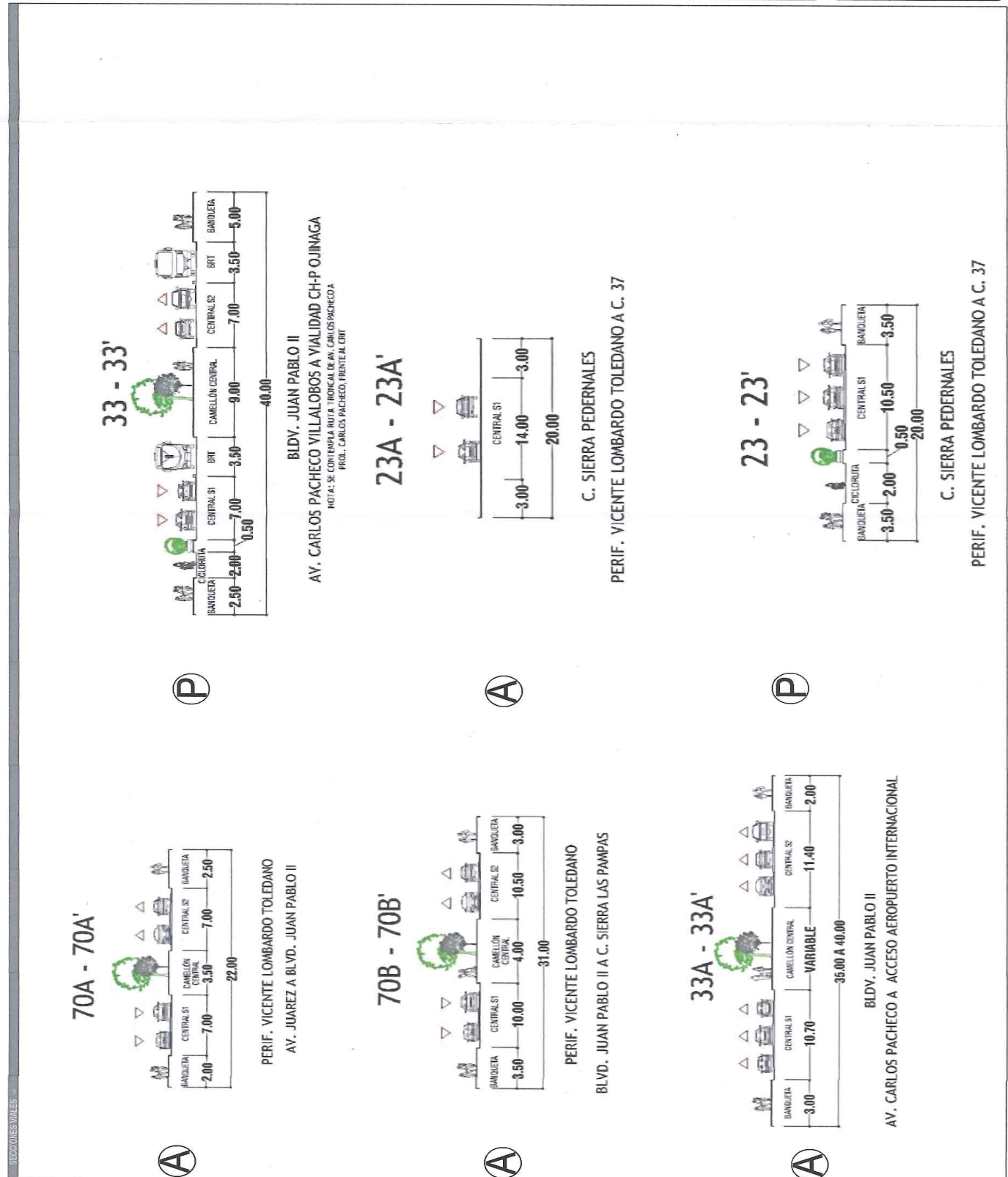


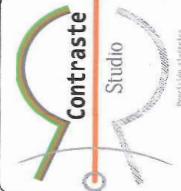
UBICACIÓN:
Calle 71 y 17 Colonia A rajoato




SEÑALIZACIÓN:
 (A) ACTUAL
 (P) PROPUESTA
 (Δ) SENTIDO DE VIAJADO

NOMBRE DEL PROYECTO: **ANEXO GRAFICO PROYECTO 71 y 17**
 NOMBRE DEL PLANO: **SECCIONES VIALES PROPUESTAS Y ACTUALES**
 DIBUJANTE: **ARG. ANTONIO D. VARELA**
 PROYECTO Y REVISIÓN: **P-06**
 FECHA: **11 DE FEBRERO 2024**
 ESCALA: **1:100**
 NOTACIONES: **METROS**





Contraste Studio
PROYECTOS URBANÍSTICOS



LOCALIZACIÓN EN LA CIUDAD


SIMBOLOGÍA EQUIPAMIENTO URBANO:

ASISTENCIA SOCIAL:

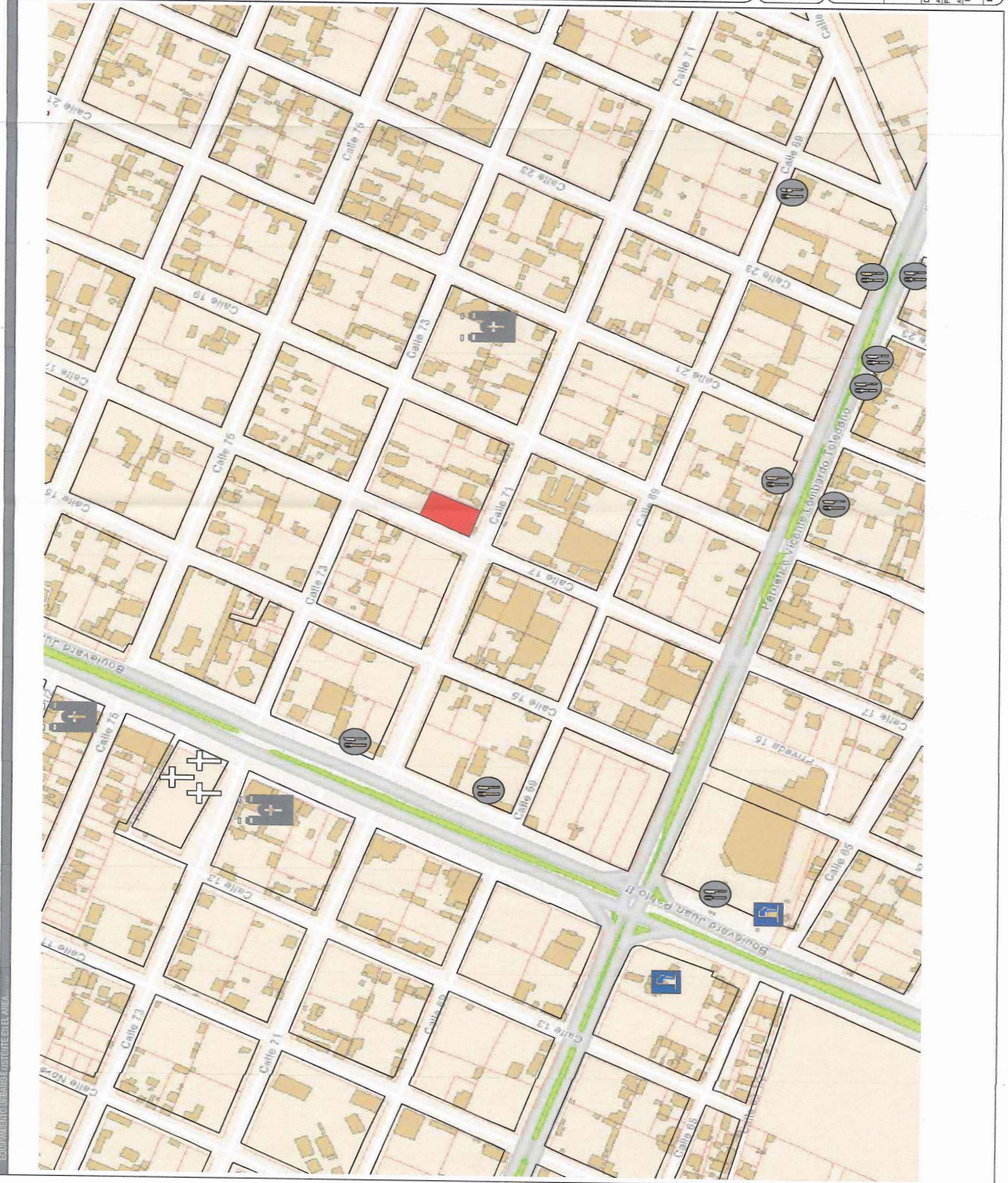
- ↑ PASEO
- ✚ ATERCIÓN DE EMERGENCIAS
- 🏠 CENTROS GERIÁTRICOS
- 👵 GRUPOS VULNERABLES
- 👩‍🦱 GUARDERIA
- 📖 CULTURA
- 🏠 UBICHA
- 🏋️ DEPORTE
- 🏃 CENTRO DEPORTIVO
- 🏆 ENTRENAMIENTO DEPORTIVO
- 🎓 ESCUELA
- 📖 EDUCACIÓN MEDIA
- 🎓 PREESCOLAR
- 👩‍🦱 INFANCI
- 🎓 SECUNDARIA
- 🎓 SUPERIOR
- 🏠 BIBLIOTECA
- 🏠 SALUD
- 🏠 UNIDAD MEDICA FAMILIAR
- 🏠 CENTRO DE SALUD
- 🏠 CLINICA
- 🏠 CRUZ ROJA

OTRO:

- 🏠 IGLESIA
- 🏠 GOBIERNO
- 🏠 SERVICIOS URBANOS
- 🏠 PASADIZO
- 🏠 ASOCIACIÓN
- 🏠 ALBERGACION
- 🏠 ADMINISTRACION PUBLICA
- 🏠 OFICINAS GOBIERNAL
- 🏠 COMUNICACIONES
- 🏠 SOCIAL TELEFONICA
- 🏠 PRECIO 71 Y 17



ARS INFORMATICA PROYECTOS URBANÍSTICOS



EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE DEL AREA.

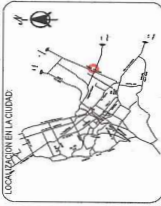
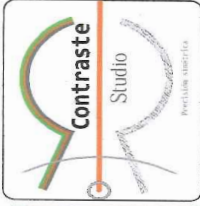
ANEXO GRAFICO PROYECTO 71 y 17

CLAVE: EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE

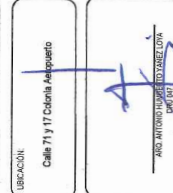
PROYECTO Y REVISIÓN:
 AÑO: ANTONIO H. VÁSQUEZ
 AÑO: ANTONIO H. VÁSQUEZ
 FECHA: FEBRERO 2004
 ESCALA: 1:10000
 AUTOCAD: 2004

P-06

PLANO 1 DE 1
 NOTACIONES: METROS



| SIMBOLOGIA USOS DE SUELO POU 2040 | |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| ■ | HABITACIONAL 18-12 m/PA |
| ■ | HABITACIONAL 12-9 m/PA |
| ■ | HABITACIONAL 26-9 m/PA |
| ■ | HABITACIONAL 18-45 m/PA |
| ■ | HABITACIONAL 18-9 m/PA |
| ■ | HABITACIONAL MIXTO 8/15 m/PA |
| ■ | ESPACIOS PÚBLICOS Y RECREATIVOS |
| ■ | CORREDORES PATRIARCAL |
| MÉTODO | |
| ■ | MIXTO MODERADO |
| ■ | MIXTO INTENSO |
| ■ | MIXTO SUBURBANO |
| ■ | INDUSTRIA BAO IMPACTO |
| ■ | MICRO INDUSTRIA |
| ■ | CENTRO DENSO |
| ■ | EQUIPAMIENTO URBANO |
| ■ | ESPACIOS PÚBLICOS Y RECREATIVOS |
| EPC: VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS | |
| ■ | VIVIENDA |
| ■ | VIVIENDA SERVICIO COMERCIO |
| USOS ESPECIALES | |
| ■ | CONSERVACION DEL DESARROLLO |
| ■ | CONSERVACION DEL PATRIMONIO |
| ■ | RESERVA RECREATIVA |
| CONDICIONANTE PARA USOS | |
| ■ | RESERVA RECREATIVA |
| ■ | RESERVA RECREATIVA |
| USOS URBANOS | |
| ■ | AREA MAGNAT DE VALOR AMBIENTAL |
| ■ | CURVAS DE NIVEL |
| GENERAL | |
| ■ | VALORES EXISTENTES |
| ■ | VALORES EXISTENTES |
| ■ | VALORES EXISTENTES |
| ■ | VALORES EXISTENTES |
| ■ | VALORES EXISTENTES |
| ■ | VALORES EXISTENTES |
| ■ | VALORES EXISTENTES |
| ■ | VALORES EXISTENTES |
| ■ | VALORES EXISTENTES |
| ■ | VALORES EXISTENTES |
| ■ | VALORES EXISTENTES |
| ■ | VALORES EXISTENTES |

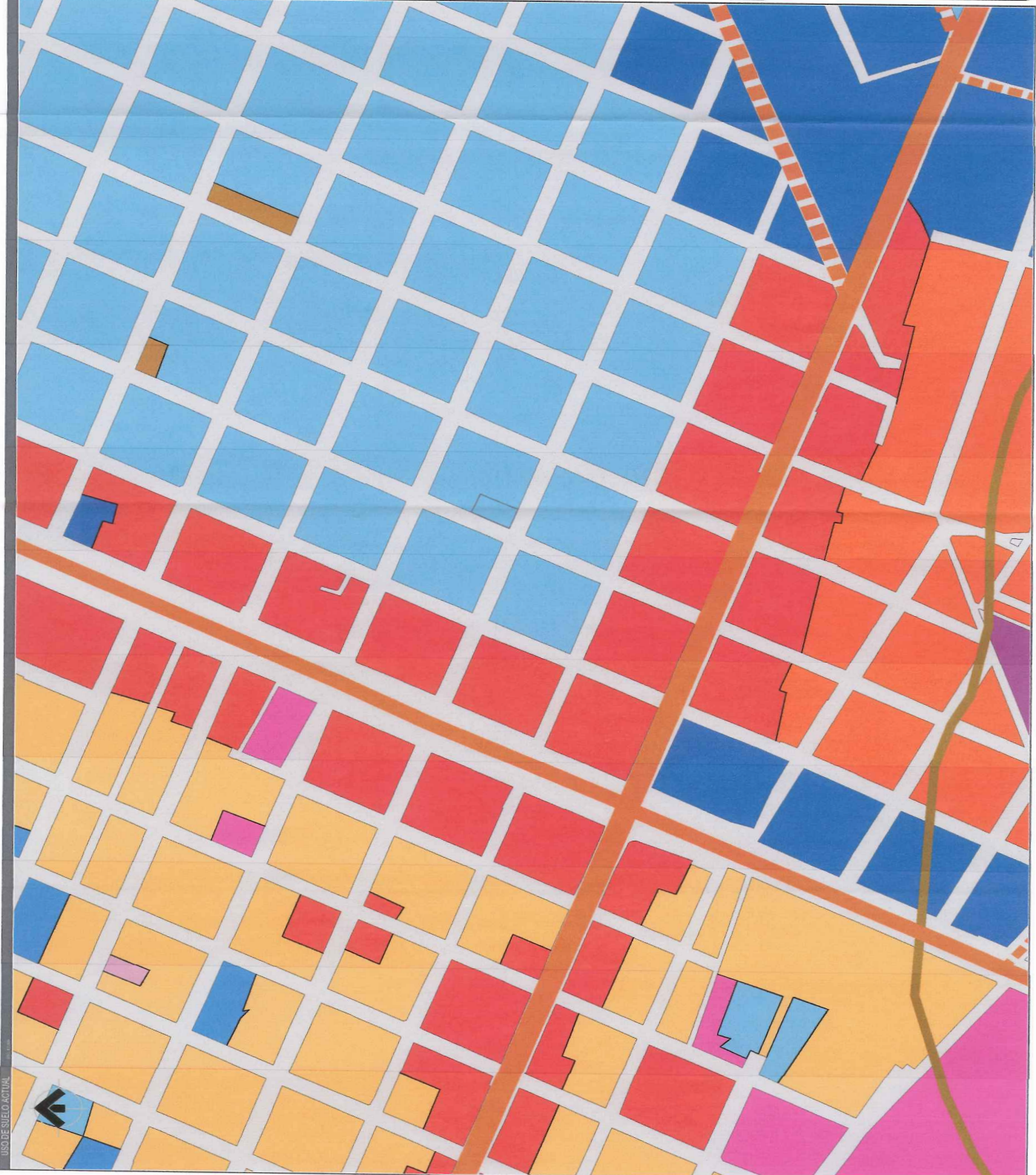


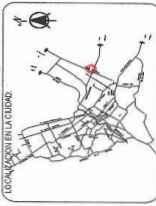
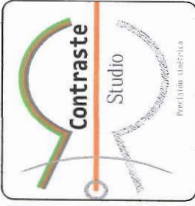
NOMBRE DEL PROYECTO:
ANEXO GRAFICO
PROYECTO 71 y 17

NOMBRE DEL PLANO:
USOS DE SUELO PARA ACTUALIZACION

DISEÑO: **P-07**

CLAVE:
 ARQ. ANTONIO MARBELLOSA
 PROYECTO Y PREVISION:
 ARQ. ANTONIO H. MARBELLOSA
 FECHA:
 FEBRERO 2024
 ESCALA:
 INDICADA
 ACOTACIONES METROS





SIMBOLOGÍA USOS DE SUELO POU 2040

| | |
|-------------------|---|
| [Yellow] | HABITACIONAL 15-25 IVA AN |
| [Light Blue] | HABITACIONAL 25-35 IVA AN |
| [Light Green] | HABITACIONAL 35-45 IVA AN |
| [Light Purple] | HABITACIONAL MAS DE 45 IVA AN |
| [Light Orange] | COMERCIO Y SERVICIOS |
| [Light Red] | CORREDOR IMPACTO ALTO |
| [Light Blue-Gray] | CORREDOR PATRIARCAL |
| [Light Blue] | MIXTO BAJO |
| [Light Blue] | MIXTO MODERADO |
| [Light Blue] | MIXTO INTERIO |
| [Light Blue] | MIXTO SUBURBANO |
| [Light Blue] | MIXTO URBANO |
| [Light Blue] | MIXTO URBANO IMPACTO |
| [Light Blue] | MIXTO INDUSTRIAL |
| [Light Blue] | CENTRO URBANO |
| [Light Blue] | EQUIPAMIENTO URBANO |
| [Light Blue] | RECREACION Y DEPORTE |
| [Light Blue] | PPC VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS |
| [Light Blue] | VIVIENDA GERENCIADA |
| [Light Blue] | VIVIENDA SERVICIO COMERCIO |
| [Light Blue] | USO ESPECIAL |
| [Light Blue] | CONSERVACION |
| [Light Blue] | ZONA DE DESARROLLO |
| [Light Blue] | ZONA DE ANCLAJAMIENTO |
| [Light Blue] | RESERVA DE AREA ESTRATEGICA |
| [Light Blue] | CONDICIONANTE PARA USOS |
| [Light Blue] | AREA DE BORDE |
| [Light Blue] | USO URBANO |
| [Light Blue] | RESERVA NATURAL DE VALOR AMBIENTAL |
| [Light Blue] | RESERVA NATURAL DE VALOR CULTURAL |
| [Light Blue] | RESERVA NATURAL DE VALOR ECONOMICO PRIMARIA |
| [Light Blue] | GENERAL |
| [Light Blue] | EXISTENTES |
| [Light Blue] | PREVISTOS EN ESTUDIO |
| [Light Blue] | MANUAL URBANA |
| [Light Blue] | PLAN URBANO |
| [Light Blue] | PROYECTOS Y ARBOTOS |
| [Light Blue] | PRIMER COBEN |
| [Light Blue] | VALIDADO PRIMERA VEZ |
| [Light Blue] | VALIDADO SEGUNDA VEZ |

UBICACION
Calle 71 y 17 Colonia Aespiguelo

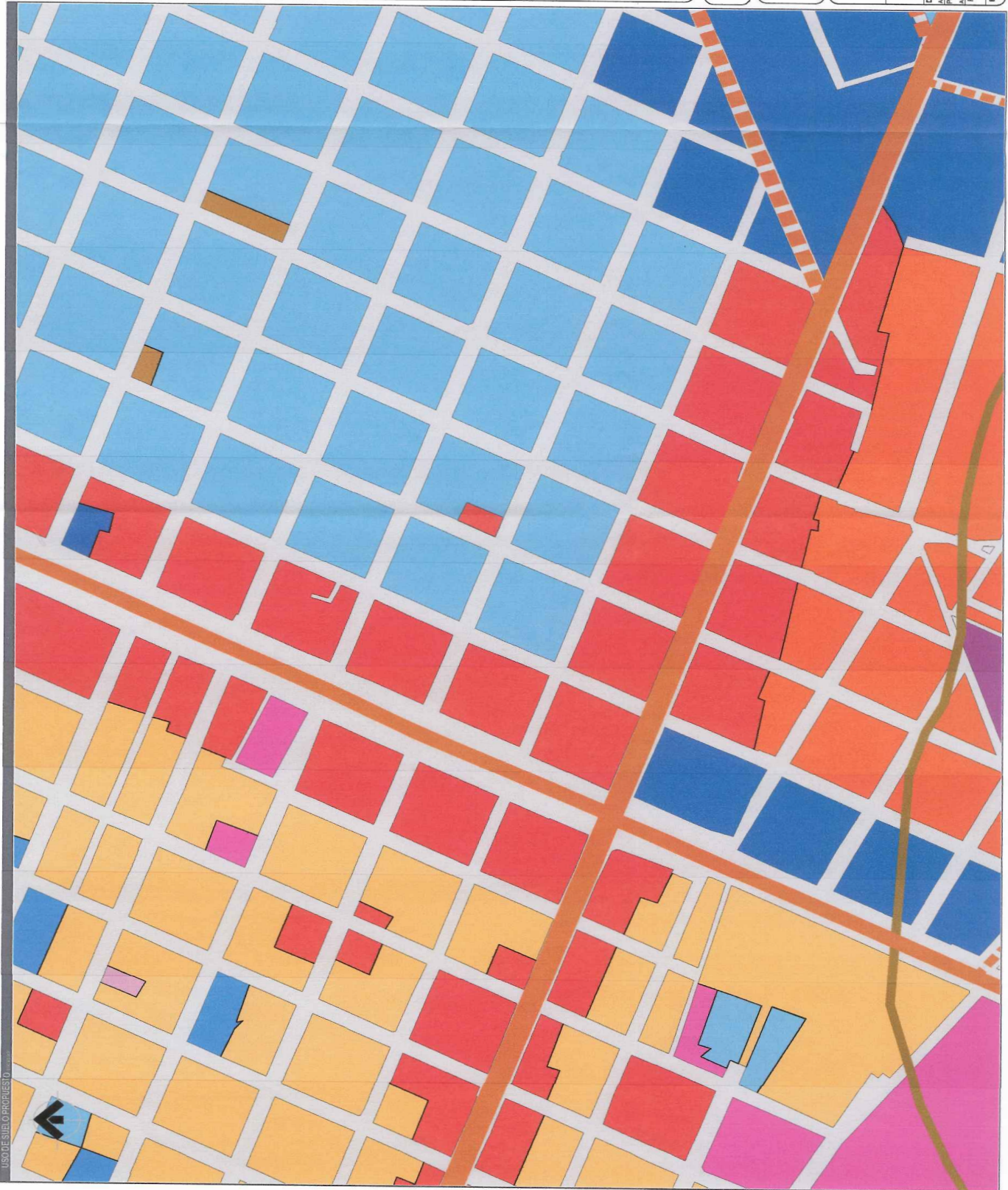


NUMERO DEL PROYECTO:
**ANEXO GRAFICO
PROYECTO 71 y 17**

NOMBRE DEL PLAN:
USO DE SUELO PROPUUESTO

DIBUJO: [Signature]
CLAVE:
P-08

AÑO AUTORIZA: [Blank]
PROYECTO Y REVISOR: [Blank]
FECHA: [Blank]
ESCALA: [Blank]
NOTACIONES: METROS



USO DE SUELO PROPUUESTO

VIII. BIBLIOGRAFIA.

Plan de Desarrollo Urbano Visión 2040. (septiembre 2021) Población. Chihuahua, Chihuahua, México. Sexta Actualización, Acuerdo No.111/2021.

Plan de Desarrollo Urbano Visión 2040. (septiembre 2016) Población. Chihuahua, Chihuahua, México. Quinta Actualización, Acuerdo No.99.

Plan de Desarrollo Urbano Visión 2040. (12 de diciembre de 2009). Climatología. Chihuahua, Chihuahua, México.

Honorable Congreso del Estado. Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua. *Periódico Oficial del Estado No. 39*. Chihuahua, Chihuahua, México.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Reformas DOF 08-05-2020 Artículos 25,26, 73 y 115.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Artículo 11.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua Artículo 77.

Ley de Planeación Artículos 3 y 20.

Código Municipal para el Estado de Chihuahua, Artículos 28, 72 y 91.

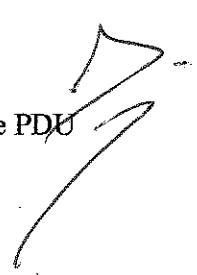
Ley de Planeación del Estado de Chihuahua, Artículos 2, 3, y 7.

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua Artículos 24, 25, 26, 93, 94, 95, 96, 98 y 99.

Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Artículos 11, 13, 61, 64, 68 y 88.

Chihuahua, I. (s.f.). *Instituto de Planeacion Integral del Municipio de Chihuahua*. Obtenido de PDU

Sexta Actualizacion : <https://implanchihuahua.org/>



Chihuahua, I. d. (2022). *Sistema de Información geográfica Municipal* . Obtenido de <https://geoportal.mpiochih.gob.mx/sigmun/apps/webappviewer/index.html?id=abab1eab03774ce18c3610b842f11264>

INEGI. (2022). *Espacios y Datos de Mexico*. Obtenido de sistemas de consulta:
<https://www.inegi.org.mx/app/mapa/espaciodydatos/default.aspx>

Acuerdo 036/2021 Reforma Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua, Normativa Ciudad Cercana.

Acuerdo 728/2023 No. 273-II 2 de enero de 2023 reforma cartografías políticas ciudad cercana.

Acuerdo 779/2023 No.286-II 6 de marzo de 2023 modificación del Reglamento de la Política de Ciudad Cercana.

IMPLAN CHIHUAHUA. (2023). *OVIE CHIHUAHUA*. Obtenido de <http://ovie.mpiochih.gob.mx/#!>

INEGI. (Censo 2020). *Cuentame INEGI*. Obtenido de Información por entidad Federativa:
<https://www.cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/chih/poblacion/default.aspx?ema=me&e=08>

INEGI. (s.f.). *DENUE* . Obtenido de Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas:
<https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx>

Acosta, O. C. (2017). *Patrimonio Moderno Arquitectura y Urbanismo de Chihuahua*. Chihuahua: Secretaria de Cultura.

IX. CREDITOS

Gobierno Federal.

Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
Beatriz Anselma Meza Peñuelas.
Titular de la Oficina de Representación Chihuahua.

Gobierno del Estado.

Lic. María Eugenia Campos Galván.
Gobernadora del estado de Chihuahua.

H. Ayuntamiento de Chihuahua.

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza.
Presidente Municipal.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Arq. Adriana Diaz Negrete.
Directora.

Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua.

MDU Alondra Martínez Ayón.
Director.



Responsable del Documento de Planeación:

Arquitecto, MDU Antonio Humberto Yañez Loya.

Cedula Profesional federal 10222284

Registro Estatal 16 99 112 SC S III

Cedula Profesional federal Maestría en Desarrollo Urbano 12874377

D.R.U 047

SIN TEXTO