

*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° 215/2024**

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
LA CANTERA LOTE 6**



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 215/2024**

**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 veintiocho de agosto del año dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"La Cantera Lote 6"**, en el predio identificado como lote 6 de la manzana 18, ubicado en el Ejido La Haciendita de esta ciudad, con superficie de **646.31** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Comercio y Servicios**.

**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 quince 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 "**La Cantera Lote 6**".



**SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO  
S.O. 16/2024**

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

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Liliana Armendáriz Granados, 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. Norma Liliana Perezcampos Daniel, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "La Cantera Lote 6", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 6 de la manzana 18, ubicado en el Ejido La Haciendita de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 646.31 m<sup>2</sup>, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H45 a Comercio y Servicios... 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. Norma Liliana Perezcampos Daniel, en su carácter de propietaria del predio.

**SEGUNDO.** Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "La Cantera Lote 6", 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 6 de la manzana 18, ubicado en el Ejido La Haciendita de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 646.31 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Comercio y Servicios**.

**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 seis días del mes de septiembre 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  
"LA CANTERA LOTE 6"



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. Norma Liliana Perezcampos Daniel**, en su carácter de propietaria del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**La Cantera Lote 6**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 6 de la manzana 18, ubicado en el Ejido La Haciendita de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 646.31 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Comercio y Servicios**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

*Norma Liliana Perezcampos Daniel*

**RESULTANDO**

**PRIMERO.** Mediante escrito signado por la **C. Norma Liliana Perezcampos Daniel**, en su carácter de propietaria del predio, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**La Cantera Lote 6**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 6 de la manzana 18, ubicado en el Ejido La Haciendita de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 646.31 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Comercio y Servicios**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

**COTEJADO**

**SEGUNDO.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**La Cantera Lote 6**", 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.

*Francisco de Asís García Ramos*

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

1. **Solicitud** signada por la C. Norma Liliana Perezcampos Daniel, en su carácter de propietaria del predio;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Norma Liliana Perezcampos Daniel;
3. **Copia certificada de la Escritura Pública número 34,357** de fecha 14 de junio del 2016, otorgada ante el Lic. Francisco de Asís García Ramos,

*Francisco de Asís García Ramos*

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"LA CANTERA LOTE 6"

Notario Público número 9 para el Distrito Judicial Morelos, donde comparecieron los señores Alfredo López Ayala y Valentina Antonia Parada Domínguez, como la parte vendedora y por la otra parte la señora arquitecta Norma Liliana Perezcampos Daniel, con el objeto de celebrar un contrato de compraventa sobre el solar urbano identificado con el número 6 de la manzana 18 de la zona 2 del Ejido La Haciendita en el Municipio de Chihuahua, con superficie de 646.31 metros cuadrados, inscrito bajo el número 122 del Libro 5867 de la Sección Primera con folio real 1576143 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;

4. **Copia simple del certificado de pago del impuesto predial 2024-168780**, expedido por Tesorería Municipal, el día 24 de enero de 2024;
5. **Oficio DASDDU/223/2024** 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 215/2024** 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;
7. **Oficio DASDDU/224/2024** 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/360/2024** 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/301/2024** 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;
10. **Oficio SJ/DRPA/00371/2024** 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 63 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 25 de julio del 2024, encontrándose los Regidores Liliana Armendáriz Granados, 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/571/2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 12 de agosto de 2024, en el cual se dictamina PROCEDENTE CONDICIONADO a contar con las factibilidades de

*Liliana Armendáriz Granados*

*[Firma]*

PRESIDENTE  
MUNICIPAL  
*[Firma]*

*[Firma]*

*[Firma]*

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"LA CANTERA LOTE 6"



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

electricidad, agua potable y drenaje emitidas por la autoridad competente antes de desarrollar cualquier acción urbana el cambio de uso de suelo de Habitacional H45 a Comercio y Servicios;

**CUARTO.** Mediante oficio DASDDU/571/2024 de fecha 12 de agosto 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 el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Comercio y Servicios** y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su sesión número 63 celebrada el día 25 de julio del 2024, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

*Vertical signature and stamp area*  
**COTEJADO**

**CONSIDERANDO**

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estima que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**La Cantera Lote 6**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 6 de la manzana 18, ubicado en el Ejido La Haciendita de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 646.31 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Comercio y Servicios** 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. Norma Liliana Perezcampos Daniel, en su carácter de propietaria del predio.



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

*Vertical signature and stamp area*

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"LA CANTERA LOTE 6"

**SEGUNDO.** Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "La Cantero Lote 6", 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 6 de la manzana 18, ubicado en el Ejido La Haciendita de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 646.31 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Comercio y Servicios.**

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

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

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, a los 28 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**



DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"LA CANTERA"



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ  
REGIDOR VOCAL

EVA AMÉRICA MAYAGOITIA PADILLA  
REGIDORA VOCAL

NADIA HANOI AGUILAR GIL  
REGIDORA VOCAL

de

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. NORMA LILIANA PEREZCAMPOS DANIEL, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA DEL PREDIO, SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "LA CANTERA LOTE 6", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 6 DE LA MANZANA 18, UBICADO EN EL EJIDO LA HACIENDITA DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 646.31 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H45 A COMERCIO Y SERVICIOS.

"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"



IA MUNICIPAL  
UA, CHIH.



**Chihuahua**  
Gobierno Municipal



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA  
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS  
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO  
OFICIO NO. DASDDU/571/2024

Chihuahua, Chih., 12 de agosto de 2024

**MTRO. ROBERTO ANDRÉS 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 **Norma Liliana Perezcampos Daniel** en su carácter de propietario del predio identificado como Lote 6, de la Manzana 18, ubicado en el Ejido La Haciendita, con una superficie de **646.31m<sup>2</sup>**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"La Cantera Lote 6"** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo **Habitacional H45** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 a uso de suelo **Comercio y Servicios**.

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/223/2024 de fecha 20 de marzo de 2024**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"La Cantera Lote 6"** 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. 215/2024 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 **"La Cantera Lote 6"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/224/2024 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/360/2024 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/301/2024 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 se

CP

COTEJADO

**Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**

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/0371/2024 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 **"La Cantera Lote 6"** fue presentado en la **Sexagésima Tercera Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **25 de julio 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 del conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE Y CONDICIONADO a contar con las factibilidades de electricidad, agua potable y drenaje emitidas por la autoridad competente, antes de desarrollar cualquier acción urbana, el cambio de uso de suelo Habitacional H45 a Comercio y Servicios.**



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 simple de la identificación con fotografía del propietario.
3. Copia certificada de la escritura del predio.
4. Oficios No. DASDDU/223/2024 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. 215/2024 de fecha 03 de abril de 2024 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/224/2024 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/360/2024 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.

91

11



# Chihuahua

Gobierno Municipal



RESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

8. Oficio No. DASDDU/301/2024 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/0371/2024 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 Tercera Sesión Ordinaria del día 25 de julio 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 "La Cantera Lote 6".

ATENTAMENTE

**ARO. ADRIANA DIAZ NEGRETE**

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

**ARO. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA**

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA



MUNICIPAL  
CHIH.

C.C.P.

Archivo.  
ADN/SCCHV/MBCH/ovea

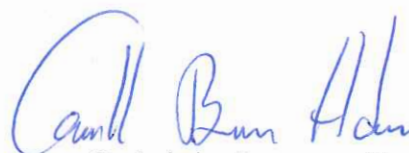
"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua"

COTEJADO

**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

LA CANTERA LOTE 6  
MODIFICACION DE USO DE SUELO



Arq. Gabriela Becerra Hernández  
D.R.U. No 038.

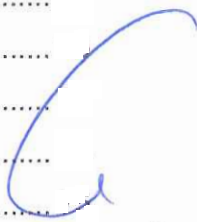
ARQUITECTURA EN PROCESO

# INDICE

---

INDICE .....	
I.-INTRODUCCION .....	
II.-FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA .....	
II.I. AMBITO FEDERAL.....	
II.I.I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	
II.I. II. Ley de Planeación .....	
II.I.III. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano .....	
II.I. IV. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.....	
II.I. ÁMBITO ESTATAL .....	
II.I.I. Constitución Política del Estado de Chihuahua. ....	
II.I. II. Ley de Planeación del Estado de Chihuahua. ....	
II.I.III Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. ....	
II.I.IV Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.....	
II.II. ÁMBITO MUNICIPAL.....	
II.II. I. Código Municipal para el Estado de Chihuahua. ....	
II.II. II. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua...	
III ANTECEDENTES .....	
III.I. ALCANCES DEL PLAN .....	
III.I.I. Definición del Área de Estudio.....	
III.I. II. Definición del Área de Aplicación. ....	
III.II. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.....	
III.III. ESTRUCTURA URBANA.....	
III.III. I. Estructura Primaria.....	
III.IV. ANALISIS SOCIAL Y ECÓNOMICO.....	
III.IV.I. Valor del Suelo.....	
III.IV. II. Análisis Poblacional .....	
III.IV.III. Análisis de Actividades .....	

- III.V. MEDIO NATURAL .....
- III.V.I. Clima.....
- III.V. II. Topografía.....
- III.V.III. Composición del suelo .....
- III.V. IV. Vegetación.....
- III.V.V. Hidrología .....
- III.VI. MEDIO FISICO .....
- III.VI. I. Uso de vivienda .....
- III.VI. II. Uso de Comercio y Servicios .....
- III.VI.III. Uso Industrial .....
- III.VI. IV. Uso Equipamiento .....
- III.VI. V. Predios Baldíos.....
- III.VI.VI. Estructura Vial .....
- III.VI.VII. Infraestructura Agua Potable .....
- III.VI. VIII. Infraestructura de Drenaje Sanitario .....
- III.VI. IX. Infraestructura de Agua Tratada .....
- III.VI. X. Infraestructura de Energía Eléctrica.....
- III.VII. RIESGOS Y VULNERABILIDAD .....
- III.VII. I. Riesgos Geológicos .....
- III.VII. II. Riesgos Hidrometeorológicos .....
- III.VII. II. Riesgos Antropogénicos .....
- IV. NORMATIVO .....
- IV. I. CONDICIONANTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIHUAHUA
- IV.I.I. Políticas de Desarrollo. ....
- IV.I. II. Usos de Suelo.....
- IV.II. OBJETIVOS GENERALES.....
- IV.III. OBJETIVOS PARTICULARES .....
- IV.III. I. Estructura Urbana y Usos de Suelo .....
- IV.III. II. Actividades productivas. ....
- IV.III. III. Infraestructura .....
- IV.III. IV. Medio Ambiente.....
- IV.IV. PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISION 2040 .....



IV.IV.I. Distribución y dosificación de suelo .....  
IV.IV. II. Objetivos.....  
V ESTRATEGIA .....  
V.I. ESTRATEGIA GENERAL.....  
V.II. POLITICAS DE DESARROLLO.....  
V.III. ZONIFICACIÓN PRIMARIA.....  
V.IV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA .....  
V.V. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA.....  
V.VI. ESTRATEGIA DE VIALIDAD .....  
V.VII. PROGRAMAS ESPECÍFICOS .....  
V.VIII SINTESIS DE LA PROPUESTA.....  
VI. INSTRUMENTAL .....  
VI.I. INTERVENCION FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.....  
VI.II. CORRESPONSABILIDAD DE ACCIONES .....  
VII. INDICE DE TABLAS .....  
VIII. INDICE DE IMÁGENES .....  
IX. BIBLIOGRAFIA .....  
X. ANEXO GRAFICO .....  
XI. CREDITOS .....





## I.-INTRODUCCION

---

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 plantea el fomentar una dosificación equilibradas y mixtura en los usos derivados de las diversas fuerzas económicas y sociales que definen necesidades más puntuales en cuanto a la distribución de los diversos usos de suelo en la ciudad, la diversificación y equilibrio de los usos de suelo son demandados cotidianamente por los habitantes de la ciudad, promoviendo hacia los habitantes la accesibilidad hacia los servicios que complementan las necesidades y ayudan a mejorar la calidad de vida

El presente documento tiene la finalidad de plantear los elementos técnicos para obtener cambio de uso de suelo de un predio habitacional H-45 como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 6ª actualización, localizado en el lote 6 manzana 18 en la calle Sin Nombre en la colonia La Haciendita, al poniente de la ciudad. Se pretende modificar a un uso de suelo de Comercio y Servicio esto para establecer el giro de salón de fiestas infantiles.

Se pretende aportar elementos técnicos-urbanos que apoyen la solicitud de modificación y obtener la autorización en donde se haga constar el cambio solicitado y con esto contribuir al desarrollo ordenado y consolidar la zona. Esto en congruencia con el Plan anteriormente mencionado.



## II.-FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

---

### II.I. AMBITO FEDERAL

#### II.I.I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 25. Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante 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.

Artículo 26. Inciso A tercer párrafo. - 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.

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

Artículo 27. Dispone que La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas

en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Artículo 73. El congreso tiene facultad:

XXIX-C. Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

XXIX-D.- Para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, así como en materia de información estadística y geográfica de interés nacional.

Artículo 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa.

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

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

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del Artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;

## II.I. II. Ley de Planeación

CAPÍTULO TERCERO  
PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA PLANEACIÓN



Artículo 20. Para garantizar que los consejos estatales sean representativos conforme a un sistema de planeación democrática, en sus respectivos reglamentos internos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

Los miembros de los consejos actuarán a título honorífico, por lo que no podrán cobrar o recibir retribución o emolumento alguno por su función, y contarán con el apoyo técnico necesario para realizar su labor.

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

### **II.I.III. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**

#### **TITULO PRIMERO**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO PRIMERO**

#### **CONCURRENCIA**

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

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

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional; consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos.

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

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

## TITULO SEGUNDO

### DE LA CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN.

#### CAPÍTULO TERCERO

##### ATRIBUCIONES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas:

V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad.

VII. Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal.

XII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano.

XXV. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia.

XXVI. Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano.

#### CAPÍTULO CUARTO

##### ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS.

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando

normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio.

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven.

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.

## TÍTULO TERCERO

### ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

#### CAPÍTULO SEGUNDO

##### CONSEJOS LOCALES Y MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

Artículo 19. Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.


## TÍTULO CUARTO

### SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### SISTEMA GENERAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

Artículo 22. La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.



La planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo con la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

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

- I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial.
- II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano.
- III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones.
- IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano.
- V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

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

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

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

#### CAPÍTULO CUARTO

#### PROGRAMAS ESTATALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Artículo 30. La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

- I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;
- II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones.
- III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones.
- IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

## CAPÍTULO SÉPTIMO

### PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 40. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 41. Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

Artículo 44. El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta.



En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

#### TÍTULO QUINTO

#### DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

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

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

- I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial.
- II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano.;

Artículo 53. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:

- II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano.
- V. La preservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de la imagen urbana de los Centros de Población.

Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano 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, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos 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;
- b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

Artículo 60. La legislación local, en las materias objeto de esta Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, re-lotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los siguientes términos:

- I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información.
- II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes.
- III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito.
- IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo.

#### **II.I. IV. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**

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

- I.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar.
- II.- Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación.
- III.- La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.
- IV.- La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas.
- V.- El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas.
- VI.- La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo.
- VII.- Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

VIII.- El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, bajo el principio de concurrencia previsto en el Artículo 73 fracción

IX.- El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental.

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

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

## TÍTULO SEGUNDO

### DE LA CONCURRENCIA DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS Y DE LA GESTIÓN AMBIENTAL

#### CAPÍTULO II


#### DISTRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS Y COORDINACIÓN

Artículo 6. Las atribuciones que esta Ley otorga a la Federación serán ejercidas por el Poder Ejecutivo Federal a través de la Secretaría y, en su caso, podrán colaborar con ésta las Secretarías de Defensa Nacional y de Marina cuando por la naturaleza y gravedad del problema así lo determine, salvo las que directamente corresponden al presidente de la República por disposición expresa de la Ley. Párrafo reformado DOF 23-05-2006 Cuando, por razón de la materia y de conformidad con la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal u otras disposiciones legales aplicables, se requiera de la intervención de otras dependencias, la Secretaría ejercerá sus atribuciones en coordinación con las mismas. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que ejerzan atribuciones que les confieren otros ordenamientos cuyas disposiciones se relacionen con el objeto de la presente Ley, ajustarán su ejercicio a los criterios para preservar el equilibrio ecológico, aprovechar sustentablemente los recursos naturales y proteger el ambiente en ella incluidos, así como a las disposiciones de los reglamentos, normas oficiales mexicanas, programas de ordenamiento ecológico y demás normatividad que de la misma se derive. Artículo reformado DOF 13-12-1996.

Artículo 7.- Corresponden a los Estados, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:

I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental estatal.

II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia, así como la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realice en bienes y zonas de jurisdicción estatal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación.



III.- La prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos industriales, así como por fuentes móviles, que conforme a lo establecido en esta Ley no sean de competencia Federal.

IV.- La regulación de actividades que no sean consideradas altamente riesgosas para el ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la presente Ley.

V.- El establecimiento, regulación, administración y vigilancia de las áreas naturales protegidas previstas en la legislación local, con la participación de los gobiernos municipales.

VI.- La regulación de los sistemas de recolección, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la presente Ley.

VII.- La prevención y el control de la contaminación generada por la emisión de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, radiaciones electromagnéticas y olores perjudiciales al equilibrio ecológico o al ambiente, proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos industriales, así como, en su caso, de fuentes móviles que conforme a lo establecido en esta Ley no sean de competencia Federal.

VIII.- La regulación del aprovechamiento sustentable y la prevención y control de la contaminación de las aguas de jurisdicción estatal; así como de las aguas nacionales que tengan asignadas.

IX.- La formulación, expedición y ejecución de los programas de ordenamiento ecológico del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 2 de esta Ley, con la participación de los municipios respectivos.

X.- La prevención y el control de la contaminación generada por el aprovechamiento de las sustancias no reservadas a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza similar a los componentes de los terrenos, tales como rocas o productos de su descomposición que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales para la construcción u ornamento de obras.

XI.- La atención de los asuntos que afecten el equilibrio ecológico o el ambiente de dos o más municipios.

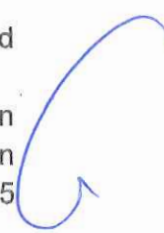
XII.- La participación en emergencias y contingencias ambientales, conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan.

XIII.- La vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas expedidas por la Federación, en las materias y supuestos a que se refieren las fracciones III, VI y VII de este artículo.

XIV.- La conducción de la política estatal de información y difusión en materia ambiental.

XV.- La promoción de la participación de la sociedad en materia ambiental, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

XVI.- La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades que no se encuentren expresamente reservadas a la Federación, por la presente Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 BIS 2 de la presente Ley.



XVII.- El ejercicio de las funciones que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les transfiera la Federación, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de este ordenamiento.

XVIII.- La formulación, ejecución y evaluación del programa estatal de protección al ambiente.

XIX.- La emisión de recomendaciones a las autoridades competentes en materia ambiental, con el propósito de promover el cumplimiento de la legislación ambiental.

XX.- La atención coordinada con la Federación de asuntos que afecten el equilibrio ecológico de dos o más Entidades Federativas, cuando así lo consideren conveniente las Entidades Federativas respectivas; Fracción reformada DOF 28-01-2011.

XXI.- La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, y Fracción adicionada DOF 28-01-2011.

XXII.- La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les conceda esta Ley u otros ordenamientos en concordancia con ella y que no estén otorgados expresamente a la Federación. Fracción recorrida DOF 28-01-2011 Artículo reformado DOF 13-12-1996.

Artículo 8.- Corresponden a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:

I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal.

II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados.

III.- La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como de emisiones de contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes móviles que no sean consideradas de jurisdicción federal, con la participación que de acuerdo con la legislación estatal corresponda al gobierno del estado.

IV.- La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la presente Ley.

V.- La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local.

VI.- La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas y lumínica y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente, proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones que, en su caso, resulten aplicables a las

fuentes móviles excepto las que conforme a esta Ley sean consideradas de jurisdicción federal.

VII.- La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, así como de las aguas nacionales que tengan asignadas, con la participación que conforme a la legislación local en la materia corresponda a los gobiernos de los estados.

VIII.- La formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 4 de esta Ley, en los términos en ella previstos, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas.

IX.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transporte locales, siempre y cuando no se trate de facultades otorgadas a la Federación o a los Estados en la presente Ley.

X.- La participación en la atención de los asuntos que afecten el equilibrio ecológico de dos o más municipios y que generen efectos ambientales en su circunscripción territorial.

XI.- La participación en emergencias y contingencias ambientales conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan.

XII.- La vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas expedidas por la Federación, en las materias y supuestos a que se refieren las fracciones III, IV, VI y VII de este artículo.

XIII.- La formulación y conducción de la política municipal de información y difusión en materia ambiental.

XIV.- La participación en la evaluación del impacto ambiental de obras o actividades de competencia estatal, cuando las mismas se realicen en el ámbito de su circunscripción territorial.

XV.- La formulación, ejecución y evaluación del programa municipal de protección al ambiente; Fracción reformada DOF 28-01-2011.

XVI.- La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, y Fracción adicionada DOF 28-01-2011.

XVII.- La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les conceda esta Ley u otros ordenamientos en concordancia con ella y que no estén otorgados expresamente a la Federación o a los Estados.

Artículo 9.- Corresponden al Gobierno de la Ciudad de México, en materia de preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, conforme a las disposiciones legales que expida la Legislatura local, las facultades a que se refiere el artículo 7o. y demás que esta Ley distribuya competencias a los Estados, mientras que corresponderá las aplicables del artículo 8o. y demás que esta Ley distribuya a los municipios para las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México. Artículo reformado DOF 13-12-1996, 19-01-2018.

## SECCIÓN VIII INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN ECOLÓGICAS

Artículo 39. Las autoridades competentes promoverán la incorporación de contenidos ecológicos, desarrollo sustentable, mitigación, adaptación y reducción de la vulnerabilidad ante el cambio climático, protección del ambiente, conocimientos, valores y competencias, en los diversos ciclos educativos, especialmente en el nivel básico, así como en la formación cultural de la niñez y la juventud.

Párrafo reformado DOF 07-01-2000, 13-05-2016.

Asimismo, propiciarán la participación comprometida de los medios de comunicación masiva en el fortalecimiento de la conciencia ecológica, y la socialización de proyectos de desarrollo sustentable.

Párrafo reformado DOF 07-01-2000.

La Secretaría, con la participación de la Secretaría de Educación Pública, promoverá que las instituciones de Educación Superior y los organismos dedicados a la investigación científica y tecnológica, desarrollen planes y programas para la formación de especialistas en la materia en todo el territorio nacional y para la investigación de las causas y efectos de los fenómenos ambientales.

La Secretaría mediante diversas acciones promoverá la generación de conocimientos estratégicos acerca de la naturaleza, la interacción entre los elementos de los ecosistemas, incluido el ser humano, la evolución y transformación de los mismos, a fin de contar con información para la elaboración de programas que fomenten la prevención, restauración, conservación y protección del ambiente.

Párrafo adicionado DOF 07-01-2000

## II.I. ÁMBITO ESTATAL

### II.I.I. Constitución Política del Estado de Chihuahua.

#### TITULO PRIMERO DEL ESTADO Y SU TERRITORIO.

Titulo Primero  
Del estado y su territorio.

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

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

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

XI. En materia de desarrollo urbano:

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

## II.I. II. Ley de Planeación del Estado de Chihuahua.

### CAPÍTULO PRIMERO.

#### DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

Mediante la planeación se fijarán 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.



b) Los Programas de Mediano Plazo:

- Sectoriales
- Regionales
- Especiales
- Institucionales

c) Los Programas Operativos Anuales.

d) El Convenio Único de Desarrollo.

e) El Presupuesto de Egresos del Estado.

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

II. A Nivel Municipal:

a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

b) Los Programas Operativos Anuales.

c) El Presupuesto de Egresos del Municipio.

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

### CAPÍTULO TERCERO.

#### PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA.

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

### CAPÍTULO SÉPTIMO.

#### CONCERTACIÓN E INDUCCIÓN.

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

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

#### TÍTULO CUARTO

#### DEL SISTEMA DE PLANEACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

#### CAPÍTULO PRIMERO

#### DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO



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

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

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

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


#### CAPITULO UNDECIMO


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

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

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

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

- I. Los municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta ley.
  - II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como
- 

- en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación, este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.
- III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto de encuentre disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
  - IV. Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley y al menos una audiencia pública para los demás en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área municipal encargada de la elaboración del plan llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
  - V. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.
  - VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante un plazo de quince días hábiles.
  - VII. Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborará el documento final, que contendrá las modificaciones que resulten aplicables, derivado de la consulta que se refiere este artículo y lo remitirá a la Secretaría.
  - VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de la respuesta operará la afirmativa ficta. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que se consideren pertinentes para que el municipio efectúe las modificaciones correspondientes.
  - IX. Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a
- 

efecto de que coincida con el límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del Plan.

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

## CAPITULO DUOCEDIMO DE LA MODIFICACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

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

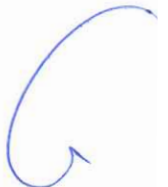
- I.- El Municipio de que se trate
- II. El Poder Ejecutivo del Estado
- III. La Secretaría
- IV. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- V. Los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 77. Toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetarán 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 de suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de construcciones permitida, siempre y cuando no sea 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 e 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.



Artículo 89. La Zonificación determinara:

I.- Las áreas que integran y delimitan los centros de población, previendo las secuencias y condiciones 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 comunicativa, 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 área 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 de suelo y sus actividades.

II.- En la zona que no se determinen de conservación:

- a) Se consideran compatibles y, por lo tanto, no se podrán 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 electrificada 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 deberá implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se requiere 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 centro 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 limites o demarcación de las zonas afecten parcialmente a los predios o se les apliquen dos o más usos de suelo a una sola propiedad.

## TITULO SEXTO DE LA RESILENCIA URBANA

### CAPITULO UNICO DE LA RESILIENCIA URBANA Y LA PREVENCION DE RIESGOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Articulo 147.- Toda ocupación del territorio deberá garantizar la seguridad de los usuarios y de cualquier otra persona que pudiera verse afecta por las obras que genere.

Queda prohibido realizar obras o acciones urbanísticas en:

- I.- Antiguos brazos o lechos secos de ríos, arroyos, escorrentías, lagos o zonas inundables.
- II.- Áreas por debajo del nivel máximo de inundación en zonas con ese riesgo.
- III. El interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la superficie, determinada por el registro máximo de caudal o de inundación en sus superficies o secciones más una franja de protección determinada por la autoridad competente.

IV.- Aguas abajo o al pie de la cortina de una presa, o en terrenos localizados por debajo del nivel hidráulico máximo y susceptibles a constantes y prolongadas inundaciones.

V.- Terrenos sobre depresiones del relieve altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante periodos intensos o constantes de lluvias o terrenos pantanosos,

VI.- Terrenos localizados por debajo de la cota de máximo crecimiento hidráulico indicada anteriormente.

VII.- Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas, cuyo material tenga poca cohesión, con tendencia al desprendimiento por lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, fracturas o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de veinticinco metros entre las bases de estas y el desarrollo urbano.

VIII.- Al pie de taludes artificiales, en el margen, mínimo de seguridad señalado anteriormente.

IX.- Zonas ubicadas al borde superior o en la parte baja de depresiones, montículos o barrancos con inclinación de paredones en riesgo de aludes.

X.- Terrenos sobre-hidratados que, al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga, o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales.

XI.- En zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas, o minas, o con problemas de hundimiento o alta compresibilidad.

XII.- Terrenos que, por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido organico, representen un alto riesgo en materia ambiental o de seguridad estructural.

XIII.- En zonas con relieve muy accidentado con pendientes mayores a treinta por ciento.

XIV.- Antiguos rellenos de basura que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente.

XV.- Antiguos confinamientos de materiales peligrosos que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente.

XVI.- Zonas rellenas o niveladas con residuos municipales o peligrosos.

XVII.- Derechos de vía por donde se conduzcan materiales peligrosos.

XVIII.- Las demás que señalen las autoridades como de alto riesgo.

Queda prohibido autorizar, convertir, construir a través de si o de una tercera persona, municipalizar, promocionar, vender, arrendar, concesionar o celebrar todo acto de similar naturaleza, que implique cualquier obra de ocupación permanente del territorio y a toda clase de vivienda permanente o temporal, localizada en un terreno que corresponda a los supuestos de las fracciones anteriores.

Artículo 280.- Las personas propietarias de terrenos que cuenten con escurrimientos naturales, deberán presentar a consideración de la autoridad municipal las obras de canalización, encauzamiento, conducción y aprovechamiento, mediante la construcción de bordos, diques, represas y demás obras hidráulicas, conforme al estudio hidrológico.

Se prohíben las descargas sanitarias a ríos, arroyos o canales sin previo tratamiento que cumpla con los índices establecidos en la legislación vigente en la materia.

Las autoridades en el ámbito de sus competencias deberán obligar a los fraccionamientos que reutilicen parcial o totalmente el agua producto de su tratamiento, según lo establecido por la legislación vigente.

## **II.I.IV Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.**

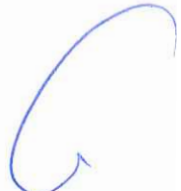
### **CAPÍTULO II INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL**

#### **SECCIÓN II ORDENAMIENTO ECOLÓGICO**

Artículo 30. El ordenamiento ecológico es un instrumento de política ambiental que tiene por objeto definir y regular los usos de suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales y las actividades productivas, para que sea compatible la conservación de la biodiversidad con el desarrollo regional, para lo cual se considerarán:

- I. Los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal.
- II. La fundación de nuevos centros de población, tomando en cuenta la vocación natural de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; el abastecimiento de agua potable; las condiciones climáticas; vías de acceso, entre otros.
- III. La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo.
- IV. Los apoyos a las actividades productivas que otorgue el Gobierno Estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que promoverán progresivamente los usos del suelo que sean compatibles con el ordenamiento local.
- V. El impacto ambiental en la realización de obras públicas y privadas, que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales o que pueden influir en la localización de las actividades productivas.
- VI. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando esta no sea de competencia federal.
- VII. Los demás casos previstos en esta Ley y otras disposiciones legales relativas.

Artículo 31. Para el ordenamiento ecológico regional se considerarán los siguientes criterios:

- I. Cada ecosistema dentro de la Entidad tiene sus propias características y funciones que deben ser respetadas.
- 



- II. Las áreas o zonas dentro de los asentamientos tienen una vocación en función de sus recursos naturales, de la distribución de la población y de las actividades económicas predominantes.
- III. Los asentamientos humanos, las actividades humanas y los fenómenos naturales causan y pueden causar desequilibrio en los ecosistemas.

## SECCIÓN II I INSTRUMENTOS ECONÓMICOS

Artículo 34. El Estado y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, diseñarán, desarrollarán y aplicarán instrumentos económicos que incentiven el cumplimiento de la política ambiental, mediante los cuales se buscará:

- I. Modificar la conducta de las personas físicas y morales del sector público y privado, que realizan actividades industriales, comerciales, de servicios y agropecuarias en la Entidad, de tal manera que sus intereses sean compatibles con los intereses colectivos de protección ambiental y de desarrollo sustentable.
- II. Fomentar la incorporación de información confiable y suficiente sobre las consecuencias, beneficios y costos ambientales al sistema de precios de la economía.
- III. Otorgar incentivos a quien realice acciones para la protección, preservación o restauración del equilibrio ecológico.
- IV. Promover una mayor equidad social en la distribución de costos y beneficios asociados al uso de los recursos naturales.
- V. Procurar su utilización conjunta con otros instrumentos de política ambiental, en especial cuando se trate de observar umbrales o límites en la utilización de ecosistemas, de tal manera que se garantice su integridad y equilibrio, la salud y el bienestar de la población.
- VI. Con el propósito de lograr los objetivos de este artículo, las acciones y lineamientos específicos de los programas que lleve a cabo la Secretaría serán publicados en el Periódico Oficial del Estado.

## SECCIÓN IV REGULACIÓN AMBIENTAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

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

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

- I. La formulación y aplicación de las políticas locales de desarrollo urbano y vivienda.
- II. Los programas sectoriales de desarrollo urbano y vivienda que realice el Gobierno Estatal.
- III. Las normas de diseño, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de vivienda y en las de desarrollo urbano que expida la Secretaría.
- IV. La delimitación del crecimiento urbano mediante la creación de áreas verdes.

## II.II. ÁMBITO MUNICIPAL

### II.II. I. Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

#### CAPÍTULO III, FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS.

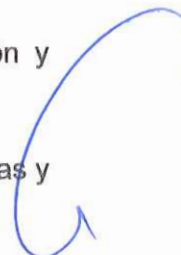
Artículo 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

I. Aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por la Legislatura del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con perspectiva de derechos humanos, de género e interculturalidad, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y social, bajo los principios de igualdad sustantiva y no discriminación;

Los reglamentos aprobados por los Ayuntamientos deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado o en la Gaceta Municipal, en los casos en que el Ayuntamiento correspondiente cuente con una.

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

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.
  - C) La previsión de necesidades de tierra para vivienda y desarrollo urbano.
  - D) La ejecución de programas de regularización de tenencia del suelo urbano.
  - E) La aplicación de normas y programas que se establezcan para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente.
  - F) La ejecución de programas de abasto.
  - G) En general, coordinarse conforme a las leyes, para la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos.
- 

TÍTULO SEXTO  
RÉGIMEN ADMINISTRATIVO  
CAPÍTULO I  
DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPALES

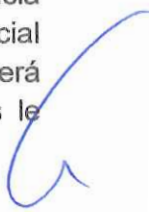
Artículo 72. Son atribuciones del Director de Desarrollo Urbano Municipal, las siguientes:

- I. Proponer, coordinar y ejecutar las políticas del Municipio en materia de planeación y desarrollo urbano y realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de las disposiciones legales relativas a los asentamientos humanos.
- II. Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano.
- III. Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondiente 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.
- V. Participar, en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas que abarquen todo o parte de su territorio.
- VII. Revisar y dar trámite a las solicitudes de fusión, subdivisión, re-lotificación o fraccionamiento de terrenos y toda acción urbana en los centros de población.
- VIII. Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes o programas de desarrollo urbano.
- IX. Conceder las licencias correspondientes para el funcionamiento e instalación de industrias, comercios y otros establecimientos cuando interesen a la seguridad, salubridad y urbanismo públicos municipales.
- X. Proponer al Ayuntamiento la expedición de los reglamentos en materia de desarrollo urbano que sean necesarios para regular los procesos de mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población ubicados en su territorio y,
- XI. Las demás que le otorguen las leyes, reglamentos y manuales de organización.

CAPÍTULO III  
DE LOS ÓRGANOS DE COLABORACIÓN

Artículo 85. Cada municipio podrá contar con un Consejo de Planeación Urbana Municipal, que se integrará con representantes de los sectores público, social y privado de la comunidad y servirá de auxiliar al Municipio en la planeación urbana. En los Municipios de más de setenta y cinco mil habitantes será obligatoria la existencia de este Consejo.

Artículo 86. La directiva del Consejo se integrará por una persona titular de la Presidencia que será nombrado por el propio Consejo de entre los representantes de los sectores social o privado de la comunidad, durará en el cargo cinco años, pudiendo ser reelecta; deberá ser experta en la materia, tendrá las atribuciones que este ordenamiento y demás le



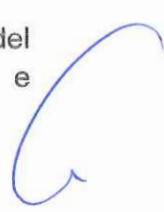
concedan, y una persona titular de la Secretaría Técnica quien será nombrada por la persona titular de la Presidencia Municipal.

La persona titular de la Presidencia tendrá voto de calidad; la persona titular de la Secretaría será la encargada de citar a las sesiones, levantar y autorizar, en unión de la persona titular de la Presidencia, en el libro destinado para el efecto, las actas de aquéllas y hacerse cargo de la correspondencia y el archivo.

Artículo 87. La persona titular de la Presidencia Municipal convocará a los grupos organizados de la comunidad para que integren el Consejo de Planeación Urbana Municipal, pudiendo estar integrado, si los hubiere en el Municipio, por:

- a) La o el representante del Gobierno del Estado.
- b) La o el representante del Gobierno Federal.
- c) Dos representaciones de la Administración Municipal.
- d) Dos Regidurías.
- e) La o el representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación.
- f) La o el representante del Centro Empresarial de Chihuahua.
- g) La o el representante de la Cámara Nacional de Comercio.
- ) La o el representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.
- i) La o el representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces.
- j) Quienes el propio Consejo determine.

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

- I. Participar en la formulación de los planes municipales de desarrollo urbano y los planes directores urbanos.
  - II. Estudiar, opinar y proponer al Municipio, lo que estime conveniente sobre pavimentación, apertura, clausura, nivelación, alineación, ensanchamiento, rectificación, alumbrado y embellecimiento de las vías públicas, plazas, parques y otros sitios de uso común.
  - III. Intervenir en la proyección y recomendar al Municipio la apertura, construcción, ampliación y reparación de caminos públicos, líneas de agua potable y drenaje, acueductos, pozos, canales, estaciones de bombeo, edificios públicos, jardines, parques y centros deportivos y recreativos.
  - IV. Formular y proponer al Municipio, los proyectos de financiamiento de las obras recomendadas y las bases de los empréstitos o contratos relativos o en su caso opinar sobre los que se le presentaren.
  - V. Participar en la formulación y actualización del reglamento de construcciones.
  - VI. Proponer la construcción de las obras necesarias para la protección de los centros urbanos contra inundaciones y otros siniestros, pudiendo pedir al Ayuntamiento que formule al Ejecutivo del Estado la solicitud de expropiación correspondiente y que ordene en su caso, el derrumbe de las construcciones que invaden el cauce de ríos y arroyos que pongan en peligro los intereses de los habitantes del Municipio.
  - VII. Someter a la aprobación de los Ayuntamientos, proyectos de la reglamentación del servicio de limpia, recolección, aprovechamiento, transformación, relleno sanitario e incineración de basura.
- 

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

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

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

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

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

## **II.II. II. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua**

### **SECCIÓN SEGUNDA DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES**

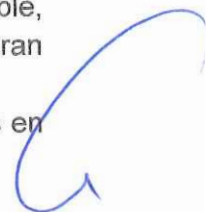
#### **CAPÍTULO TERCERO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

Artículo 5. La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, el Código Municipal, la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Planeación, la Ley de Protección Civil, la Ley de Catastro, todos del Estado de Chihuahua, y los reglamentos que de ellos deriven, serán de aplicación supletoria del presente Reglamento, en los casos no previstos en el mismo.

Artículo 6. En lo no previsto en el presente ordenamiento se estará a lo que acuerde el Ayuntamiento y, en su caso, para las cuestiones operativas, a lo que establezca la Dirección.

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

Para efecto de conocer públicamente la propuesta de modificación al programa, en los Términos del Título Octavo de la Participación Social de la Ley, el Municipio notificará y requerirá un dictamen técnico al IMPLAN. En este procedimiento, escuchara las opiniones de las organizaciones de los vecinos del área de que se trate, en un plazo de sesenta días naturales contados a partir del requerimiento del dictamen técnico del IMPLAN. Así mismo notificará a través del tablero de avisos de la Presidencia Municipal y, cuando sea posible, de manera personal a Presidente de cada uno de los comités de vecinos que pudieran resultar afectados, para que en un plazo de 30 días naturales emitan su opinión. De no producirse estas opiniones en el plazo fijado, se entenderá que fueron emitidas en sentido positivo.



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

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

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

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

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

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

## SECCIÓN SEGUNDA DE LA ZONIFICACIÓN

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

## III ANTECEDENTES

### III.I. ALCANCES DEL PLAN

El objetivo del presente documento como se menciona anteriormente es el de realizar el cambio de uso de suelo de un predio localizado en la colonia la Haciendita el cual cuenta actualmente con un uso de suelo Habitacional H45, y se pretende modificar a un uso de suelo de Comercio y Servicios.

#### III.I.I. Definición del Área de Estudio

El Área de Estudio corresponde a una superficie aproximada de 571-46-68 has, delimitada por la Av. De La Cantera, el Periférico De La Juventud Luis Donald Colosio, calle Hacienda de Los Morales y la Av. Real Escondido. Dentro de esta área se encuentra localizado zonas habitacionales como son los fraccionamientos Las Canteras, Altozano El Nuevo Chihuahua, Puente de Cantera y el poblado de la Haciendita.

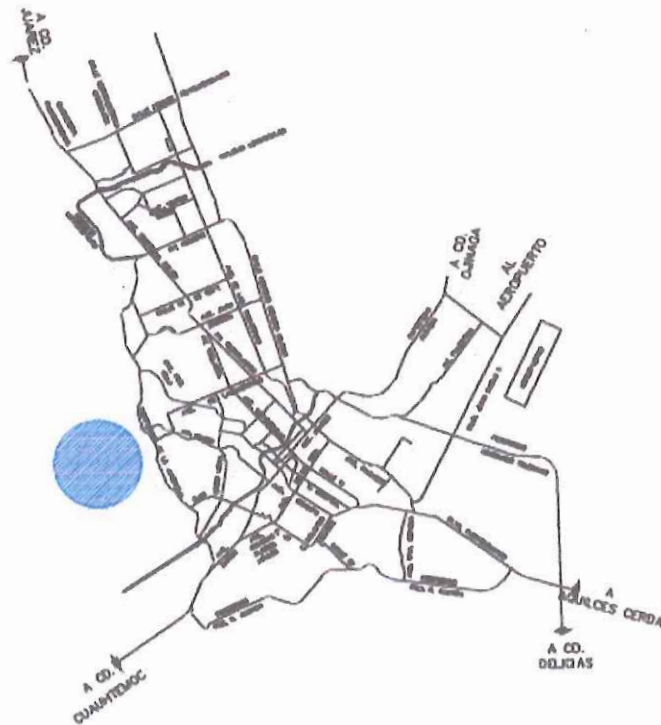


IMAGEN 1.- Ubicación del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.

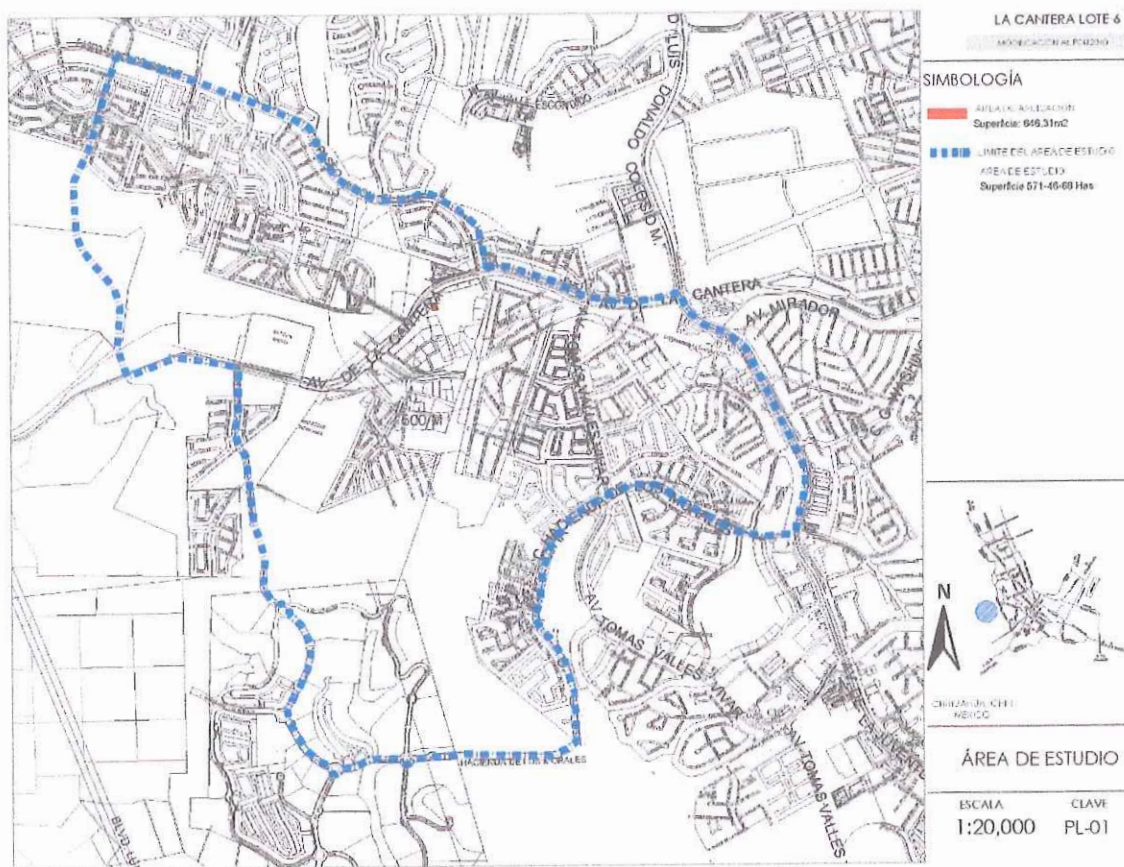


IMAGEN 2.- Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia.

### III.I. II. Definición del Área de Aplicación.

El Área de Aplicación está localizado en el lote No 6 de la Manzana No 18 Zona 2 en la calle sin Nombre S/n en la colonia la Haciendita el cuanta con una superficie de 646.311m<sup>2</sup> y presenta las siguientes colindancias.

- Noreste con calle sin Nombre
- Sureste con Solar No 7
- Suroeste con Solar No 5
- Noroeste con calle sin Nombre





IMAGEN 3.- Localización del área de aplicación. Fuente: Google earth.

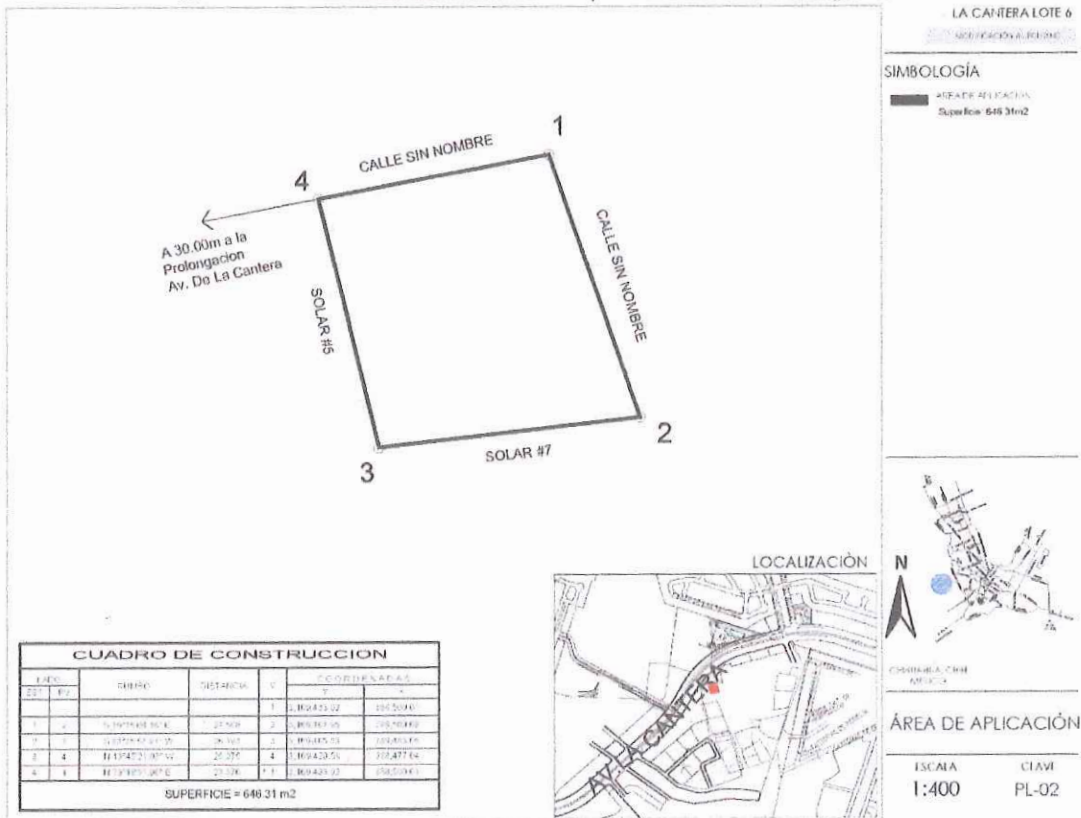


IMAGEN 4.- Área de aplicación. - Fuente. Elaboración propia.

### III.II. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA

El área de aplicación es considerada propiedad privada y cuenta con la siguiente acreditación de propiedad.

Escritura pública de compraventa No 4357 Volumen 1249 con fecha del 14 de junio del 2016 a favor de la Arq. Norma Liliana Perezcampos Daniel. (Ver anexos)

### III.III. ESTRUCTURA URBANA

#### III.III. I. Estructura Primaria

La ciudad está compuesta por el centro urbano, y tres subcentros, ubicados de manera uniforme, uno en el norte, otro más al sur oriente y el tercero al sur poniente y considerando en conjunto su área de influencia, dan cobertura casi a la totalidad del área urbana. El centro urbano y los tres subcentros, equidistantes entre sí, forman el esquema básico que subdivide el espacio urbano, en cuatro grandes sectores que tendrá su propia identidad derivada de su vocación presente y potencial.

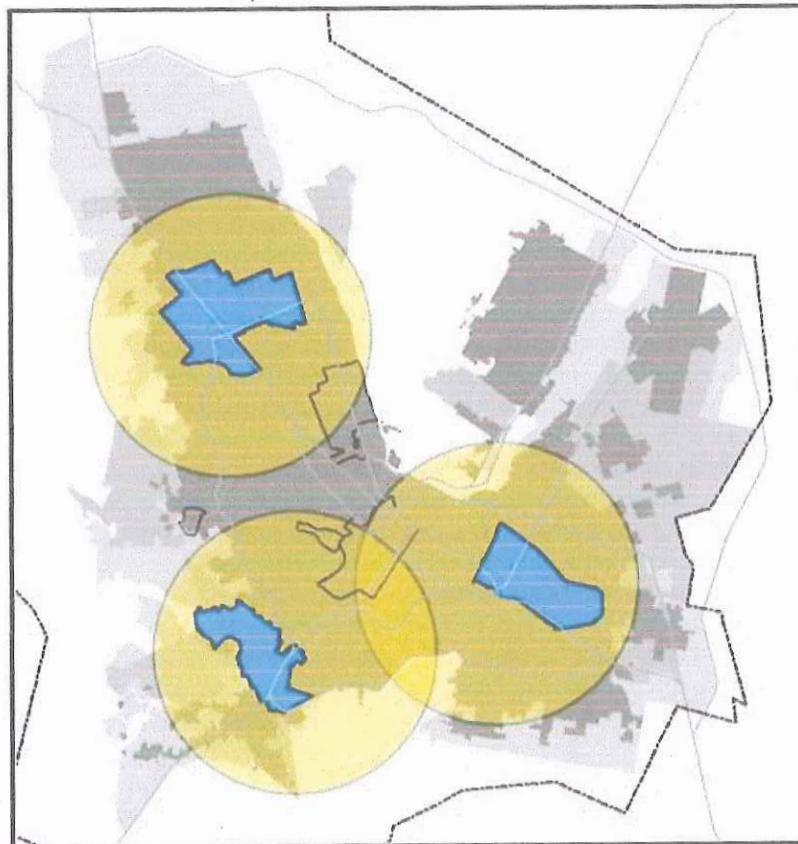


IMAGEN 5.-Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización

Los polígonos de subcentros cuentan con condicionantes urbanas y vocaciones de suelo distintas por lo que su estrategia de intervención se plantea con enfoques diferenciados acorde a los servicios demandados por su ubicación con respecto a la ciudad e incluso los de cobertura regional.

VOCACIÓN DE SUBCENTROS URBANOS			
Subcentro	Vocación	Equipamiento Regional	Consolidantes
NORTE	Conocimiento y fuerza de trabajo	UACH, Tec II, Complejo Industrial Chihuahua	Estación de Transferencia SITP
SURORIENTE	Distribución, especialización y recreación	Deportiva Sur y Central de abastos	Salud, Especialización y Recreación
SURPONIENTE	Turismo recreativo y educación	ULSA	Estación TP, Salud y Parque metropolitano

IMAGEN 6.- Vocación de Subcentros Urbanos. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

El área de estudio se encuentra ubicada cercana al área de influencia del subcentro Sur-Poniente este subcentro tiene una vocación de turismo recreativo y educación, esto por la existencia del Parque Metropolitano el Rejón y el parque de reciente creación Parque el Encino, los cuales son complementos del proyecto denominado Tres Presas.

Así mismo tiene una vocación de educación esto por las diferentes instituciones educativas tanto públicas como privadas establecidas en esta zona.



IMAGEN 7.-Subcentro Sur Poniente localización. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 3ª actualización.



### III.IV. ANALISIS SOCIAL Y ECÓNOMICO

#### III.IV.I. Valor del Suelo

El valor de la tierra es un factor determinante para el crecimiento de la ciudad, en la actualidad el bajo valor de la tierra alejada del área urbana genera constante especulación para el desarrollo de vivienda, lo cual favorece a la dispersión esto por la especulación que eleva el precio de las áreas cercanas o inmersas en el área urbana.

Existen distintos valores del suelo en el área urbana, se puede distinguir que los predios con más valor se concentran en la parte centro-poniente de la ciudad, destacando el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta, Lomas del Santuario, colonia Mirador etc. y destacan otras zonas coincidentes de los subcentros identificados dentro de la estructura urbana. (Instituto Municipal de Planeacion Chihuahua, 2009)

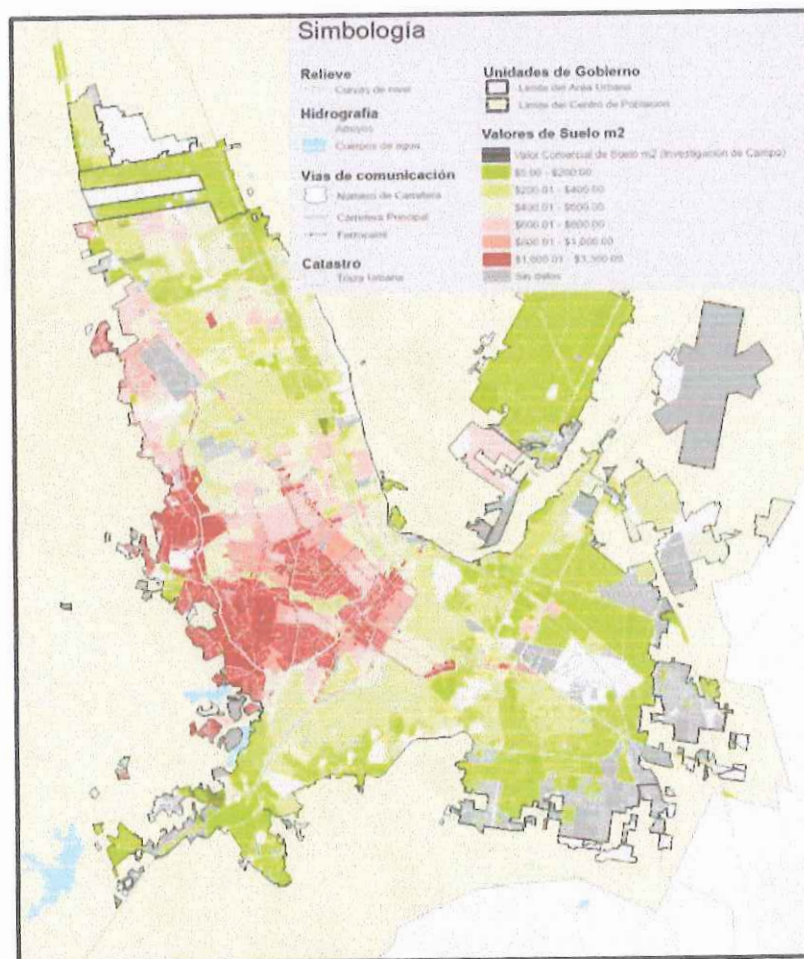
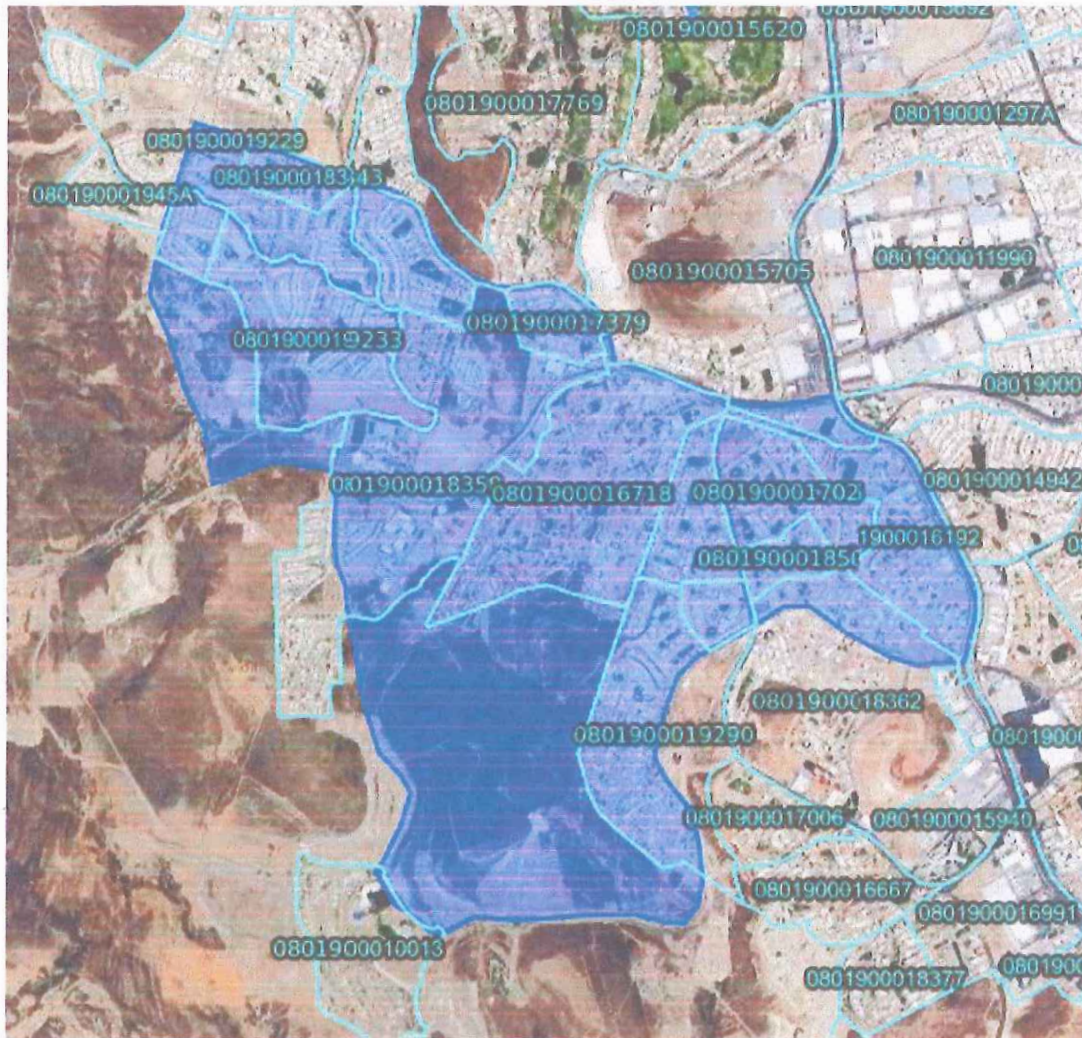


IMAGEN 8.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

El predio cuenta con un avalúo realizado en el año 2023, en el cual establece que el valor por metro cuadrado es de \$1375.92. Sin embargo, el valor a fecha actuales es mayor considerando que han pasado dos años.

### III.IV. II. Análisis Poblacional

Dentro del área de estudio se tienen establecidos 14 AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas). El área de aplicación se encuentra establecida dentro del AGEB No 6718



MAGEN 9.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Mapa Digital INEGI y elaboración propia.

Con los datos proporcionados por el INEGI del Censo de Población y Vivienda del año 2020 se considera que la población total dentro del área de estudio es de 14,672 habitantes.

POBLACION TOTAL POR AGEBS				
No	AGEB	POBLACION TOTAL	POBLACION MASCULINA	POBLACION FEMENINA
1	6192	497	239	258
2	6718	1685	793	892
3	7025	953	466	487
4	7379	607	302	305
5	7383	961	443	518
6	7519	889	434	455
7	8343	449	234	215
8	8358	1384	645	739
9	8502	393	178	215
10	8517	280	135	145
11	9229	2837	1399	1438
12	9233	2317	1126	1191
13	9290	849	395	454
14	9591	571	303	268
TOTAL AREA DE ESTUDIO.			14,672	hab.

TABLA 1- Población dentro del área de estudio. Fuente. Censo de Población y Vivienda 2020.

De la población total del área de estudio la población masculina representa un 48.33% mientras que la población femenina es de un 51.66%. determinando que existe más población femenina en esta zona.

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

Dentro del área de estudio la población que cuenta con servicios social tanto de IMSS o ISSSTE son 13,486 habitantes como lo señala la siguiente tabla el análisis por AGEBS.

POBLACION CON SERVICIO SOCIAL	
AGEB	TOTAL
6192	448
6718	1504
7025	904
7379	585
7383	886
7519	794
8343	404
8358	1236
8502	366
8517	274
9229	2627
9233	2104
9290	806
9591	548
TOTAL AREA DE ESTUDIO.	13486

TABLA 2.- Población dentro del área de estudio que cuenta con servicio de salud. Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020 INEGI.

### III.IV.III. Análisis de Actividades

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

La distribución de la población económicamente activa (PEA) según la percepción de ingresos en el área de estudio se tiene contemplado una percepción de 2 a 5 salarios mínimos y más de 5 salarios mínimos ya que cuentan con la posibilidad para la adquisición de una vivienda con crédito hipotecario

Dentro del área de estudio se tiene contabilizada una Población Económicamente Activa (PEA) de 7,772 habitantes, como se señala en la siguiente tabla.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA		
AGEB	POBLACION TOTAL	PEA
6192	497	279
6718	1685	956
7025	953	504
7379	607	332
7383	961	522
7519	889	404
8343	449	223
8358	1384	720
8502	393	172
8517	280	137
9229	2837	1456
9233	2317	1284
9290	849	438
9591	571	345
TOTAL AREA DE ESTUDIO.		7772

TABLA 3.- Población económicamente activa dentro del área de estudio. Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020 INEGI.

### III.V. MEDIO NATURAL

#### III.V.I. Clima

La temperatura media anual en el Municipio de Chihuahua es de 16.95 °C. Las temperaturas más bajas se presentan entre los meses de noviembre a febrero, con valores promedio de hasta 8.2 °C. El período donde se presentan los valores máximos es entre los meses de mayo y agosto con rangos de 20.9 a 25.1 °C.

Los vientos dominantes son del suroeste, su velocidad varía de 2 a 3 m/s, presentándose durante la temporada de marzo y abril en esta época los frentes fríos que entran a la región generan fuertes vientos y tolvaneras.



El periodo de lluvias es principalmente de julio a septiembre dándose ocasiones de importantes precipitaciones pluviales la media anual de precipitación pluvial es de 387.5 mm. Siendo la estación de lluvias de verano. En estas fechas la precipitación oscila en un rango de 500 a 600 mm, con una precipitación en invierno que oscila con un porcentaje de entre el 5 y el 10.2 %.

Parámetros climáticos promedio de Chihuahua (Datos: 1951 a 2010)													
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Annual
Temperatura máxima registrada (°C)	28.2	32.0	34.0	38.5	41.0	41.7	40.0	38.0	37.0	35.0	32	28.0	41.2
Temperatura diaria máxima (°C)	16.6	19.3	24.0	28.5	32.0	34.5	32.2	30.7	28.7	26.5	21.0	17.6	25.1
Temperatura diaria mínima (°C)	1.9	3.8	7.4	11.3	14.9	18.9	19.3	19.0	15.9	10.9	5.8	2.4	10.9
Temperatura mínima registrada (°C)	-15.0	-18.0	-9.0	-3.0	0.0	9.4	11.0	10.5	5.0	-3.0	-11.0	-12.0	-18.0
Precipitación total (mm)	12.5	4.7	6.0	12.7	21.1	45.4	101.3	104.8	90.6	26.0	10.5	12.8	448.4
Días de lluvias (≥ 1 mm)	3.0	1.7	1.7	2.0	3.0	5.6	11.3	12.9	9.0	4.0	2.2	2.5	58.9
Días de nevadas (≥ 1 mm)	0.30	0.18	0.09	0.09	0	0	0	0	0	0	0.50	0.88	2.04
Horas de sol	223.7	245.0	263.6	282.8	304.9	299.5	272.4	248.7	220.4	259.1	244.0	216.8	3080.9
Humedad (%)	49	44	36	31	31	37	51	56	57	51	49	51	45

Fuente Nº1: Servicio Meteorológico Nacional

IMAGEN 10.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.

### III.V. II. Topografía

La topografía que presenta el área de estudio cuenta con diferentes niveles de pendiente que están constituidas principalmente por pendientes moderadas y fuertes de entre 12 y 30% y mayores.

5% al 30%. - No son de alto riesgo, suelen convertirse en predios urbanos de tipo residencial o de equipamiento o como zonas de recreación.

Mayores a 30%. - No aptas para desarrollo urbano, se consideran pendientes muy abruptas.



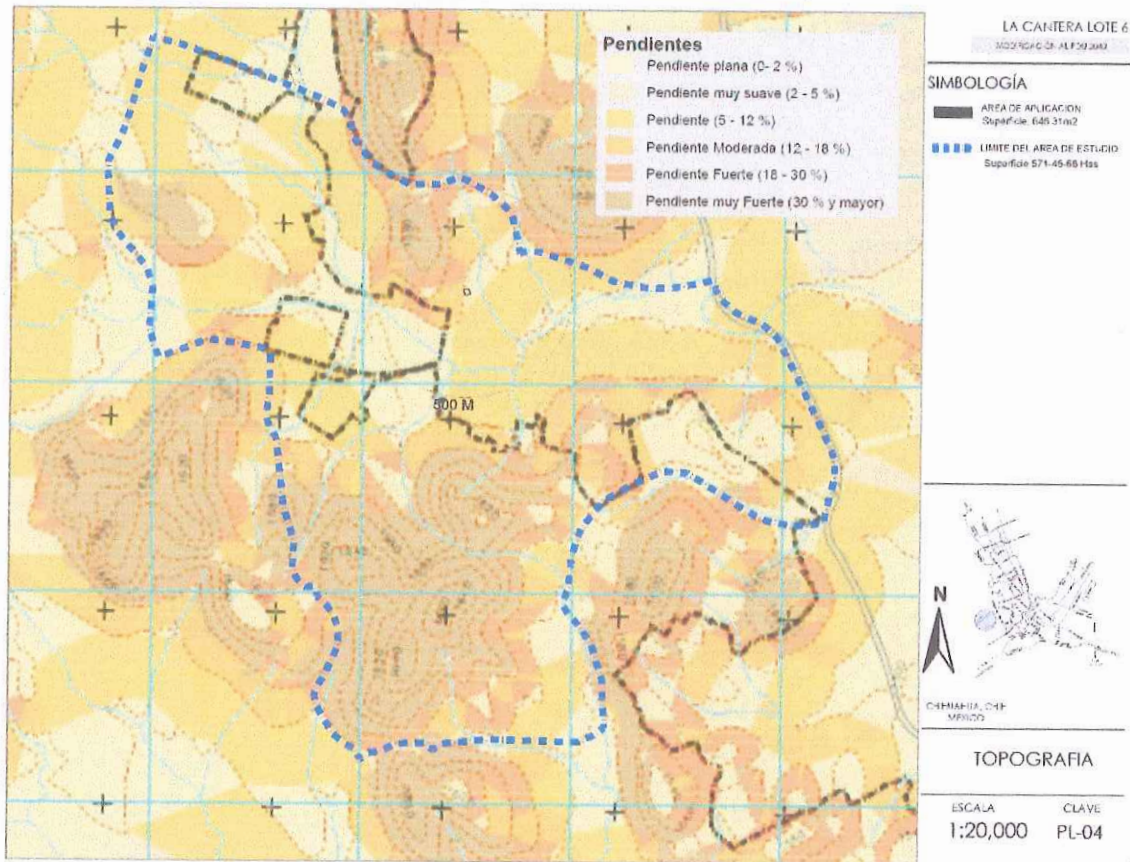


IMAGEN 11.- Topografía del área de estudio. Fuente: Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

En el área de aplicación las condiciones topográficas corresponden a pendientes muy suave que va de 2 al 5%.

2 a 5% Pendiente Muy Suave. - Se consideran aptas para el desarrollo urbano ya que no representan dificultad para el tendido de redes y vialidades

### III.V.III. Composición del suelo

Los tipos de suelos predominantes en la ciudad son, xerosales, háplicos, al extremo norte; regosol éútrico, ferozem háplico al oeste, el resto de la superficie xerosol háplico y regosol calcárico de fase media petrocálica.

Los suelos de alta permeabilidad de origen aluvial se localizan alrededor y en las márgenes de los ríos Sacramento y Chuvíscar, y están constituidos por fragmentos líticos y de minerales, cuya granulometría es variable, con un predominio de materiales groseros, ampliamente distribuidos en el área.



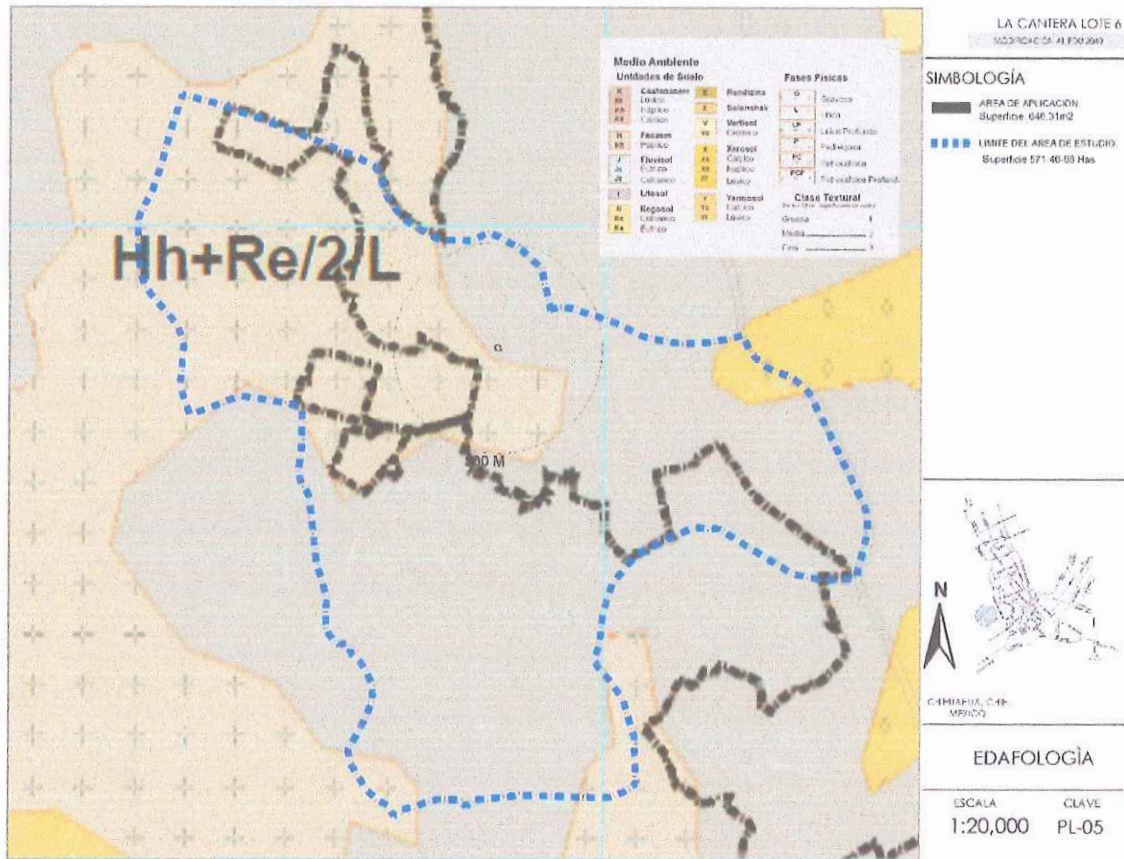


IMAGEN 12.- Carta Edafológica del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

El estado de Chihuahua está situado dentro de una zona penisísmica; no obstante, los plegamientos y presencia de rocas de origen volcánico, denotan una intensa actividad tectónica que originó la presencia de fallas y fracturas, mismo que afecta la estabilidad local de manejar incipiente o poco importante.

La Ciudad de Chihuahua queda fuera de la zona mesosísmica, fundamentado por los registros históricos y los datos de aceleración del terreno, siendo así que la Ciudad de Chihuahua se encuentra en la zona que no ha reportado sismos importantes por lo menos en los últimos 80 años.

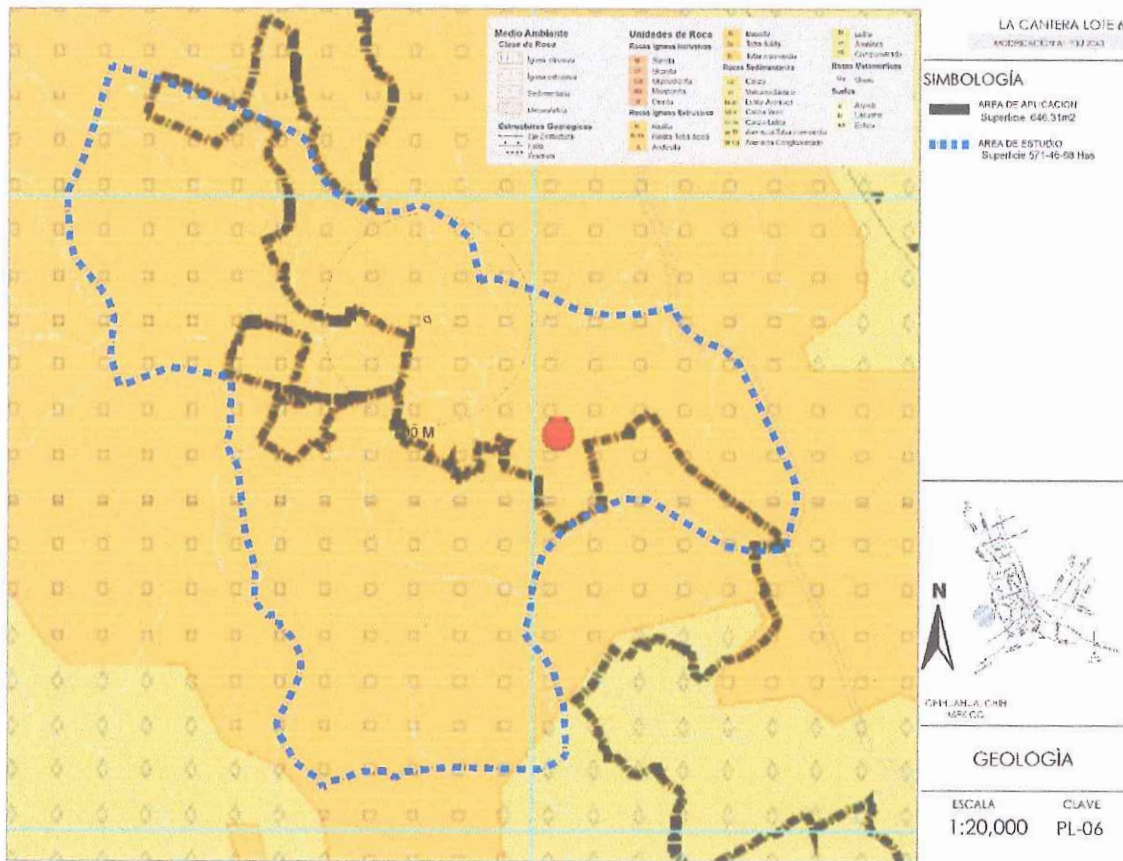


IMAGEN 13.- Carta Geológica del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

**III.V. IV. Vegetación**

La vegetación juega un papel importante para el medio ambiente, como es la conservación de suelo y agua; es importante preservar las comunidades vegetales a fin de evitar la pérdida de suelo y del balance hidrológico.

La vegetación en la región es matorral desértico microfilo, comunidad de plantas donde predominan arbustos de hojas pequeñas, se desarrolla en las zonas de más seca; la comunidad florística es muy pobre sobretodo en especies leñosas, alcanza una altura de 0.5 a 1.5 m y los géneros Larrea y Ambrosia son las más abundantes en zonas de escasas pendientes, pero a la largo de vías de drenaje o en zonas de pendientes aparecen otras especies de los géneros prosopis, cercidum, acacia, olneya, condalia, lysium, opuntia y fouquieria.

En el área de estudio, la vegetación está representada por pastizales naturales o inducidos, la flora la constituyen planta xerófilas, herbáceas, arbustos de diferentes tamaños entremezclados con algunas especies de agaves, yucas y cactáceas, leguminosas como el huizache, guamúchil, quebré hacha, zacates, bonete, hojasas y chaparral espinoso.



A lo largo de las vías con declive y de arroyos aparecen arbustos de especies como prosopis, cerdium, olneya, condalia, lycium, opuntia, hymenoclea, acacia, chilopsis, entre otros.



IMAGEN 14.- Vegetación dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

### III.V.V. Hidrología

Debido a la situación geográfica, el estado de Chihuahua se caracteriza por tener un clima extremoso semiárido con régimen de lluvias de verano.

No obstante, en la entidad se presentan tormentas de gran intensidad y corta duración las que producen escurrimientos que frecuentemente sobrepasan la capacidad de los cauces de ríos y arroyos. La precipitación media anual en el municipio de Chihuahua es de 427.2 mm. El 30% del agua precipitada, es absorbida y evaporada por el ecosistema.

El mes con valor de menor precipitación pluvial corresponde al mes de marzo en donde el promedio disminuye, como se observa en la imagen siguiente.

Precipitación media mensual

Estación	Ene.	Feb	Mar.	Abr.	May	Jun.	Jul.	Ago	Sep	Oct.	Nov	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	9.8	6.0	4.7	10.1	18.2	41.7	98.5	104.7	80.8	24.1	17.9	12.1	418.5
P. El Rejón	9.3	6.1	4.7	12.2	20.6	33.8	107.1	101.2	86.6	27.8	6.9	11.2	427.6
P. Chihuahua	8.3	5.6	4.0	8.3	17.5	44.8	102.4	116.5	84.3	24.6	8.2	10.9	435.3
Promedio total	9.1	5.9	4.5	10.2	18.7	40.1	102.7	107.5	83.9	25.5	7.7	11.4	427.2

IMAGEN 15.- Precipitación media mensual. Fuente: PSMAP

El área de estudio se encuentra en la Región Hidrológica RH24 denominada como Bravo-Conchos, en la cuenca RH24K Rio Conchos-Presa El Granero, dentro de la subcuenca RH24Kd denominada como Sacramento, el sistema hidrológico que se encuentra en el área de estudio es de tipo intermitente.

Dentro del área de estudio se encuentran ubicado el arroyo La Cantera, como lo señala el Plan de Desarrollo Urbano visión 2040 de la ciudad de Chihuahua. Este se encuentra localizado al suroeste del área de aplicación sin embargo no representan un área de riesgo al área de aplicación.

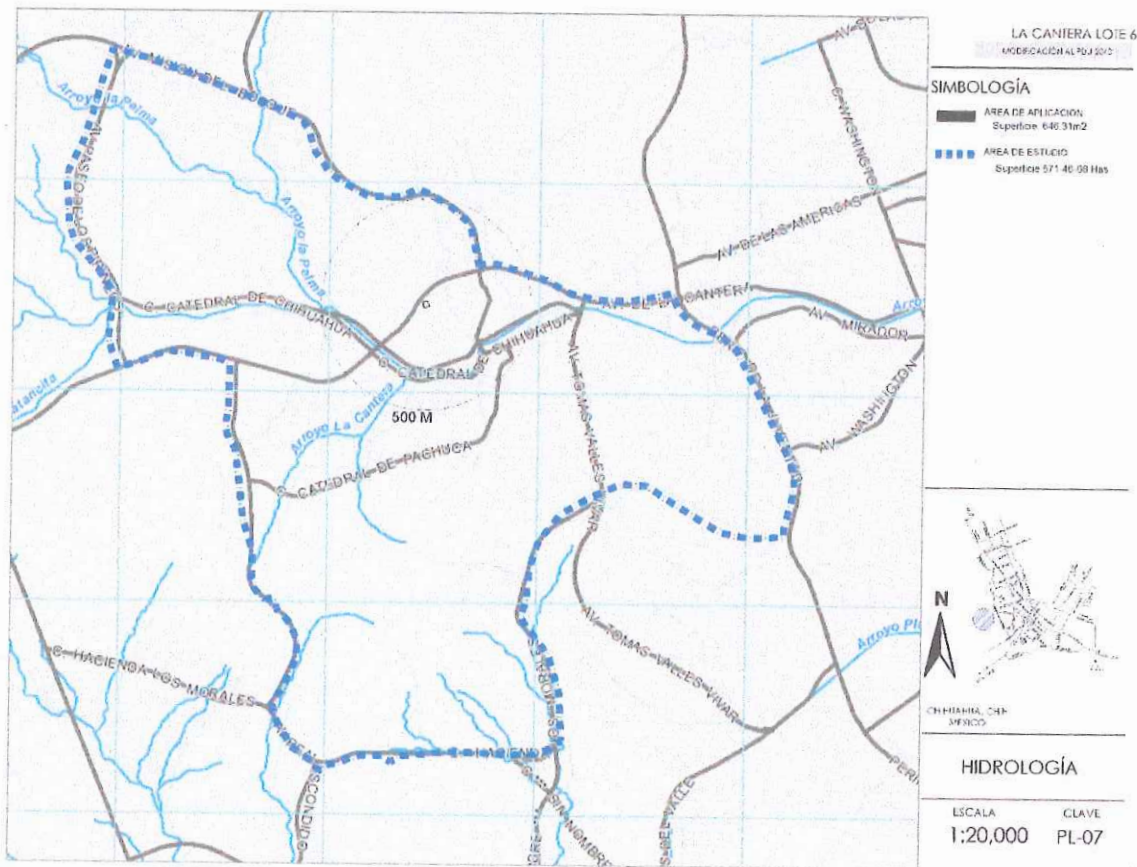


IMAGEN 16.- Arroyos ubicados dentro del área de estudio.

**El arroyo la Cantera:** Nace al poniente de la ciudad, pasa por un lado de la Universidad Tecnológica de Chihuahua, con una longitud de 32.55 km de los cuales solo el 35% se encuentra dentro de la zona urbana. Este es uno de los arroyos más completos en lo que se refiere a cauce revestido y no presenta problemas. Su sección más chica es de 5.50m x 3.50 m.

Es un arroyo de gran tamaño, inicia al poniente del periférico de la Juventud encontrándose de manera natural en este tramo (identificado como riesgo medio), está revestido a partir de esta importante avenida hasta su confluencia con el Rio Chuvíscar.

Se cuenta con el análisis de dos cuencas ubicadas en la zona noroeste del arroyo la cantera de la información obtenida, se tomaron los datos de máxima precipitación diaria para cada uno de los años con registro, la cual se considera como la máxima en 24 horas que es aplicada para determinar el gasto pico en el sitio de proyecto. Igualmente se determinaron los días de lluvia con precipitaciones mayores a 1.0 mm. (Chavarria, 2017).

TR	CUENCA A1		CUENCA A2	
	PRECIPITACIÓN PARA T <sub>c</sub>	INTENSIDAD DE LA LLUVIA PARA T <sub>c</sub>	PRECIPITACIÓN PARA T <sub>c</sub>	INTENSIDAD DE LA LLUVIA PARA T <sub>c</sub>
Años	(mm)	(mm/hr)	(mm)	(mm/hr)
2	7.30	98.61	2.60	118.09
5	10.86	146.74	3.87	176.12
10	13.40	181.12	4.79	217.71
25	16.78	226.78	6.01	273.06
50	19.43	262.60	6.97	316.60
100	22.26	300.83	7.99	363.19
500	29.16	394.04	10.49	477.05
1000	32.29	436.41	11.64	529.01
10000	44.36	599.50	16.06	730.07

TABLA 4- Resultados de análisis de precipitación de las cuencas A1 y A2. Fuente: Estudio Hidrológico predio La Haciendita 116.



IMAGEN 17.- Arroyo La Cantera dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 18.- Cruce del arroyo La Cantera con la Av. De La Cantera. Fuente: Elaboración propia.

### III.VI. MEDIO FISICO

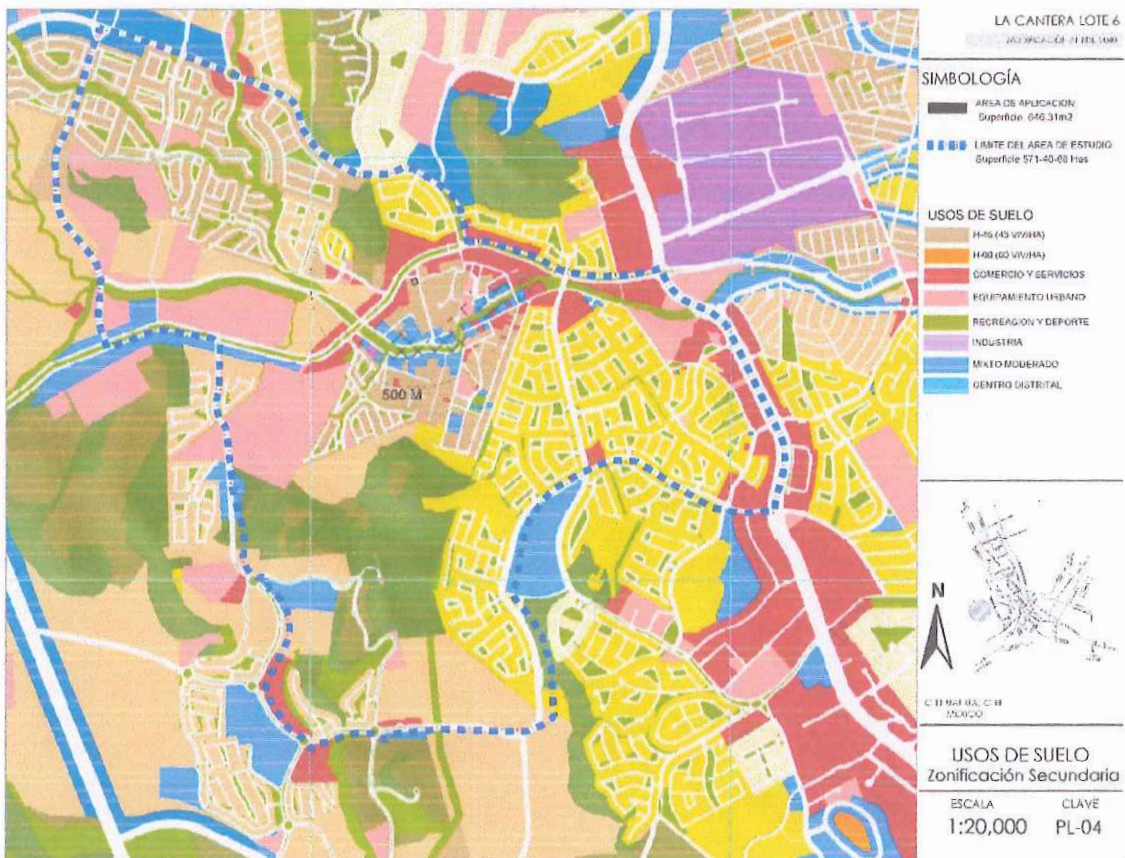


IMAGEN 19.- Uso de suelo dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 6ª actualización.

#### III.VI. I. Uso de vivienda

Dentro del área de estudio se encuentran usos habitacionales, con densidades de 25, 35 y 45 viviendas por hectárea, esta es una densidad media.

La vivienda que se ubica en la zona son fraccionamientos de densidad H-25 como es el fraccionamiento Las Canteras (I, II, III, IV, y V), Cima La Cantera, Cantera del Pedregal, Pedregal del Valle, Vistas del Valle, Pedregal de San Ángel, Pedregal del Alba, Jardines del Pedregal, Cumbres V y Residencial Cumbres III. En cuanto a los fraccionamientos que se encuentran localizados en el uso de suelo habitacional con densidad H35 son el fraccionamiento Altozano El Nuevo Chihuahua y Monticello, los fraccionamientos con densidad H45 son el fraccionamiento Puente de Cantera y el Poblado La Haciendita, esta última zona en donde se encuentra localizado el área de aplicación.

La tipología de vivienda predominante es tipo medio y residencial, dirigida a población de nivel socioeconómico medio y medio alto.

El material empleado en la construcción de la vivienda es una característica útil para determinar las condiciones de vida de la población. La vivienda localizada dentro del área de estudio se caracteriza por presentar un predominio en el uso de materiales duraderos en su construcción (techos de losa de concreto, muros de block de concreto o ladrillo).

El área de estudio goza de viviendas con una buena calidad en cuanto a condiciones físicas y cobertura de servicios.

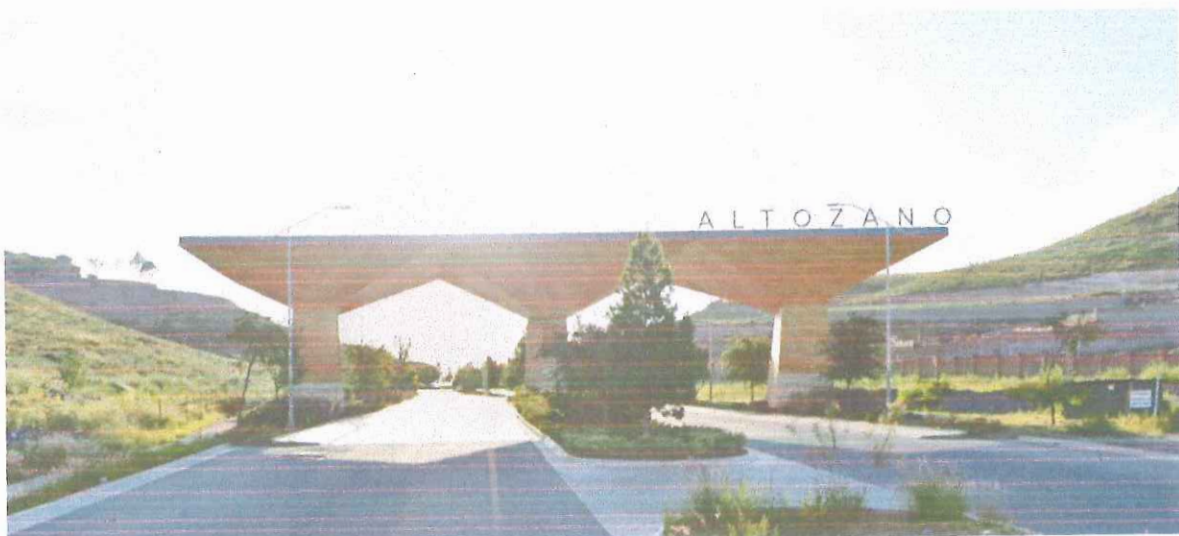


IMAGEN 20.- Acceso al conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.

G





IMAGEN 21.- Casetas de acceso a fraccionamientos residenciales. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 22.- Tipología de viviendas de reciente creación residencial. Fuente: Elaboración propia.

En el poblado de la Haciendita con relación a la tipología de vivienda aquí principalmente son granjas suburbanas que se han ido adaptando a la zona.

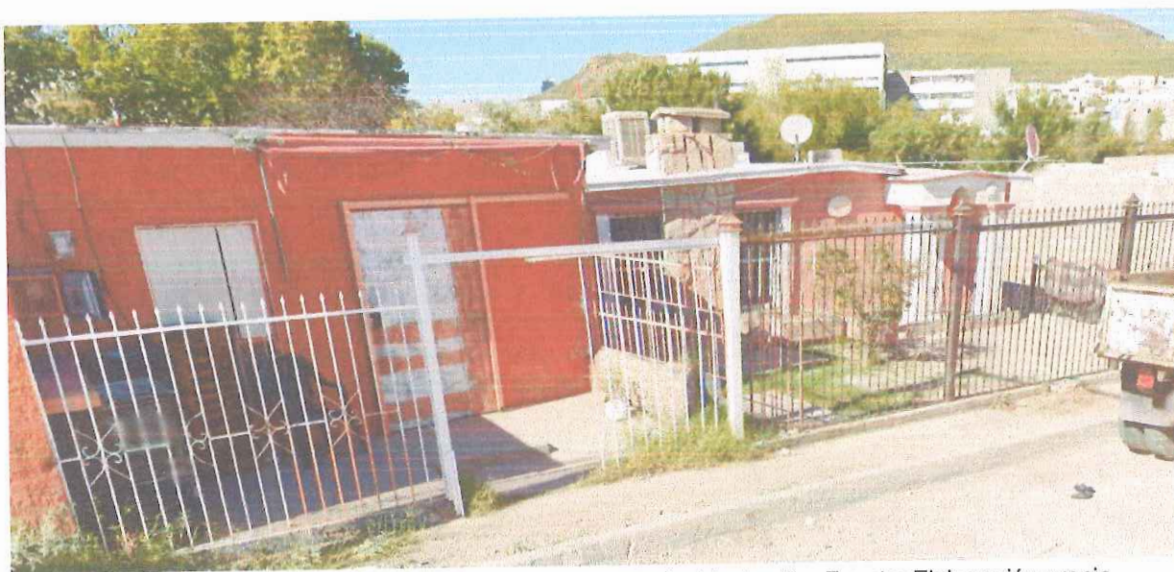


IMAGEN 23.- Tipología de vivienda dentro del poblado La Haciendita. Fuente: Elaboración propia.

A blue handwritten signature or mark.

### III.VI. II. Uso de Comercio y Servicios

En lo referente a comercio y servicios existe un corredor comercial a lo largo del Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio, que ha presentado un gran desarrollo en la última década, siendo una de las zonas que más se ha detonado en los últimos años.

Se encuentran en las inmediaciones de la Av. La Cantera una serie de locales comerciales y de servicios, se han construido plazas comerciales en las cuales se encuentran restaurantes, tiendas de conveniencia, cafeterías, bares, vinaterías, tiendas de ropa, etc. Por mencionar algunas, se encuentra ubicada la Plaza Albero, Plaza Platinum 614, Cantera Cinco, Plaza Calabria, etc.



IMAGEN 24.- Plaza Comercial Planitnum. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 25.- Comercio en la Av. De La Cantera. Fuente: Elaboración propia.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'G'.

### III.VI.III. Uso Industrial

Con relación a este uso de suelo en la zona se encuentra colindando al área de estudio se encuentra localizado el Complejo Industrial Las Américas, la cual se encuentra ubicada en el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta y Av. De Las Américas de ahí su nombre.



IMAGEN 26.- Ubicación Parque Industrial Las Américas. Fuente: Google más.



IMAGEN 27.- Parque Industrial Las Américas. Fuente: Elaboración propia.

En donde están localizada varias empresas maquiladoras como son:

- Safran Electical & Power México Planta 1
- Alphabet de México
- SMTCH Planta 1



- Sofi de Chihuahua
- Chandler Industries Chihuahua
- Lear Corporaticon Planta Américas
- Telefel Planta Barrancas
- Electrocomponentes Planta 3

En cuanto a micro industria entro del ejido la Haciendita se han establecido diferentes giros como son talleres, bodegas de almacenamiento, carpinterías, etc.



IMAGEN 28.- Industrial dentro del poblado La Haciendita. Fuente: Elaboración propia.

#### III.VI. IV. Uso Equipamiento

El equipamiento cercano al área de estado está representado principalmente por el rubro educativo ya están ubicadas escuelas de nivel básico a nivel superior principalmente instituciones privadas. Por mencionar algunas, se encuentra ubicado, el Instituto América, la Universidad Tecnológica, la Universidad de Durango y la Universidad Regional del Norte.



IMAGEN 29.- Equipamiento de educación Instituto América. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 30.- Universidad Tecnológica de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.

En equipamiento de salud dentro del área de estudio se encuentra ubicado al noroeste, en la Av., Valle Escondido y Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta se encuentra el centro médico Chistrus Mugerza y al norte en la Av. Francisco Villa y Periférico de La Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta está ubicado el Hospital Star Medica.



IMAGEN 31.- Equipamiento de salud dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

En el poblado la Haciendita se encuentra localizado en la calle Catedral de Chihuahua el Centro de Cirugía Ambulatoria St Jhonn, el cual cuenta con varios consultorios de especialistas médicos.



IMAGEN 32.- Centro de Cirugía St Jhonn. Fuente: Elaboración propia.

### III.VI. V. Predios Baldíos.

La existencia de predios baldíos genera una costosa expansión de la ciudad y por consecuencia necesidades de infraestructura, de servicios y de equipamiento, así como el desaprovechamiento de lo existente, impidiendo la utilización racional y eficiente del suelo e impactando las inversiones y el gasto público.

Los terrenos sin construcción dispersos limitan y truncan el desarrollo urbano equilibrado, pues favorecen la dispersión, que se traduce en la falta de consolidación urbana y la existencia de grandes espacios vacíos, lo que resulta una problemática de alta cantidad de suelo vacante.

En el poblado la Haciendita, se encuentra localizado en una zona en donde se ha empezado a consolidar por importantes desarrollos habitacionales y comerciales, sin embargo, en esta zona existe un gran número de lotes baldíos, así mismo, aunque la infraestructura también se ha estado consolidando todavía falta algunos servicios a pie de banqueta en algunas zonas del poblado.

El área de aplicación puede considerarse como un predio baldío, ya que se encuentra localizado en una zona consolidada y con todos los servicios, pero no cuenta con ningún proyecto, por lo que esta subutilizado.

A blue handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'G' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

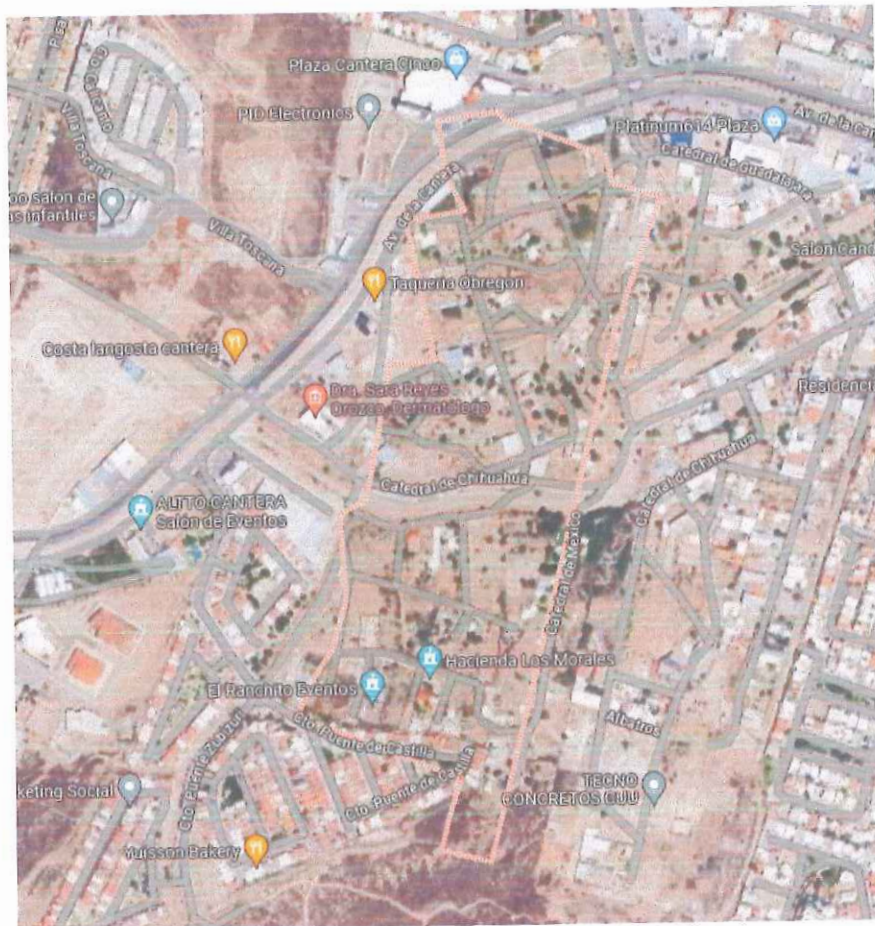


IMAGEN 33.- Poblado La Haciendita. Fuente: Google más

### III.VI.VI. Estructura Vial

La zona pendiente de la ciudad es una de las zonas con mayor conflicto vial, principalmente en la Av. De la Cantera, ya que es la única vialidad que da acceso a la zona poniente por lo que existen puntos de conflicto como es con la intersección con la Av. Tomas Valles Vivar y el Periférico De La Juventud.

El área de estudio se encuentra delimitado por las siguientes vialidades:

- Av. De La Cantera
- Periférico De La Juventud Luis Donaldo Colosio
- Calle Hacienda De Los Morales
- Av. Real Escondido.
- Calle Misión del Bosque

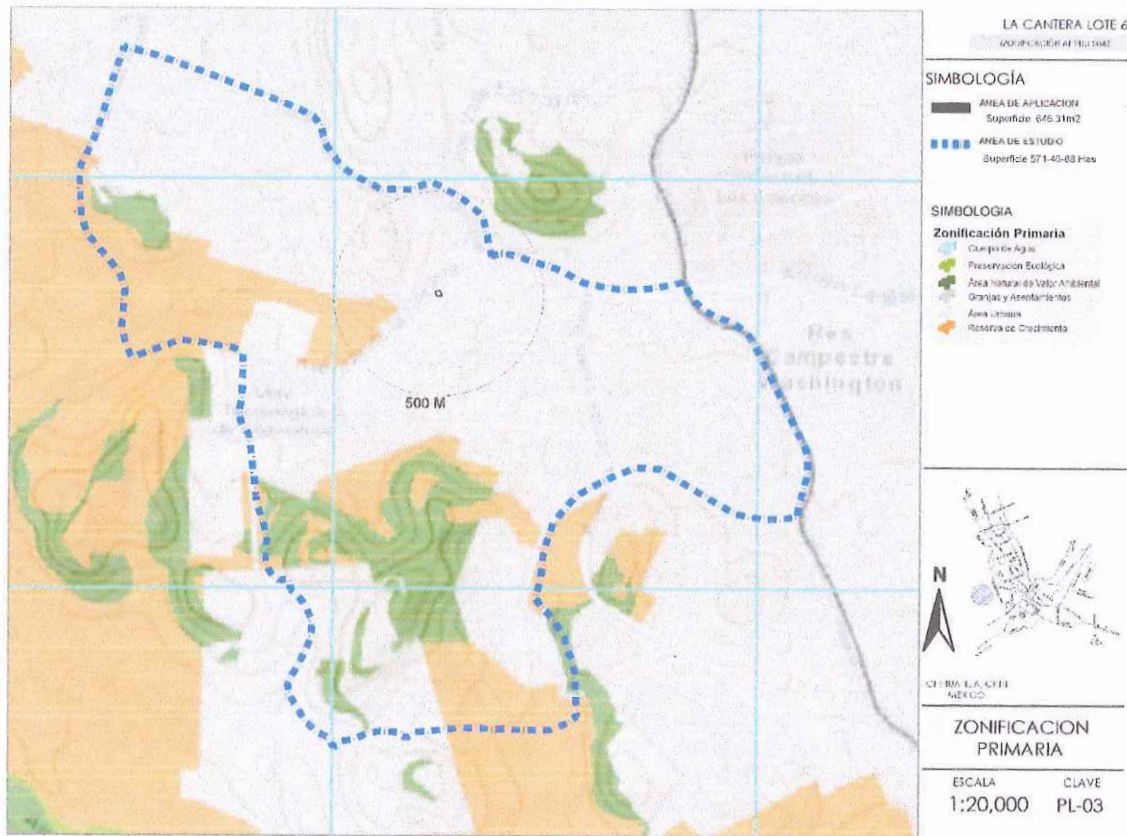


IMAGEN 34.- Estructura vial dentro el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: visión 2040 6ª actualización.

A continuación, se describen las vialidades antes señaladas.

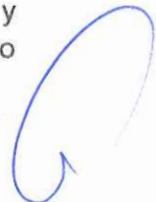
**Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta (233A-233A').** - Vialidad de primer orden la cual cuenta con carriles centrales y laterales, así como un camellón central. Forma parte el último anillo construido mediante el cual se puede tener una comunicación fluida conectando la ciudad de norte a sur en una longitud de 15 km.

**233A - 233A'**



IMAGEN 35.- Sección actual Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

**Av. La Cantera (241B-241B').** - Vialidad primaria, presenta una orientación este-oeste y este oeste, con dos carriles por sentido de 9.00 m cada uno y un camellón central de ancho variable y cuya sección en general va de 45.00 a 50.00 m.





### 241B - 241B'

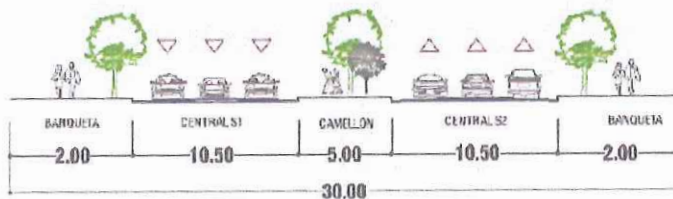


AV. LA CANTERA

IMAGEN 36.- Sección actual de la Av. La Cantera. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

**Av. Hacienda De Los Morales (413-413').** - Vialidad secundaria, sección que va de la Av. Tomas Valles Vivar al Blvd. Luis H. Álvarez, esta vialidad en algunas áreas todavía no se encuentra construido, sin embargo, el PDU del Centro de Población Chihuahua establece que se debe de cumplir con una sección de 30.00m con tres carriles por sentido con 10.50m y un camellón central de 5.00m

### 413 - 413'



AV. HACIENDA DE LOS MORALES

AV. TOMAS VALLES VIVAR A BLVD. LUIS H. ALVAREZ

IMAGEN 37.- Sección vial de la Av. Hacienda De Los Morales. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

**Av. Real Escondido (414-414').** - Vialidad primaria, de igual forma que la calle Hacienda de Los Morales, todavía no está consolidada en su totalidad esta vialidad, sin embargo, la sección de esta calle es de la Av. De La Cantera a la Av. Haciendo de Los Morales con una sección de 30.00m con tres carriles por sentido y un camellón central.

### 414 - 414'



AV. REAL ESCONDIDO SUR

AV. DE LA CANTERA A AV. HACIENDA DE LOS MORALES

IMAGEN 38.- Sección propuesta. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.



### III.VI.VII. Infraestructura Agua Potable

La cobertura de la ciudad es de un 98% pero la sostenibilidad de la infraestructura de agua potable presenta una problemática ya que se observa un porcentaje de fugas entre un 10% y 20% debido a la antigüedad de la red, sobre todo en zonas antiguas de la ciudad.

En el área de estudio existen 6 pozos profundos, 5 tanques de almacenamiento y 2 estaciones de bombeo y líneas de conducción de 8,12, 14 y 18 pulgadas. Será alcance de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento determinar el alcance para dotar de los servicios necesarios, así como los puntos de conexión a la red existentes más cercana.

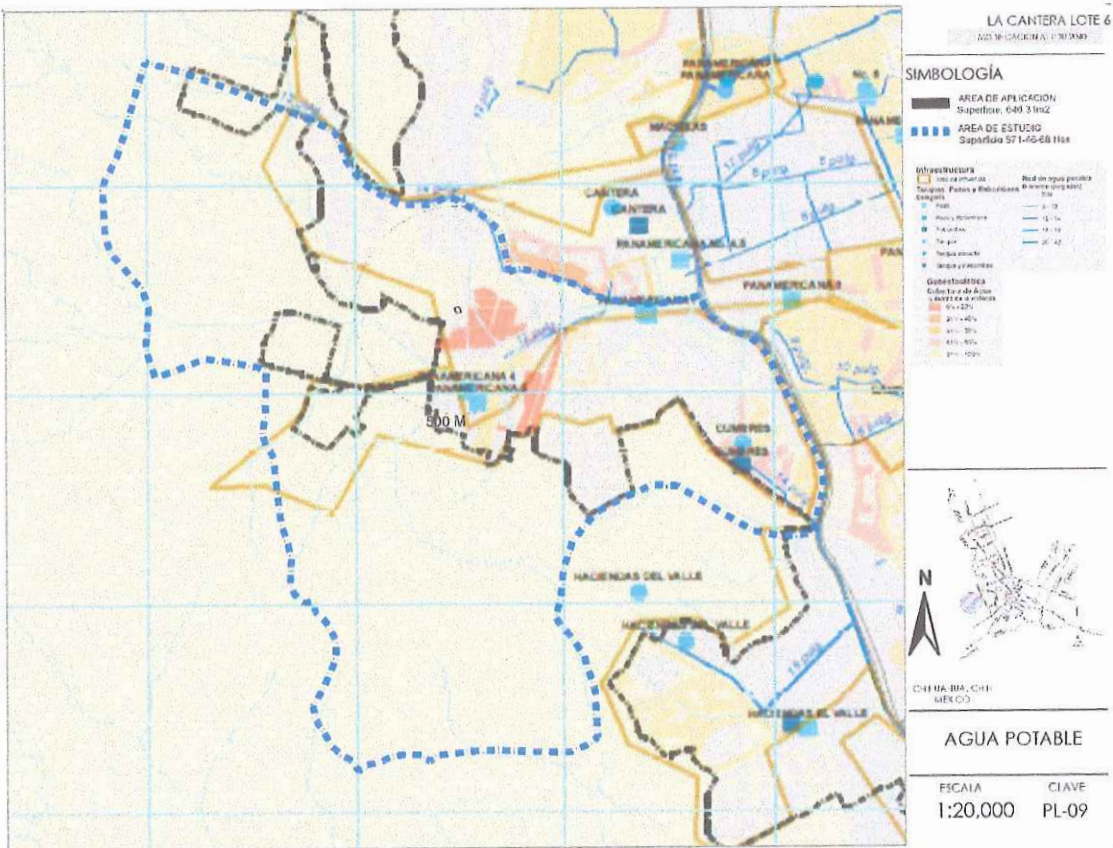
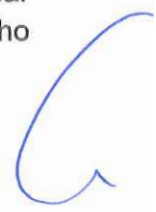


IMAGEN 39.- Infraestructura de agua potable. Fuente. PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

### III.VI. VIII. Infraestructura de Drenaje Sanitario

La cobertura del alcantarillado en la zona se realiza a través de la red de atarjeas existentes en las áreas urbanizadas.

La red de drenaje y alcantarillado santuario de Chihuahua se conduce hacia la Planta de Tratamiento Sur localizada al suroriente de la ciudad, siguiendo el trayecto del río Chuvíscar y posteriormente el del río Sacramento cuyas pendientes negativas son la directriz de dicho trayecto.



En el área de estudio existen colectores de alcantarillado sanitario, dentro del arroyo La Cantera se localiza un colector de 30 pulgadas de diámetro en el cual descargan desarrollos como Residencial La Cantera, Residencial Cumbres, Misiones entre otros desarrollos.

Así mismo sobre la calle Puente de Piedra se encuentra un colector de 24 pulgadas de diámetro con trayectoria oeste-este.

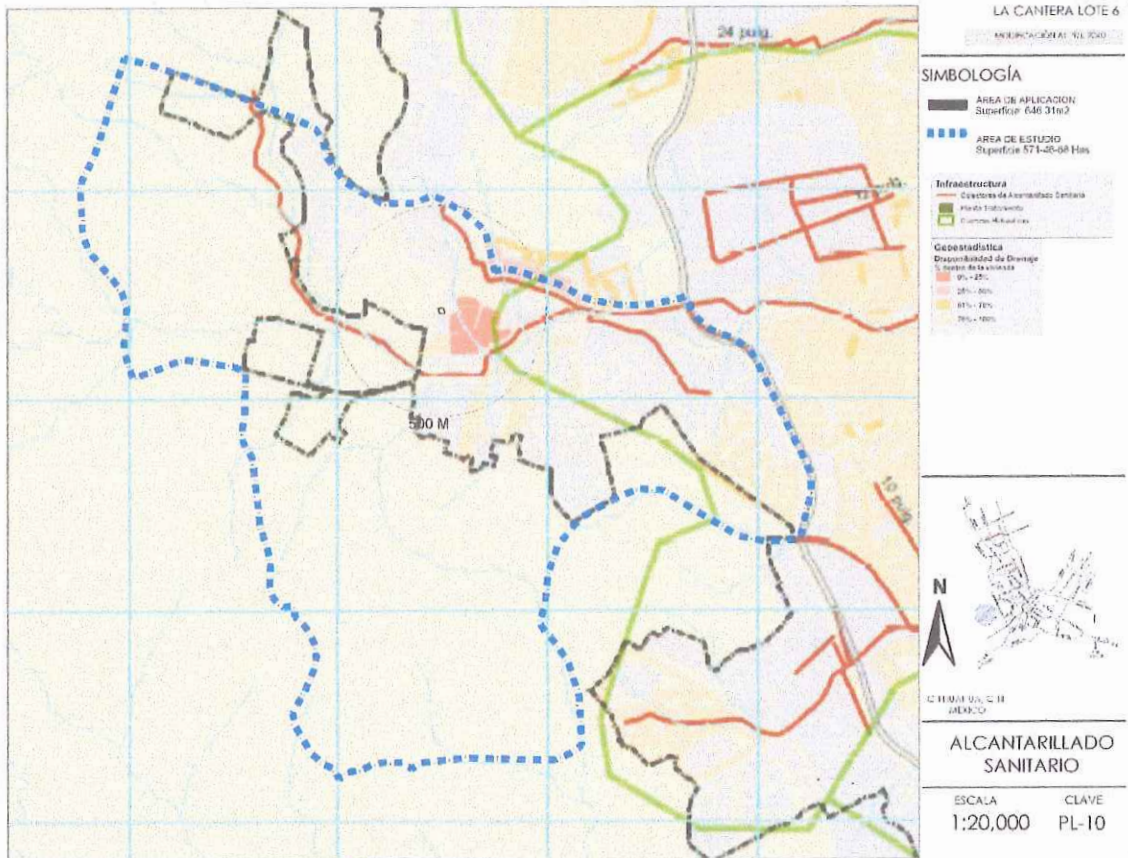
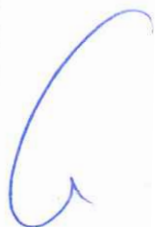


IMAGEN 40.- Infraestructura sanitaria en la zona. Fuente. PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

### III.VI. IX. Infraestructura de Agua Tratada.

La distribución del agua tratada no trabaja a su entera capacidad debido a la falta de mayor cobertura de la "Red Morada", que cuenta con una extensión que asciende a 143 Km., situación que nos deja ver claramente que es difícil llegar a suministrar a una mayor cantidad de usuarios sin una expansión de la red. (Consejo Consultivo del Agua, A.C.)

En el área de estudio existe instalaciones de líneas moradas en los fraccionamientos de nueva creación esto debido a solicitud de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, pero dichas líneas no cuentan con conexión a las redes principales. La red principal más cercana al área de aplicación se encuentra ubicada en el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta con una línea de 14 pulgadas.



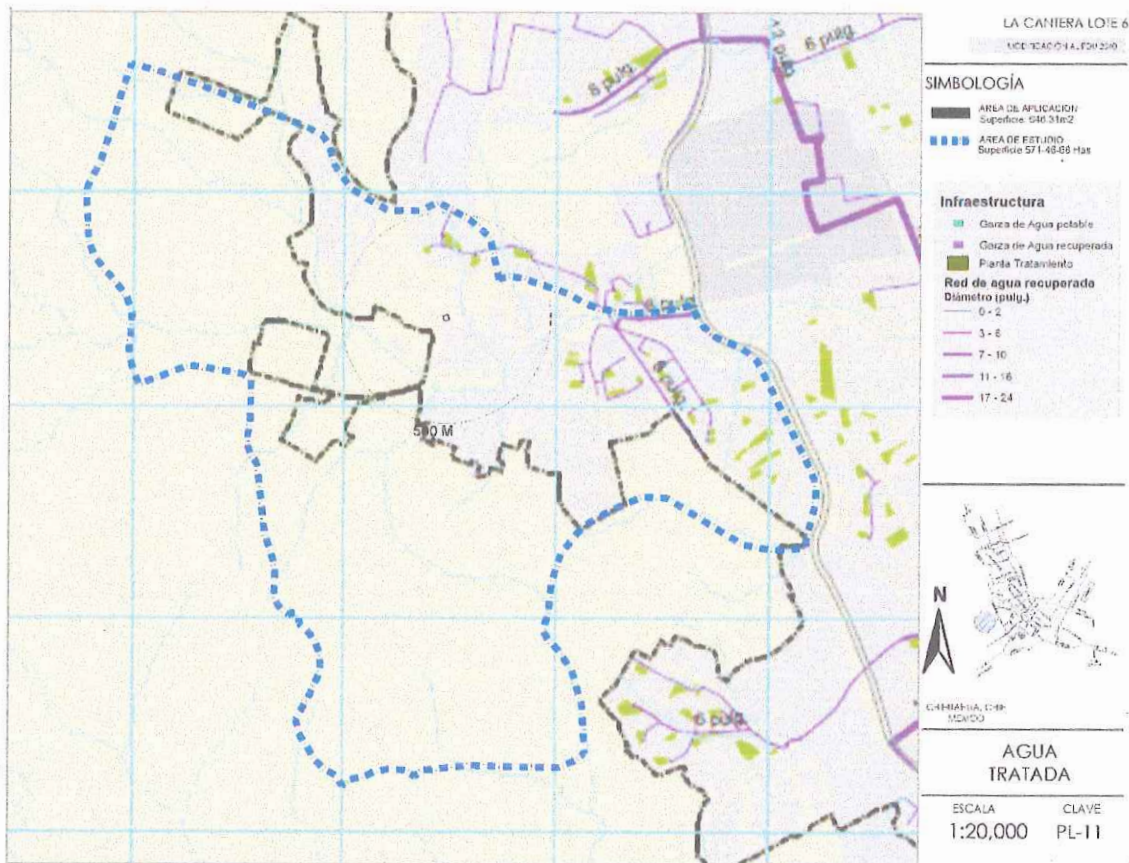


IMAGEN 41.- Infraestructura de agua tratada. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

### III.VI. X. Infraestructura de Energía Eléctrica.

La planta generadora más cercana a Chihuahua es la planta de ciclo combinado "Planta Generadora Chihuahua II, El Encino", que cuenta con una capacidad de 619 MW que se encuentra a 20 kilómetros de la Ciudad sobre la carretera a Ciudad Delicias

En la zona se localiza una subestación eléctrica ubicada en el Complejo Industrial Américas, el cual es capaz de dotar de la energía necesaria para la zona. Se encuentra cerca del área de aplicación al oriente y al poniente líneas de conducción de energía de 230Kva.

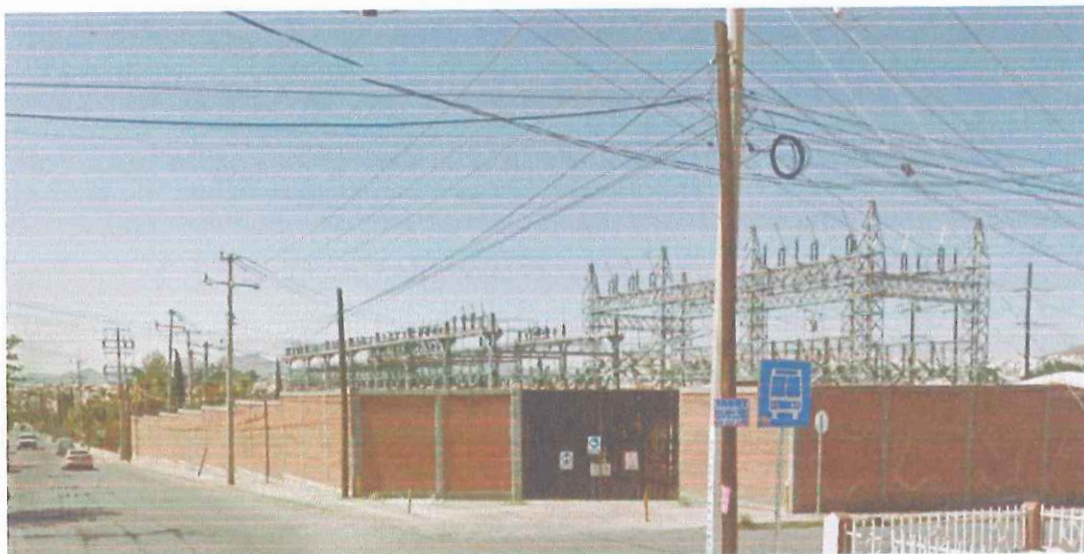


IMAGEN 42.- Subestación CFE. Fuente: Elaboración propia.

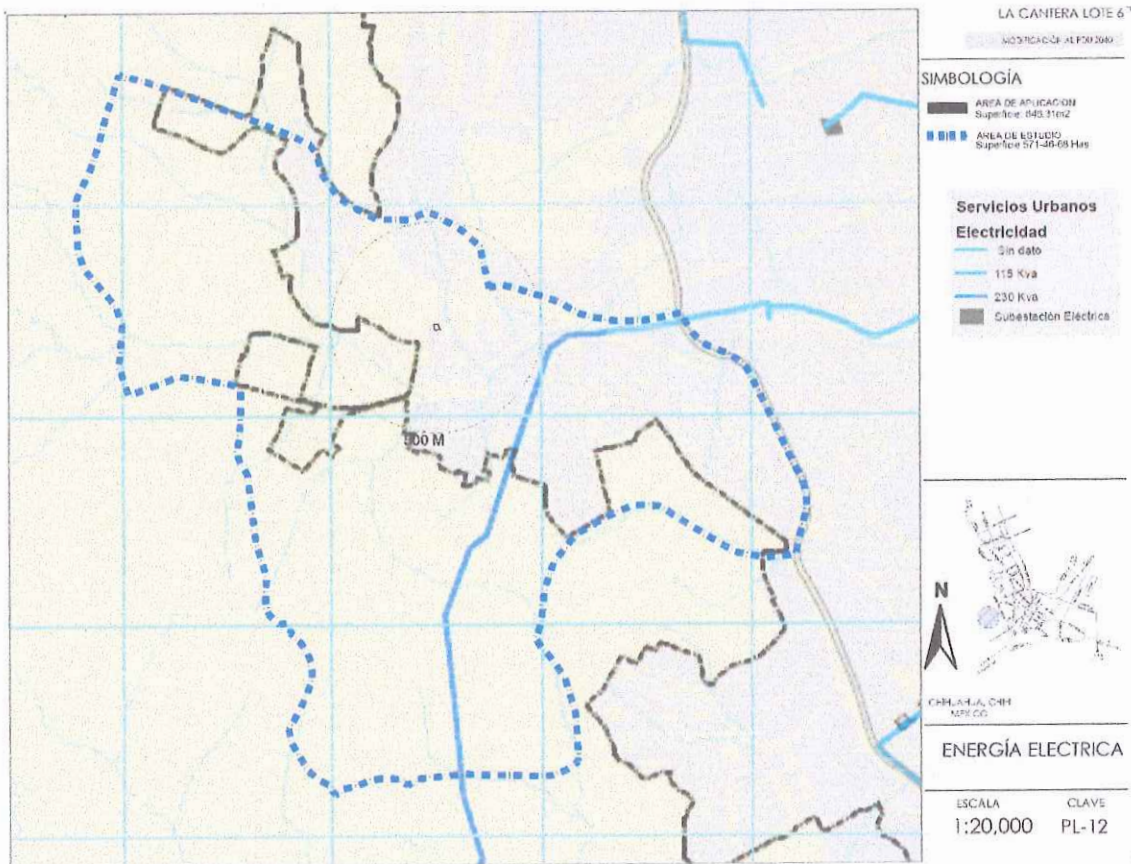


IMAGEN 43.- Infraestructura eléctrica. Fuente. PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

A handwritten mark or signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized letter or a set of initials.

### III.VII. RIESGOS Y VULNERABILIDAD

#### III.VII. I. Riesgos Geológicos

Los riesgos geológicos pueden ser entendidos como una circunstancia o situación de peligro, perdida o daño, social y económico, debido a una condición geológica o a una posibilidad de ocurrencia de proceso geológico.

Dentro del área de estudio se encuentra ubicadas las fallas La Haciendita, Falla la Palma y Falla Agua Zarca esta última en el límite suroeste del área de estudio.

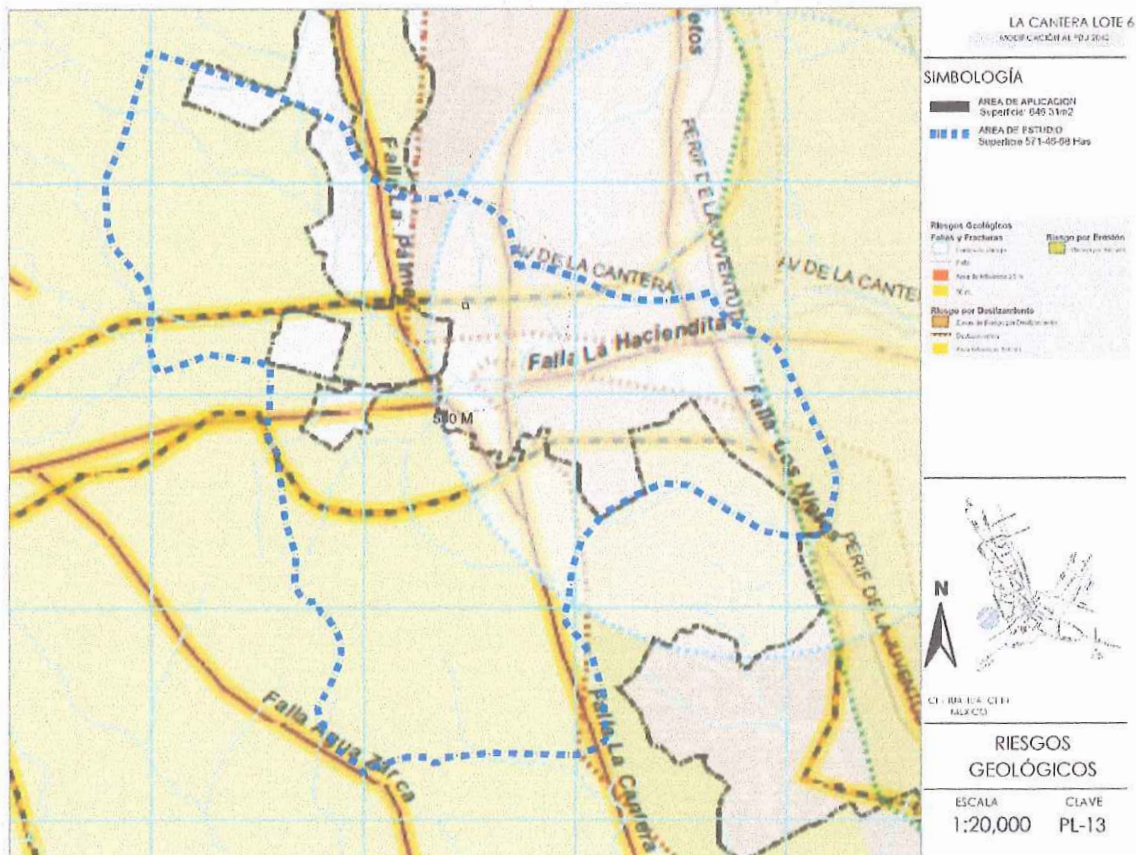


IMAGEN 44.- Riesgos geológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

**Bloque de la Haciendita:** Se localiza en porción centro-occidental de la ciudad, consiste en un pilar técnico, en cuya base afloran rocas tobaceas de origen riolítico de edad oligoceno y hacia la cima de encuentran rilitotas fluidales esferulíticas. Su inclinación en la cima y suave con 15 grados hacia el SE, conformando una meseta, en sus flancos y las inclinaciones son a fuertes, con flecos NE oscila entre 30 y 45 grados y en el flanco SW su inclinación es mayor de 45 grados, se encuentra limitado por las fallas La Boquilla, El Rejón Y Minillas.

Las medidas de mitigación que ha señalado en PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 en cuanto a las fallas geológicas, se señala en la siguiente tabla. Aunado a esto en la mecánica de suelos realizada generará propuestas para protección de taludes y estabilización del terreno para evitar deslizamientos dentro de predio.

MATRIZ DE FALLAS EN LA IDENTIFICACION DE NIVELES DE RIESGO Y MEDIDAS DE MITIGACION								
FALLAS	NIVEL DE RIESGO			MEDIDAS DE MITIGACION				
	Bajo 20m	Medio 20m	Alto	Disminuir y/o restringir la densidad de ocupación del suelo	Implementar programas de estabilización para la detección de fallas	Establecer Zonas de Protección por medio de franjas	Reubicación de viviendas que se encuentran en zona de alto riesgo y/o afectar	Permitir construcción de viviendas con restricciones con pendientes entre 0° y 30°
Falla Sacramento (Norte)	•			•				
Falla Sacramento (Medio)	•	•			•	•		
Falla Sacramento (Sur)			•	•	•		•	
Fallas y Lineamientos Sacramento	•	•			•			•
Falla Nombre de Dios	•			•				
Falla San Diego y Las Atenas	•	•	•	•			•	•
Falla El Porvenir	•	•	•	•	•		•	•
Falla La Palma			•	•	•	•	•	•
Falla Los Nietos (Norte)	•	•			•			
Falla Los Nietos (Sur)	•	•		•				
Falla La Haciendita			•	•	•	•	•	•
Falla El Rejon			•	•	•	•	•	•
Falla Santa Elena (Norte)			•	•	•		•	•
Falla Santa Elena (Medio)	•	•			•	•		
Falla Santa Elena (Sur)			•	•			•	•
Falla El Parateon	•	•		•				
Falla Cerro Coronel-Cerro Grande			•		•	•	•	•
Falla Chihuahua	•	•		•				
Falla Agua Zarca	•	•		•				

TABLA 5.- Acciones de Mitigación Prioritaria: Fuente: Atlas de Riesgos.

Con relación al área de aplicación este se encuentra ubicado en una zona de riesgo por deslizamiento.

Los deslizamientos son debidos a las inestabilidades que se caracterizan porque los materiales que componen a la masa colapsada se pueden mover por derrumbe o caída libre, por deslizamiento, por flujo y por desplazamiento lateral.

Como acciones para riesgo de deslizamiento se deberá de realizar una evaluación geotécnica en zonas de laderas y la determinación de propiedad de resistencia de los suelo o rocas antes de hacer cualquier intervención y otorgar algún permiso de construcción en las áreas afectadas por los taludes inestables.



Forestación y cubierta vegetal que evita la erosión, que la flora utilizada corresponda con el clima prevaleciente en la ciudad, construcción de sistemas de mamposteo y muros de contención en zonas de derrumbes. Y con relación en las zonas donde están ubicados arroyos se deberá de proponer el uso de gaviones o canalización de concreto o mampostería.

Sin embargo, las medidas correspondientes para la mitigación se encuentran dentro del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua. Cumpliendo con los requisitos establecidos en el reglamento se puede considerar que las amenazas de riesgo de deslizamiento se mitigan y en algunos casos se compensan. De manera que cumplir con el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua es una alternativa para la prevención de los procesos de deslizamiento.

### III.VII. II. Riesgos Hidrometeorológicos

El arroyo la cantera, arroyo de gran tamaño el cual inicia al poniente del Periférico de la Juventud encontrándose de manera natural en este tramo (identificado con un riesgo medio), se encuentra revesito a partir de esta importante avenida hasta su confluencia con el Rio Chuvíscar.

Con base en el Plan Sectorial de Agua Pluvial, la capacidad de desalojo de agua es superior al gasto máximo esperado, por lo tanto no presentaba riesgo para la población dentro de la zona urbana, sin embargo en el Periférico de la Juventud se construyó una infraestructura para el desalojo de agua pluvial debido a la construcción del paso inferior lo que ha provocado problemas de inundación ya que el escurrimiento es por medio de una sección doble de doble, causando estragos dejando bloqueada la vialidad para su uso en tiempo de lluvias muy fuertes.



IMAGEN 47.- Arroyo La Cantera, colindando con el área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.

A large, stylized blue handwritten signature or mark.



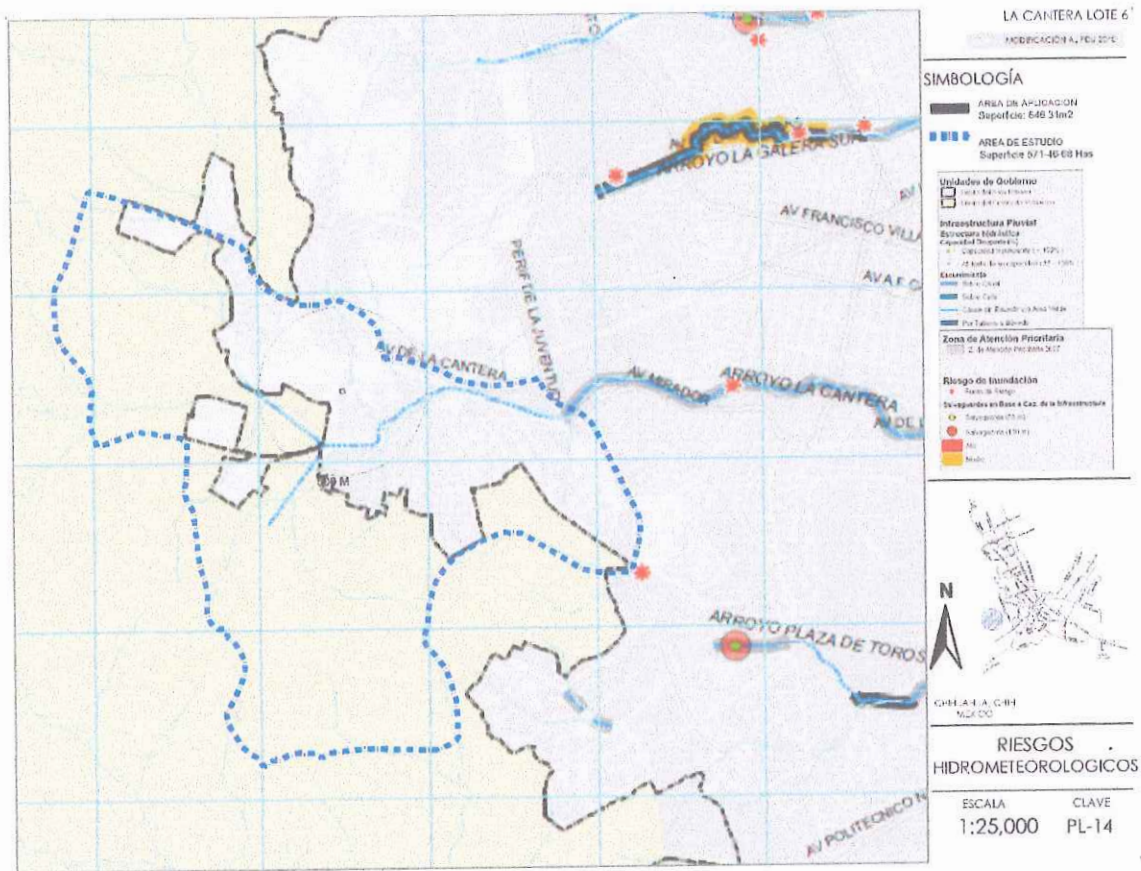


IMAGEN 45.- Riesgos hidrometeorológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

En el área de aplicación no presenta riesgos de inundación como lo señala el Atlas de Riesgo ya que el escurrimiento del arroyo La Cantera arroyo que tiene más afectación al área de estudio se encuentra bien definido y con un cauce en estado natural.



IMAGEN 46.- Arroyo La Cantera dentro del poblado La Haciendita. Fuente: Elaboración propia.

### III.VII. II. Riesgos Antropogénicos

Dentro del área de estudio los riesgos antropogénicos colindando al área de estudio se encuentra localizado el Parque Industrial Américas, parque industrial en el cual están establecidas empresas manufactureras que según la clasificación del Atlas de Riesgos son empresas con un potencial de riesgo bajo medio y alto.

Esta zona industrial es la que pudieran presentar un alto grado de riesgo antropogénico, sin embargo, la Coordinación de Protección Civil Municipal cuenta con planes de contingencia en caso de que se presente algún incidente que pudiera poner en riesgo la integridad física de los habitantes de las zonas colindantes.



IMAGEN 47.- Parque Industrial Américas. Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a la ubicación de gasolineras y/o gaseras dentro del área de estudio se encuentran localizadas en la Av. De La Cantera, en el Periférico De La Juventud y en la Av. Real Escondido esta última de reciente creación dentro del Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua.



IMAGEN 48.- Gasolinera dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 49.- Gasolinera dentro del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.

Este tipo de negocios deben de considerar los lineamientos de riesgo y la validación por parte de la Coordinación de Protección Civil y el H. Cuerpo de Bomberos.

Dentro del Atlas de Riesgo del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 se encuentra el apartado de Medidas preventivas para la mitigación de riesgos en el cual se señalan las medidas generales para desarrollar la reducción de vulnerabilidad estableciendo tres pasos que son: conocer el peligro y amenazas para saber dónde, cuándo y cómo afectan; segundo identificar y establecer las características y los niveles actuales de riesgo y por ultimo diseñar acciones y programas para mitigar y reducir oportunamente estos riesgos

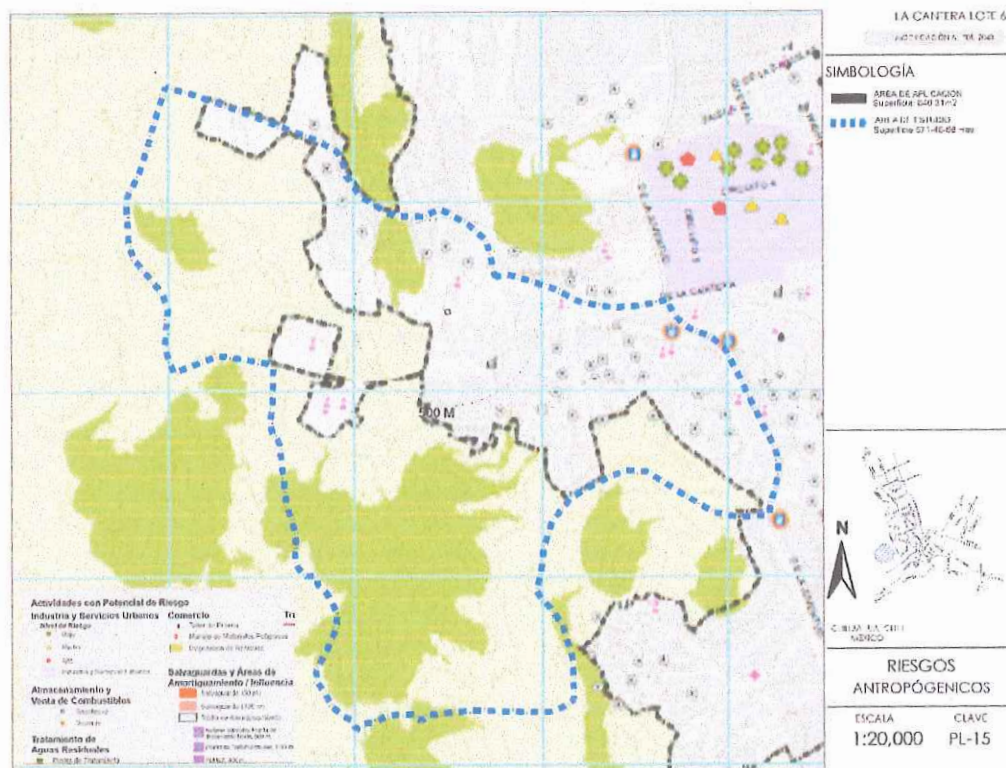


IMAGEN 50.- Riesgos antropogénicos dentro del área de estudio. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

En cuanto a la seguridad de la zona, es importante señalar que colindando con el Complejo Industrial Américas en la Av. Washington se encuentra localizada la Estación de Bomberos No 2, la cual en caso de alguna contingencia la respuesta es inmediata por la localización de este.



IMAGEN 51.- Estación de Bomberos No 2. Fuente. Elaboración propia.

## IV NORMATIVO

---

### IV. I. CONDICIONANTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIHUAHUA

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población de Chihuahua 6ª Actualización, instrumento que define las directrices hacia el desarrollo sostenible de la ciudad de Chihuahua para la construcción de un escenario de futuro o visión a largo plazo.

El Plan establece ejes relacionados con el manejo sustentable de la ciudad que se asocia con el aprovechamiento eficiente del territorio urbano vinculado al equipamiento y la infraestructura existente, promoviendo la densificación urbana, y los usos mixtos, así como la preservación del medio ambiente manejo de los recursos naturales y la mitigación de riesgos.

Por lo que el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, establece los lineamientos para el desarrollo urbano en cuanto a los temas de Estructura Urbana, Suelo y Vivienda siendo estos los elementos que mayor impacto tienen en el funcionamiento de la ciudad. Por lo que se establecen políticas y criterios esto con el objetivo de plantear las modificaciones correspondientes a la estructura urbana.



#### IV.I.I. Políticas de Desarrollo.

Las políticas de Desarrollo Urbano se describen a continuación.

**El crecimiento integral y continuo de la ciudad:** Se plantea la incorporación de superficies al desarrollo urbano mediante la utilización de vacíos urbanos, para racionalizar y hacer congruente el crecimiento con la resolución de las demandas para el desarrollo integral.

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

**La densificación y la ocupación de los vacíos urbanos:** Aplicación general al espacio urbano y urbanizable pues se contempla tanto para áreas de nuevo desarrollo como para las acciones insertas en el espacio urbano existente. Elevar la densidad de la ciudad a través de ocupar el suelo vacante y permitir mayor intensidad en el uso del mismo:

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

Esta política implica un sistema diferenciado de estímulos a la inversión privada, que fomente la participación de medianos y grandes empresarios y del propio municipio no solo como gestor y facilitador del desarrollo, sino como promotor del desarrollo económico y ordenador del espacio urbano.

#### IV.I. II. Usos de Suelo

La zonificación secundaria obedece a la estrategia de estructura urbana propuesta por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 6ª actualización, donde habiéndose detectado el Centro Urbano como principal polo de actividades en la ciudad y también los polos concentración de actividades al norte y suroeste.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 6a Actualización, define al área de aplicación con uso de suelo Habitacional H-45. (45 viviendas por hectárea)

Las compatibilidades de los usos del suelo propuestos deberán sujetarse a lo dispuesto por las "Tablas de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo" del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

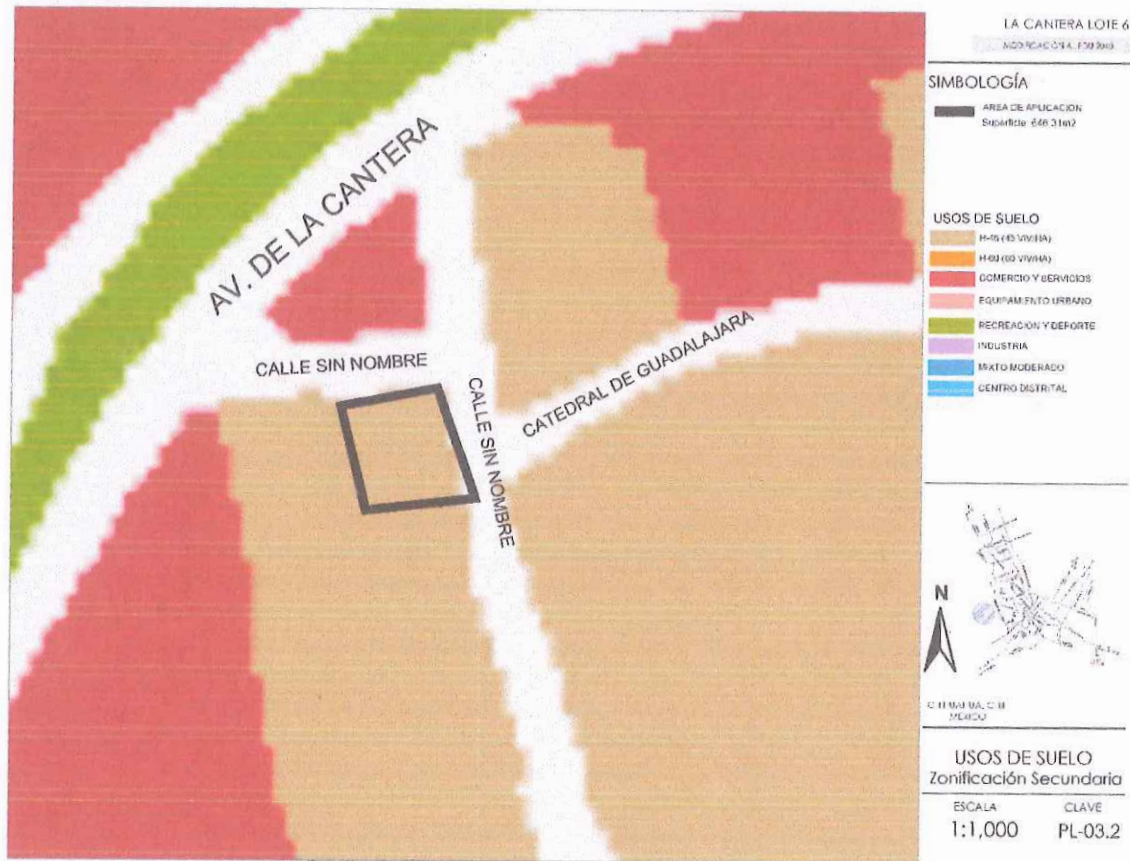


IMAGEN 52.- Uso de suelo del área de aplicación. Fuente: PDU del centro de Población Chihuahua Visión 2040, 6ª actualización.

## IV.II. OBJETIVOS GENERALES

El objetivo general del presente documentos es generar un instrumento técnico de planeación para la realización de una modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, en el cual se genere el cambio de uso de suelo de Habitacional H-45 a Comercio y Servicios.

Los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 es que se establezcan la congruencia entre los planes y programas y la acción institucional, lo que aunado a una normatividad y legislación en materia de urbanismo que operen en base a una homologación de los instrumentos locales.

Q

## **IV.III. OBJETIVOS PARTICULARES**

### **IV.III. I. Estructura Urbana y Usos de Suelo**

Utilización ordenada del suelo en congruencia con el medio construido, con el propósito de incrementar la densidad urbana y potenciar la capacidad económica y la diversificación de la zona.

Aprovechamiento de la infraestructura que cuenta la zona.

Realizar una dinámica más ordenada para la regulación y mercado del suelo.

### **IV.III. II. Actividades productivas.**

Fortalecer el económico local propiciando nuevas inversiones, generando empleos y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.

Desarrollo del sector comercial y de servicios en zonas relevantes de la ciudad como detonadores del crecimiento económico.

### **IV.III. III. Infraestructura**

Aumentar la capacidad de la infraestructura instalada en zonas estratégicas para hacer posible la consolidación e intensificación de los usos del suelo.

Lograr la cobertura total de suministro de agua tratada en las áreas verdes de la ciudad y construir la infraestructura necesaria para el eficiente aprovechamiento del agua pluvial en la ciudad.

Implementación de energías alternativas y seguras para reducir el gasto ecológico y económico en el consumo de agua y energéticos.

### **IV.III. IV. Medio Ambiente**

Promover el desarrollo sostenible y el ordenamiento territorial con criterios de prevención de desastres.

Promocionar una cultura de salud ambiental, respeto hacia el medio ambiente y la protección al agua aire y suelo.



## IV.IV. PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISION 2040

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 propone incrementar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo económico Y el reaprovechamiento de la infraestructura urbana y su equipamiento existente, reduciendo, por un lado, presiones en las finanzas públicas de los estados y municipios.

### IV.IV.I. Distribución y dosificación de suelo

En la zona urbana actual, se plantea la consolidación de la mancha urbana actual mediante una política de densificación, ocupando grandes y pequeños baldíos. El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 reglamenta para la zona urbana actual usos generales agrupados por su afinidad.

Para efectos de normatividad de dosificación de usos de suelo quedará sujeto a la descripción de la siguiente tabla.

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USOS ESPECIALES Y NO HABITABLES

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
	MIAI	1,2	250.00	0.5	2	15%	SR	SR	VER NOTA 3	VER NOTA 2
ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO COMERCIAL	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

IMAGEN 53.- Tabla de clasificación de uso de suelo y normatividad Comercio y Servicios. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 6ª actualización.





NOTAS	
1	Ver inciso de estacionamiento en el Reglamento correspondiente
2	Área de oficinas 1 cada 30 M2. Área de bodegas 1 cada 90 M2. Área de manufacturas 1 cada 45 M2
3	Relación 1:3 frente - fondo máximo
TIPOLOGÍA DE GIROS	
COMERCIO Y SERVICIOS	
1	Comercio y servicios en general
2	Comercio y servicios en área estratégica (Polígonos identificados por el PDU como Centro, Subcentros, Corredores troncales de transporte Público y Polígonos de Actuación)
3	Comercio y Servicios sobre vialidad de primer orden
EQUIPAMIENTO URBANO	
1	Equipamiento de salud
2	Equipamiento educativo
3	Equipamiento de administración
INDUSTRIAL	
1	Almacenamiento de materiales peligrosos
2	Actividades riesgosas con manejo de sustancias y emisiones
3	Complejos industriales de alto impacto
ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO	
1	Uso habitacional en ZEDEC
2	Comercio y servicios en general en ZEDEC
3	Comercio y Servicios sobre vialidad de primer orden en ZEDEC.

SR SIN RESTRICCIÓN    
  SP SEGÚN PROYECTO    
  NO ESP. NO ESPECIFICADO    
  NA NO APLICA

IMAGEN 54.- Condicionantes de la tabla de dosificación. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 6ª actualización.

#### IV.IV. II. Objetivos.

Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta privilegiando los predios baldíos ubicados dentro del casco urbano.

Recuperar la imagen urbana y establecer políticas de uso de suelo y la inclusión de usos mixtos en corredores urbanos estratégicos para promover la economía local.

Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.

## V ESTRATEGIA

---

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

El objetivo principal del presente estudio de planeación es lograr el cambio de uso de suelo de Habitacional H-45, como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 6ª actualización. a uso de suelo de Comercio y Servicios

Esto con base en lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

### V.I. ESTRATEGIA GENERAL

La propuesta que plantea el presente instrumento está basada en las disposiciones que la ciudad ha venido implementando y plantea la necesidad de cambio de uso de suelo esto congruente con el contexto del área donde se encuentra localizado el predio. Y la compatibilidad del giro propuesto que es de salón de fiestas infantiles.

La consolidación de los predios baldíos, así como la potencialización de estos ubicados en las zonas urbana consolidadas, tiene el objetivo de buscar una ciudad más compacta con todos los beneficios que esto trae implícitos, como el mejor aprovechamiento de la infraestructura existente, consolidación de los espacios públicos, etc.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua 6ª actualización, ha establecido los lineamientos para la ciudad para la aprobación de planes parciales, proyectos maestros, proyectos urbanos, así como edificaciones, los cuales deben de cumplir con los elementos cuantitativos basados en criterios señalados principalmente en el Reglamento de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua

Al momento de desarrollar proyecto ejecutivo, se integrarán los espacios de estacionamiento al interior del predio con finalidad de garantizar la fluidez vehicular de las vialidades circundantes al predio. Se deberá introducir vegetación apropiada al clima y con características de aportar confort exterior y enriquecimiento del paisaje, la cual deberá sujetarse a la normatividad del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua 2040 y al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

### V.II. POLITICAS DE DESARROLLO

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



### V.III. ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La zonificación primaria define el aprovechamiento territorial que se hace en el centro de población, asignando posibilidades y características a los usos factibles en los tres distintos tipos de zonas (Zona Urbana “U”, Zona de Reserva “R” y Zona Ecológica “E”)

El área de estudio se encuentra ubicada en la zona U, zona urbana de la ciudad de Chihuahua.

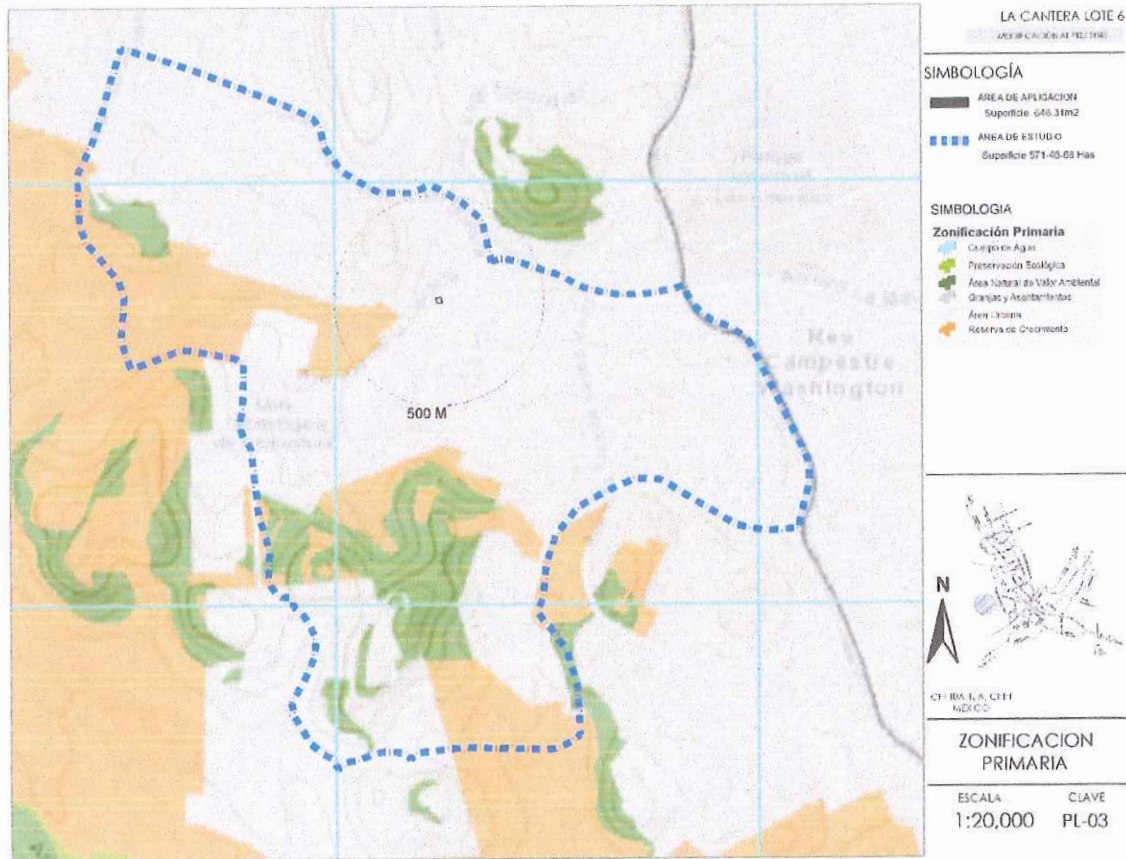


IMAGEN 55.- Zonificación Primaria. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 6ª actualización.

### V.IV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

El uso de suelo ubicado en el área de aplicación establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 es el uso de suelo Habitacional H-45.

La propuesta es de cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios esto para la posteriormente construir un salón de fiestas infantiles.

La propuesta es congruente con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano vigente en cuestión de la ocupación de los grandes baldíos y con la densificación de la ciudad, así como aprovechamiento de la infraestructura existente.

Es congruente con lo establecido para uso **Comercio y Servicios**, y con las necesidades del mercado y compatible con el medio construido lo que la hace óptimo

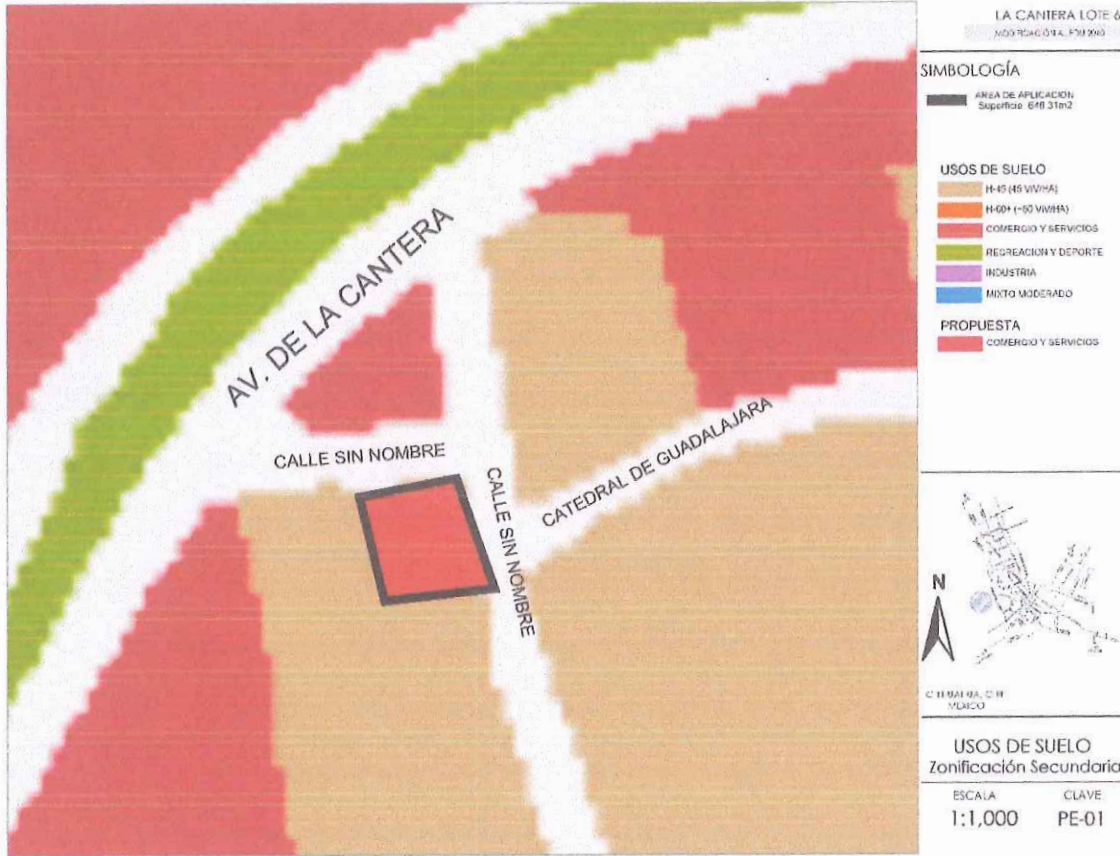


IMAGEN 56.- Propuesta de Zonificación Secundaria. Fuente: Elaboración propia.

El uso de suelo de Comercio y Servicio tiene una compatibilidad con una gran variedad de usos aplicables, El PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua 6ª actualización, en la tabla de Compatibilidad establece que el giro propuesto de Salón de Fiestas Infantiles es permitido con el uso de suelo propuesto.

No.	USOS	"CYS" COMERCIO Y SERVICIOS	
I	HABITACIONAL		
1	UNIFAMILIAR	X	
2	PLURIFAMILIAR	C	1

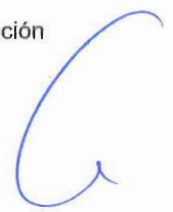
IMAGEN 57.- Uso compatible con giros Habitacional. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión

No.	USOS	"CYS", COMERCIO Y SERVICIOS	
<b>II EQUIPAMIENTO VECINAL</b>			
1	GUARDERÍAS, JARDÍN DE NIÑOS Y ESTANCIAS INFANTILES	C	1
2	ESCUELA PRIMARIA	C	1,2
3	CENTROS COMUNITARIOS Y CULTURALES	P	
4	INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS	P	
5	CONSULTORIOS Y DISPENSARIOS HASTA 300 m2	P	
<b>III EQUIPAMIENTO BARRIAL Y DISTRITAL</b>			
1	SERVICIOS POSTALES Y MENSAJERIA HASTA 50m2	P	
2	PUESTOS DE SOCORRO Y CENTRAL DE AMBULANCIAS	C	2
3	CONSULTORIOS DE MAS DE 300m2, CENTROS DE SALUD Y CLINICA EN GENERAL	P	
4	BIBLIOTECAS Y HEMEROTECAS	X	
5	TEMPLOS, LUGARES PARA CULTO Y CONVENTOS	C	2
6	SECUNDARIAS Y SECUNDARIAS TECNICAS	C	1,2
7	ESTACIONES Y CENTRAL DE BOMBEROS	C	2
<b>IV EQUIPAMIENTO SUBCENTRO URBANO</b>			
1	HOSPITALES	C	1,2
2	CENTROS DE ATENCION, ASILOS, ENFERMEDADES CRONICAS Y PROTECCION SOCIAL	C	1
3	CENTROS DE REHABILITACIÓN DE ADICCIONES	C	1,3
4	GALERIA DE ARTE Y MUSEOS	C	2
5	ESTADIOS, ARENAS, RODEOS, EQUITACION Y LIENZO CHARROS	C	2
6	SERVICIOS POSTALES Y MENSAJERIA MAS DE 51m2 A 300m2	P	
7	ESTACIONES DE POLICÍA, GARITAS DE VIGILANCIA	P	
8	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, Y CENTROS DE CONVENCIONES.	C	2
9	PREPARATORIAS, CENTROS DE EDUCACION SUPERIOR Y CENTROS DE CAPACITACIÓN	C	1,2
10	CENTROS DE INVESTIGACIÓN Y LAB DE INVESTIGACIÓN	C	1,2
11	ACADEMIAS Y ESCUELAS ESPECIALES	P	

IMAGEN 58.- Uso compatible con giros de Equipamiento. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

No.	USOS	"CYS", COMERCIO Y SERVICIOS	
<b>V HOTELERIA EN PEQUEÑA ESCALA</b>			
1	HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES HASTA DE 100 CUARTOS.	P	
2	CASA DE HUÉSPEDES.	P	
<b>VI HOTELERIA EN GRAN ESCALA</b>			
1	HOTELES Y MOTELES DE MAS DE 100 CUARTOS.	C	6
<b>VII COMERCIO Y SERVICIO VECINAL</b>			
1	VENTA DE ABARRÓTES, ELABORACION Y EXPENDIOS DE ALIMENTOS HASTA 50m2	P	
2	OFICINAS HASTA 50m <sup>2</sup>	P	
3	COMERCIO DE ARTICULOS NO PERECEDEROS Y ESPECIALIDADES HASTA 300m <sup>2</sup>	P	
4	FARMACIAS	P	
5	PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, REPARADORAS, DE ART. HOGAR HASTA 50m <sup>2</sup>	P	

IMAGEN 59.- Uso compatible con giro de Hotelería y Comercio Vecinal. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.



No.	USOS	"CYS", COMERCIO Y SERVICIOS	
<b>VIII COMERCIO Y DE SERVICIOS DISTRITAL</b>			
1	COMERCIO DE ARTICULOS NO PERECEDEROS Y ESPECIALIDADES DE MAS DE 300m <sup>2</sup>	P	
2	TIENDAS DE AUTOSERVICIO HASTA 300m <sup>2</sup>	P	
3	PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, REPARADORAS, DE ART. HOGAR MAS DE 50m <sup>2</sup>	P	
4	VENTA DE ABARROTES, ELABORACION Y EXPENDIOS DE ALIMENTOS DESDE 51m <sup>2</sup> HASTA 300m <sup>2</sup>	P	
5	REFACCIONARIAS Y FERRETERIAS SIN VENTA DE MATERIALES PETREOS HASTA 300m <sup>2</sup>	P	
6	CAFÉS, FONDAS Y RESTAURANTES	P	
7	OFICINAS DESDE 51m <sup>2</sup> HASTA 300m <sup>2</sup>	P	
8	ROPA Y CALZADO, ART. DOMES, VIDEOCLUBS, JOYERIA, PAPELERIA, REGALOS Y LIBROS HASTA 300m <sup>2</sup>	P	
9	SUCURSALES DE BANCO E INSTALACIONES BANCARIAS	P	
10	VETERINARIAS, ESTETICA CANINA Y TIENDA DE MASCOTAS	C	13
11	ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS	P	
12	SITOS DE TAXI	P	
13	TALLERES DE ENDEREZADO Y PINTURA DE VEHICULOS	C	13
14	TALLERES DE SERVICIO Y REPARACION HASTA 300m <sup>2</sup>	C	13
15	TALLERES DE SERVICIO Y REPARACION DE MAS DE 300m <sup>2</sup>	C	13
16	TALLERES DE SERVICIO Y REPARACION HASTA 300m <sup>2</sup>	C	13
17	LAVADO DE VEHICULOS	P	
18	EXPENDIOS DE LICOR O CERVEZA	P	
19	BAÑOS PÚBLICOS, SAUNA, SALONES DE MASAJE	P	
20	CLUB SOCIAL Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES	P	

IMAGEN 60.- Uso compatible con giros de Comercio y Servicio Distrital. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

No.	USOS	"CYS", COMERCIO Y SERVICIOS	
<b>IX COMERCIO Y SERVICIOS SUBCENTRO URBANO</b>			
1	OFICINAS DE MAS DE 300m <sup>2</sup>	C	6
2	ESTACIONES DE SERVICIO DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS Y GASIFICADOS	C	5,6,13
3	RESTAURANTE-BAR, BARES, CENTROS NOCTURNOS, SALON DE EVENTOS Y SALON DE FIESTAS	P	
4	TIENDA DE AUTOSERVICIO, MERCADOS, PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 300m <sup>2</sup>	P	
5	TERMINALES DE SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO	C	2
6	ESTACIONES DE RADIO Y TV	P	
7	AGENCIA AUTOMOTRIZ	P	
8	VENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA	P	
<b>X COMERCIO Y SERVICIOS REGIONAL</b>			
1	VENTA DE MATERIALES PETREOS, REFACCIONARIAS Y FERRETERIAS DE MAS DE 300m <sup>2</sup>	C	8

IMAGEN 61.- Uso compatible con giros de Comercio y Servicios Subcentro Urbano y Regional. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.



No.	USOS	"CYS" COMERCIO Y SERVICIOS	
<b>XI</b>	<b>BODEGAS Y ALMACENES</b>		
1	ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE PRODUCTOS PERECEDEROS	C	6,8
2	ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCION DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS	C	6,8
3	DEPÓSITOS MÚLTIPLES DE MADERA, VEHÍCULOS Y DE MAQUINARIA	C	6,8
4	DEPÓSITOS DE BASURA, TRANSFERENCIA	X	
<b>XII</b>	<b>INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO</b>	X	
<b>XIII</b>	<b>INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO</b>	X	
<b>XIV</b>	<b>MICROINDUSTRIA DE ALTO IMPACTO</b>	X	
1	HERRERIA, BLOCKERA, TORNOS, CARPINTERIA, SOLDADURA	X	
<b>XV</b>	<b>MICROINDUSTRIA DE BAJO IMPACTO</b>	P	
<b>XVI</b>	<b>ESPACIOS ABIERTOS</b>		
1	PARQUES, JARDINES Y AREAS DE RECARGA ACUIFERA	P	
<b>XVII</b>	<b>AGROPECUARIO</b>		
1	CULTIVOS DE GRANOS, ÁRBOLES FRUTALES, CULTIVOS MIXTOS Y VIVEROS	X	
2	POTREROS, CRIADEROS, GRANJAS, USOS PECUARIOS Y PISCICOLAS	X	

IMAGEN 62.- Uso compatible con Bodegas y Almacenes, Espacios Abiertos y Agropecuario. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

No.	USOS	"CYS" COMERCIO Y SERVICIOS	
<b>XVIII</b>	<b>INSTALACIONES ESPECIALES</b>		
1	DESHUESADERO DE AUTOMÓVILES (YONQUES) Y MATERIALES RECICLABLES	X	
2	LADRILLERA	X	
3	RECLUSORIOS PREVENTIVOS, PARA SENTENCIADOS Y REFORMATARIOS	X	
4	TERMINALES DE AUTOTRANSPORTE Y CENTRAL CAMIONERA	C	6
5	TERMINALES DE CARGA DE ESCALA REGIONAL	X	
6	TERMINALES AEREAS Y AEROPUERTOS	X	
7	HELIPUERTOS	C	7
8	RASTROS Y EMPACADORAS	X	
9	RELLENOS SANITARIOS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA	X	
10	SERVICIOS FUNERARIOS Y CREMATORIOS	C	6
11	CEMENTERIOS	X	
12	CENTROS ANTIRRÁBICOS, DE CUARENTENA Y HOSPITALES VETERINARIOS	X	
13	ALMACENAMIENTO DE MATERIALES PELIGROSOS	X	
14	BANCOS DE MATERIAL, DEPÓSITOS AL AIRE LIBRE DE MATERIALES O METALES Y EXCAVACION DEL SUBSUELO	X	
15	INSTALACIONES PARA EL EJERCITO Y LA FUERZA AÉREA	X	
<b>IXX</b>	<b>INFRAESTRUCTURA GENERAL</b>		
1	ANTENAS, MÁSTILES Y TORRES DE MAS DE 30 M DE ALTURA	C	8
2	DEPÓSITOS Y TANQUES DE AGUA DE MAS DE 1.000 M3	C	8
3	ESTACIONES DE BOMBEO Y CARCAMO	C	8
4	TORRES DE TELECOMUNICACIONES	C	8
5	ESTACIONES ELÉCTRICAS O SUBESTACIONES	C	8
6	INSTALACIONES, SERVICIO DE TELEFONIA Y CABLE	C	8
<b>XX</b>	<b>INFRAESTRUCTURA ESPECIAL</b>		
1	SILOS Y TOLVAS	X	
2	DIQUES, POZOS, REPRESAS, PRESAS, CANALES	C	8,9

IMAGEN 63.- Uso compatible con Instalaciones Especiales, Infraestructura General e Infraestructura Especial. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.



## V.V. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA

Toda acción urbana deberá respetar los derechos de vía y zonas de protección de escurrimientos pluviales, líneas de transmisión de energía eléctrica, vialidades y demás servidumbres de interés público.

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

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

## V.VI. ESTRATEGIA DE VIALIDAD

El área de aplicación se encuentra ubicada en un área donde la consolidación de la estructura vial está definida al ubicarse vialidades de primer orden y primarias como es el caso del Periférico de La Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta y la Av. La Cantera.

Para acceder al área de aplicación es por medio de la Av. Tomas Valles Vivar y la calle Cantera de Chihuahua, sin embargo, las vialidades locales del poblado la Haciendita en su mayoría no se encuentran urbanizadas, solo delimitadas, por lo que se deberán de conjugar esfuerzos para realizar la pavimentación de estas vialidades como por ejemplo por medio del CUM (Consejo de Urbanización Municipal).

Al momento de realizar el proyecto ejecutivo se presentará un estudio de accesos y salidas que facilite los movimientos vehiculares de las estructuras viales, a fin de no impactar de manera negativa la circulación en el Periférico de La Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta. Sin embargo, debido a la dimensión del área de aplicación no se considera que se incremente significativamente los viajes ya realizados en esta zona.

## V.VII. PROGRAMAS ESPECÍFICOS

No se cuentan con proyecto definidos para establecerse en el área de aplicación sin embargo se plantea la construcción de un salón de fiestas infantiles, el cual es un giro permitido con el uso de suelo de Comercio y Servicios.

Los proyectos ejecutivos y arquitectónicos deberán ser validado y autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo respetar lo estipulado en el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

## V.VIII SINTESIS DE LA PROPUESTA





La propuesta general del área de aplicación se observa atinada en virtud de que no trasgrede ninguna disposición del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua además de ayudar a consolidar las áreas que se encuentran sin utilizar como es el caso del área de aplicación, lo cual favorece a los habitantes de la ciudad y a las instituciones públicas con el tema de infraestructura.

La propuesta es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, ya que promueve dos de sus cuatro premisas fundamentales; la intensificación del uso del suelo y la promoción de nuevos espacios para la actividad económica.

No será modificada la estructura vial que presenta el Plan de Desarrollo Urbano 2040 en su 6ª actualización, se tomarán las acciones que dictamine la autoridad correspondiente en cuanto al tema de impactos viales generados.

El uso de suelo existente en el entorno inmediato al área de aplicación es Habitacional H-45 así como Comercio y Servicio.

Es así como se observa, en conclusión, que la propuesta da cumplimiento a las directrices trazadas por los instrumentos rectores del desarrollo urbano vigentes para la ciudad, y a las políticas de ocupación de baldíos y/o zonas subutilizadas, aprovechando la infraestructura y servicios instalados en el sector, siendo a su vez un elemento atractor de actividad y posible detonante de beneficios para la imagen urbana de la zona y para la consolidación de la zona habitacional.

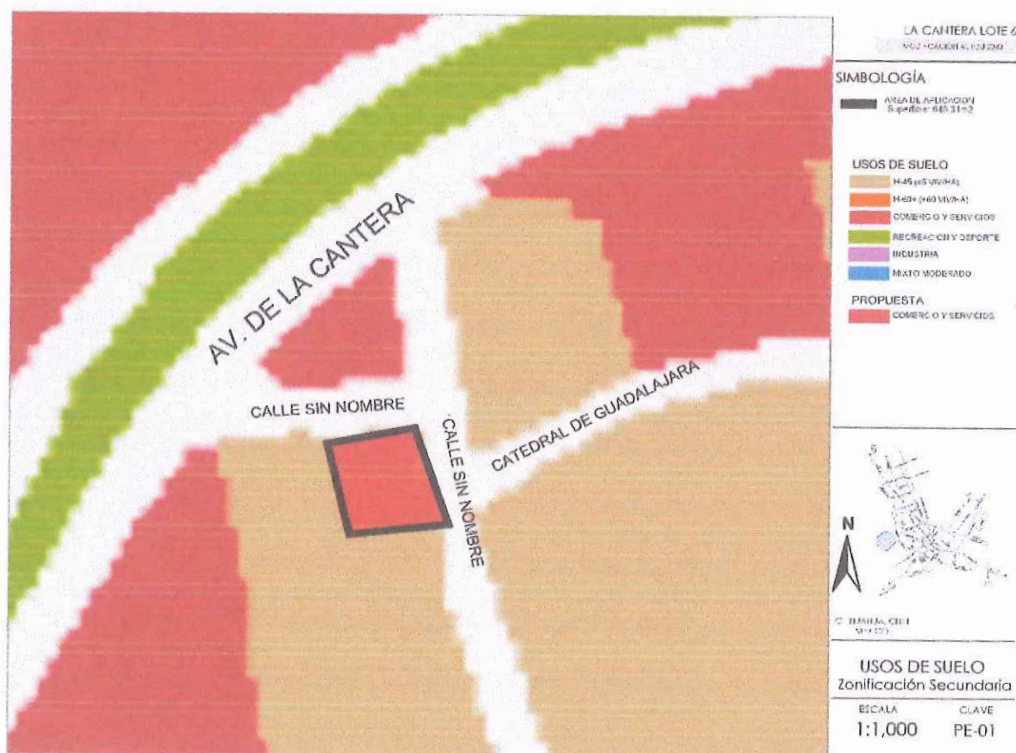


IMAGEN 64.- Propuesta en el área de aplicación. Fuente. Elaboración propia.



## VI. INSTRUMENTAL

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

### VI.I. INTERVENCION FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL

El marco legal para la aprobación del estudio La Cantera Lote 6, tiene como principio el cambio de uso de suelo de Habitacional H-45 a Comercio y Servicios.

El organismo responsable de la aprobación es el Ayuntamiento de Chihuahua y el Gobierno del Estado de Chihuahua.

La aprobación y evaluación del proyecto intervendrán las instancias gubernamentales de acuerdo con los plazos de ejecución que les corresponda.

Gobierno Estatal

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno Municipal

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

### VI.II. CORRESPONSABILIDAD DE ACCIONES

Los progresos de las acciones urbanas para el servicio de la zona serán a cargo de los promotores en coordinación con los organismos gubernamentales involucrados en la infraestructura necesaria para detonar los servicios en el predio.

En la siguiente tabla se relaciona las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto motivo de este documento de planeación.

Acciones	Estado	Municipal	Privado
1. Aportación del suelo para el proyecto			
2. Aprobación de la modificación al PDU para su publicación			
3. Publicación en el periódico oficial del Estado			
4. Estudios y Planeación			
5. Anteproyecto y Proyecto Ejecutivo			
6. Aprobación, licencias de construcción			
7. Edificación			

TABLA 6.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia.

## VII. INDICE DE TABLAS

TABLA 1- Población dentro del área de estudio. Fuente. Censo de Población y Vivienda 2020. ....

TABLA 2.- Población dentro del área de estudio que cuenta con servicio de salud. Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020 INEGI. ....

TABLA 3.- Población económicamente activa dentro del área de estudio. Fuente: Censo de Población y Vivienda 2020 INEGI.....

TABLA 4- Resultados de análisis de precipitación de las cuencas A1 y A2. Fuente: Estudio Hidrológico predio La Haciendita 116. ....

TABLA 5.- Acciones de Mitigación Prioritaria: Fuente: Atlas de Riesgos.....

TABLA 8.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia.....

## VIII. INDICE DE IMÁGENES

IMAGEN 1.- Ubicación del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.....

IMAGEN 2.- Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia. ....

IMAGEN 3.- Localización del área de aplicación. Fuente: Google earth. ....

IMAGEN 4.- Área de aplicación. - Fuente. Elaboración propia. ....

IMAGEN 5.-Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.....

IMAGEN 6.- Vocación de Subcentros Urbanos. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. ....

IMAGEN 7.-Subcentro Sur Poniente localización. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 3ª actualización. ....

IMAGEN 8.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.....

MAGEN 9.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Mapa .....

IMAGEN 10.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional. ....

IMAGEN 11.- Topografía del área de estudio. Fuente: Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización. ....

IMAGEN 12.- Carta Edafológica del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. ....

IMAGEN 13.- Carta Geológica del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. ....

IMAGEN 14.- Vegetación dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia. ....

IMAGEN 15.- Precipitación media mensual. Fuente: PSMAP .....

IMAGEN 16.- Arroyos ubicados dentro del área de estudio. ....

IMAGEN 17.- Arroyo La Cantera dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia. ....

IMAGEN 18.- Cruce del arroyo La Cantera con la Av. De La Cantera. Fuente: Elaboración propia. ....



- IMAGEN 19.- Uso de suelo dentro del área de estudio. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 6ª actualización. ....
- IMAGEN 20.- Acceso al conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 21.- Casetas de acceso a fraccionamientos residenciales. Fuente. Elaboración propia. ....
- IMAGEN 22.- Tipología de viviendas de reciente creación residencial. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 23.- Tipología de vivienda dentro del poblado La Haciendita. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 24.- Plaza Comercial Planitnum. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 25.- Comercio en la Av. De La Cantera. Fuente. Elaboración propia. ....
- IMAGEN 26.- Ubicación Parque Industrial Las Américas. Fuente: Google más. ....
- IMAGEN 27.- Parque Industrial Las Américas. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 28.- Industrial dentro del poblado La Haciendita. Fuente: Elaboración propia. ...
- IMAGEN 29.- Equipamiento de educación Instituto América. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 30.- Universidad Tecnológica de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 31.- Equipamiento de salud dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 32.- Centro de Cirugía St Jhonn. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 33.- Poblado La Haciendita. Fuente: Google más. ....
- IMAGEN 34.- Estructura vial dentro el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: visión 2040 6ª actualización. ....
- IMAGEN 35.- Sección actual Periférico de la Juventud Luis Donald Colosio Murrieta. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. ....
- IMAGEN 36.- Sección actual de la Av. La Cantera. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. ....
- IMAGEN 37.- Sección vial de la Av. Hacienda De Los Morales. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. ....
- IMAGEN 38.- Sección propuesta. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. ....
- IMAGEN 39.- Infraestructura de agua potable. Fuente. PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. ....
- IMAGEN 40.- Infraestructura sanitaria en la zona. Fuente. PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. ....
- IMAGEN 41.- Infraestructura de agua tratada. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. ....
- IMAGEN 42.- Subestación CFE. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 43.- Infraestructura eléctrica. Fuente. PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. ....
- IMAGEN 44.- Riesgos geológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. ....

- IMAGEN 45.- Riesgos hidrometeorológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. ....
- IMAGEN 46.- Arroyo La Cantera dentro del poblado La Haciendita. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 47.- Parque Industrial Américas. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 48.- Gasolinera dentro del área de estudio. Fuente. Elaboración propia. ....
- IMAGEN 49.- Gasolinera dentro del área de estudio. Fuente. Elaboración propia. ....
- IMAGEN 50.- Riesgos antropogénicos dentro del área de estudio. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. ....
- IMAGEN 51.- Estación de Bomberos No 2. Fuente. Elaboración propia. ....
- IMAGEN 52.- Uso de suelo del área de aplicación. Fuente: PDU del centro de Población Chihuahua Visión 2040, 6ª actualización. ....
- IMAGEN 53.- Tabla de clasificación de uso de suelo y normatividad Comercio y Servicios. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 6ª actualización. ....
- IMAGEN 54.- Condicionantes de la tabla de dosificación. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 6ª actualización. ....
- IMAGEN 55.- Zonificación Primaria. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 6ª actualización. ....
- IMAGEN 56.- Propuesta de Zonificación Secundaria. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 57.- Uso compatible con giros Habitacional. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión .....
- IMAGEN 58.- Uso compatible con giros de Equipamiento. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. ....
- IMAGEN 59.- Uso compatible con giro de Hotelería y Comercio Vecinal. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. ....
- IMAGEN 60.- Uso compatible con giros de Comercio y Servicio Distrital. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. ....
- IMAGEN 61.- Uso compatible con giros de Comercio y Servicios Subcentro Urbano y Regional. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. ....
- IMAGEN 62.- Uso compatible con Bodegas y Almacenes, Espacios Abiertos y Agropecuario. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. ....
- IMAGEN 63.- Uso compatible con Instalaciones Especiales, Infraestructura General e Infraestructura Especial. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. ....
- IMAGEN 64.- Propuesta en el área de aplicación. Fuente. Elaboración propia. ....

## IX. BIBLIOGRAFIA

Chavarria, E. (2017). *Estudio Hidrológico y Análisis de Esguimientos del Predio La Haciendita*. Chihuahua, Chih.

Consejo Consultivo del Agua, A.C. (s.f.). *Consejo Consultivo del Agua, A.C.* Recuperado el 26 de Mayo de 2017, de <http://www.aguas.org.mx/sitio/>

Consejo Nacional de Población (CONAPO). (2014). *Dinámica Demográfica 1990-2010 y Proyecciones de Población 2010-2030*. México, DF.

Desarrollo de Proyectos de Gobernabilidad S.C. (2014). *Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua*. Ciudad de México.

ECOGAS. (2015). *Ecogas*. Recuperado el 1 de Junio de 2017, de Ecogas: [www.ecogas.com.mx](http://www.ecogas.com.mx)

Hernandez, I. A. (2015). *Estudio Hidrológico Puente de Piedra IV*. Chihuahua, Chih. .  
Instituto Municipal de Planeación. (2009). *Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable de la ciudad de Chihuahua*. Chihuahua, Chih.

Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua. (2011). *Programa Institucional de Vivienda 2011-2016*. Chihuahua, México.

Instituto Municipal de Planeación. (2009). *Atlas de Riesgos*. Chihuahua: Talleres Gráficos.  
Instituto Municipal de Planeación Chihuahua. (2009). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3a actualización*. Chihuahua, México.

Instituto Municipal de Planeación Chihuahua. (2016). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 5a actualización*. Chihuahua, México.

Instituto Municipal de Planeación. (2013). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 4a Actualización*. Chihuahua, México.

Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía. (2011). *Programa sociodemográfico de Chihuahua*. Aguascalientes.

Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía. (2013). *Conociendo Chihuahua*. Aguascalientes, Aguascalientes.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2003). *Estudio Hidrológico del Estado de Chihuahua*. Aguascalientes: Talleres gráficos.

Luna, I. E. (2017). *Estudio Hidrológico y Análisis de Esguimientos del Predio La Haciendita*. Chihuahua, Chihuahua.

Municipio de Chihuahua. (2016). *Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018*. Chihuahua, México.

(2015). *Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Chihuahua*. Chihuahua, México.



Secretaría de Desarrollo Social. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. México, DF.

Universidad Nacional Autónoma de México. (2017). *Servicio Sismológico Nacional*. Recuperado el 1 de Junio de 2017, de [www.ssn.unam.mx](http://www.ssn.unam.mx)



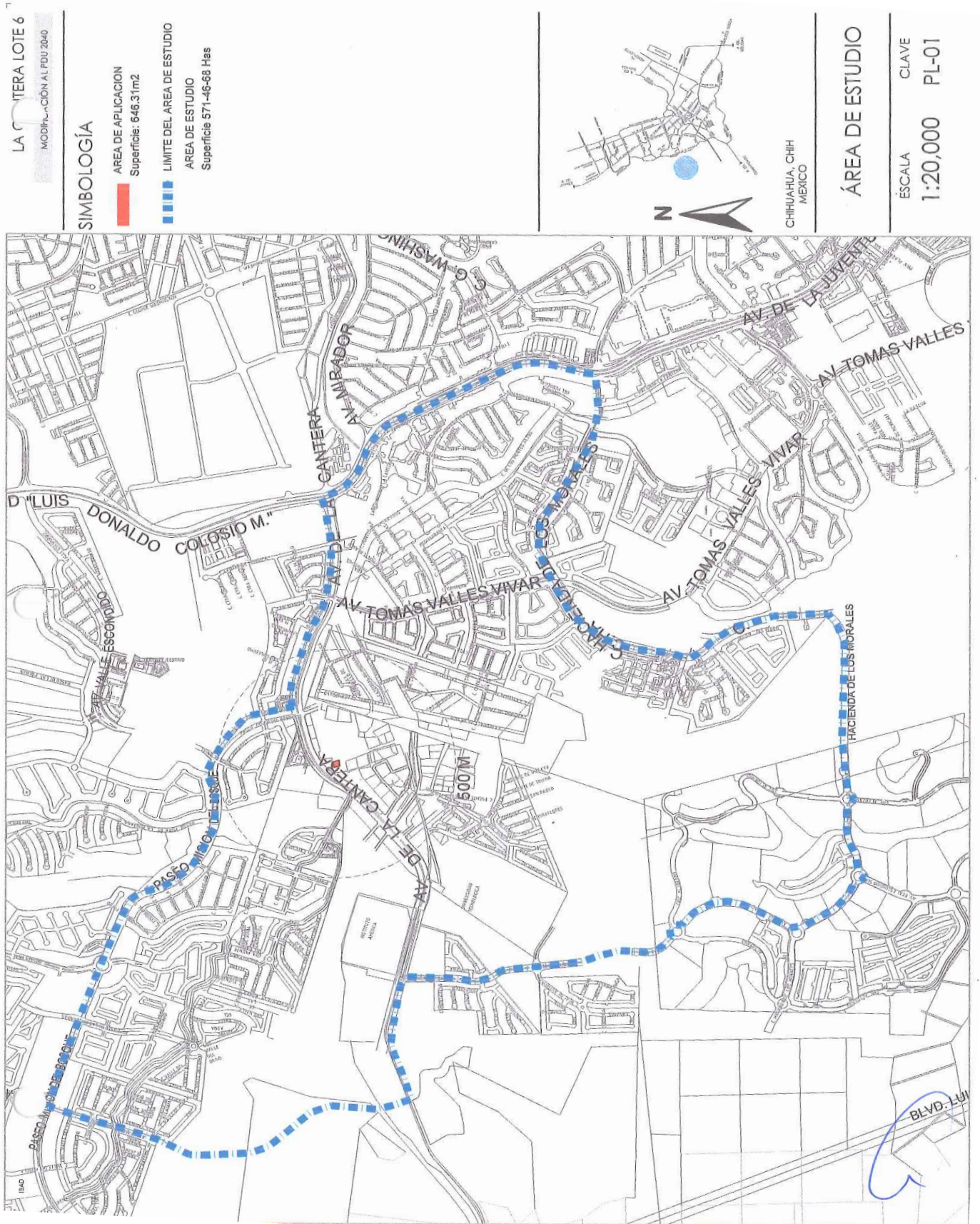
## X. ANEXO GRAFICO

---

- PL-01.-Area de Estudio
- PL-02.-Area de Aplicación
- PL-03.-Zonificación Primaria
- PL-03.1.-Uso de suelo Área de Estudio
- PL-03.2.-Uso de suelo Área de Aplicación
- PL-04-Topografía
- PL-05.- Edafología
- PL-06.-Geológica
- PL-07- Hidrología
- PL-08.-Estructura Vial
- PL-09.-Agua potable
- PL-10.- Alcantarillado Sanitario
- PL-11.- Agua Tratada
- PL-12.- Energía Eléctrica
- PL-13.- Riesgos Geológicos
- PL-14.- Riesgos hidrometeorológicos
- PL-15.- Riesgos Antropogénicos
- PE-01.- Uso de Suelo Propuesto.





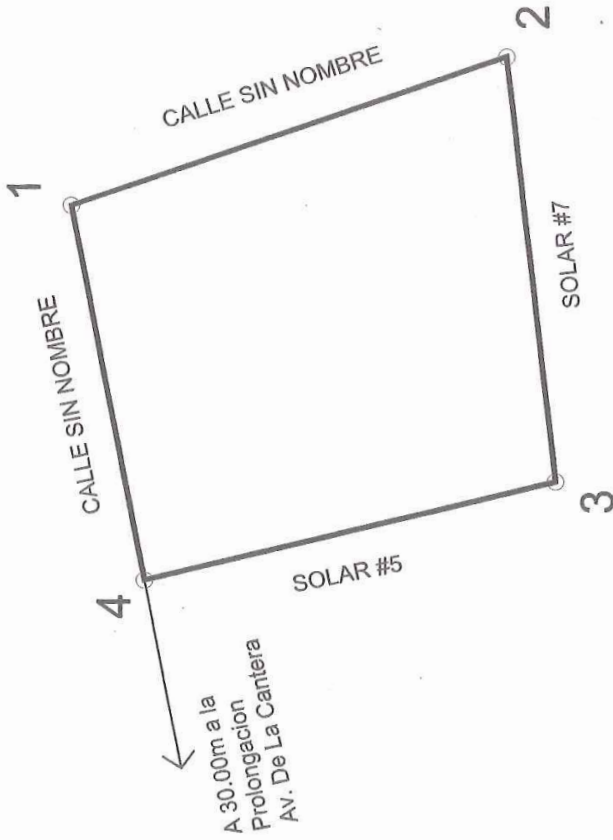


LA CANTERA LOTE 6

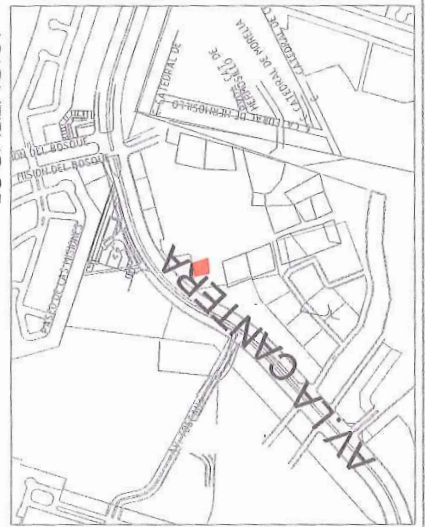
MODIFICACIÓN AL PDU 2040

**SIMBOLOGÍA**

AREA DE APLICACION  
Superficie: 646.31m2



**LOCALIZACIÓN**



CHIHUAHUA, CHIH  
MEXICO

**ÁREA DE APLICACIÓN**

ESCALA 1:400  
CLAVE PL-02

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
1	2	S 19°15'08.16"E	27.508	2	3,169,407.95	388,509.08
2	3	S 83°35'57.91"W	26.193	3	3,169,405.03	388,483.05
3	4	N 13°45'21.03"W	25.275	4	3,169,429.58	388,477.04
4	1	N 79°16'01.96"E	23.376	1	3,169,433.92	388,500.01

SUPERFICIE = 646.31 m2

LA C. ERA LOTE 6  
MODIFICACIÓN AL PDU 2040

**SIMBOLOGÍA**

- **AREA DE APLICACION**  
Superficie: 646.31m<sup>2</sup>
- ■ ■ ■ ■ **AREA DE ESTUDIO**  
Superficie 571-46-88 Hts

**SIMBOLOGÍA**

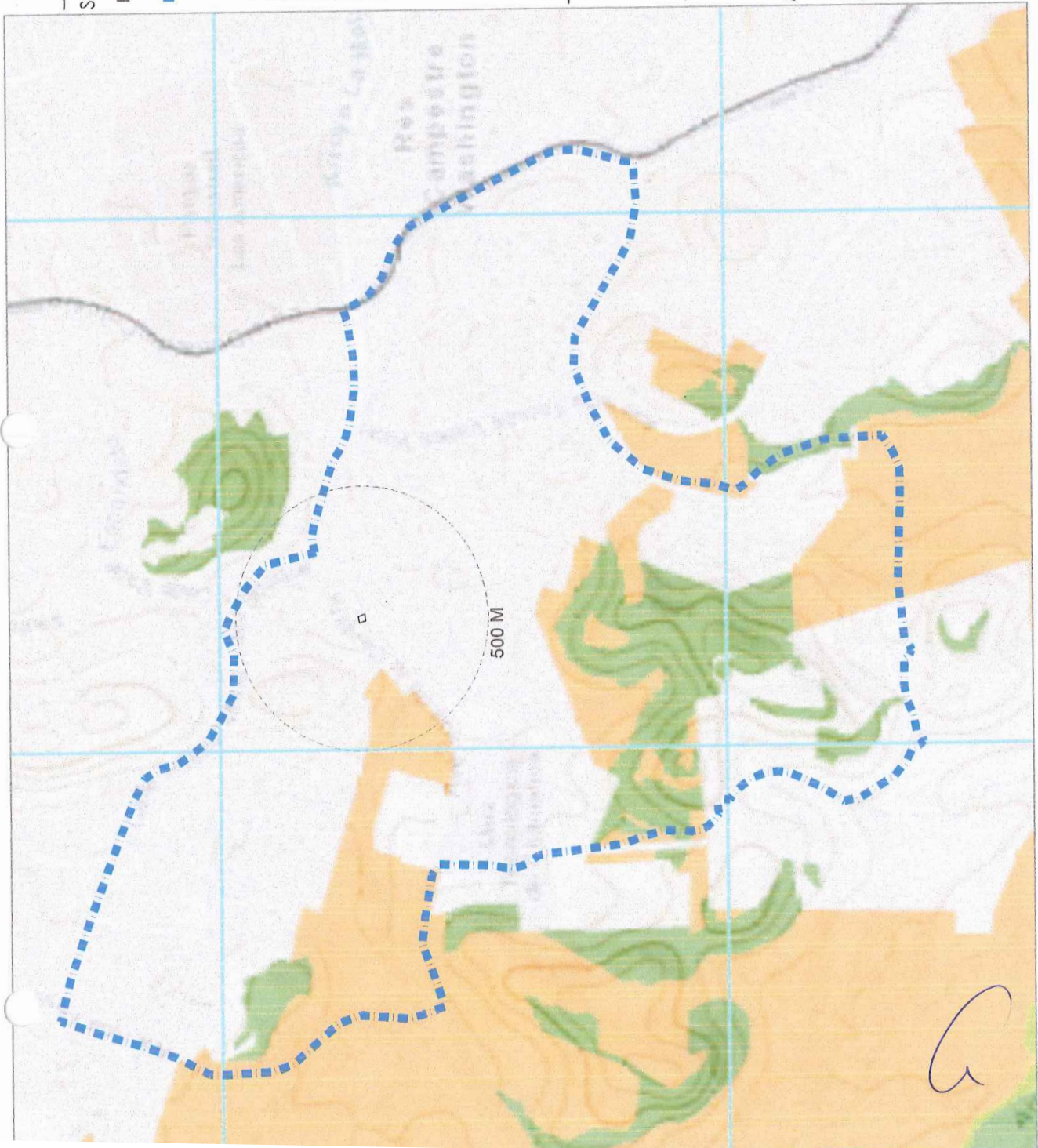
- Zonificación Primaria**
- **Cuerpo de Agua**
  - **Preservación Ecológica**
  - **Área Natural de Valor Ambiental**
  - **Granjas y Asentamientos**
  - **Área Urbana**
  - **Reserva de Crecimiento**



CHIHUAHUA, CHIH.  
MEXICO

**ZONIFICACION  
PRIMARIA**

ESCALA 1:20,000  
CLAVE PL-03



3

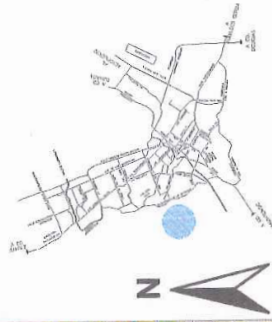
LA CERA LOTE 6  
MODIFICACIÓN AL PDU 2010

**SIMBOLOGÍA**

**AREA DE APLICACION**  
Superficie: 646.31m<sup>2</sup>

**LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO**  
Superficie 571-46-68 Has

- USOS DE SUELO**
- H-45 (45 VIV/HA)
  - H-60 (60 VIV/HA)
  - COMERCIO Y SERVICIOS
  - EQUIPAMIENTO URBANO
  - RECREACION Y DEPORTE
  - INDUSTRIA
  - MIXTO MODERADO
  - CENTRO DISTRITAL



CHIHUAHUA, CHIH.  
MEXICO

**USOS DE SUELO**  
Zonificación Secundaria

ESCALA 1:20,000  
CLAVE PL-03.1

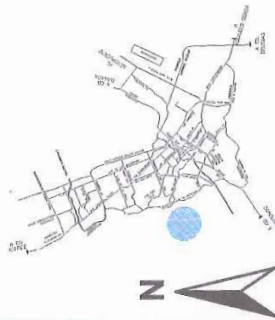


LA CANTERA LOTE 6  
MODIFICACIÓN AL PDU 2040

**SIMBOLOGÍA**

AREA DE APLICACION  
Superficie: 646.31m<sup>2</sup>

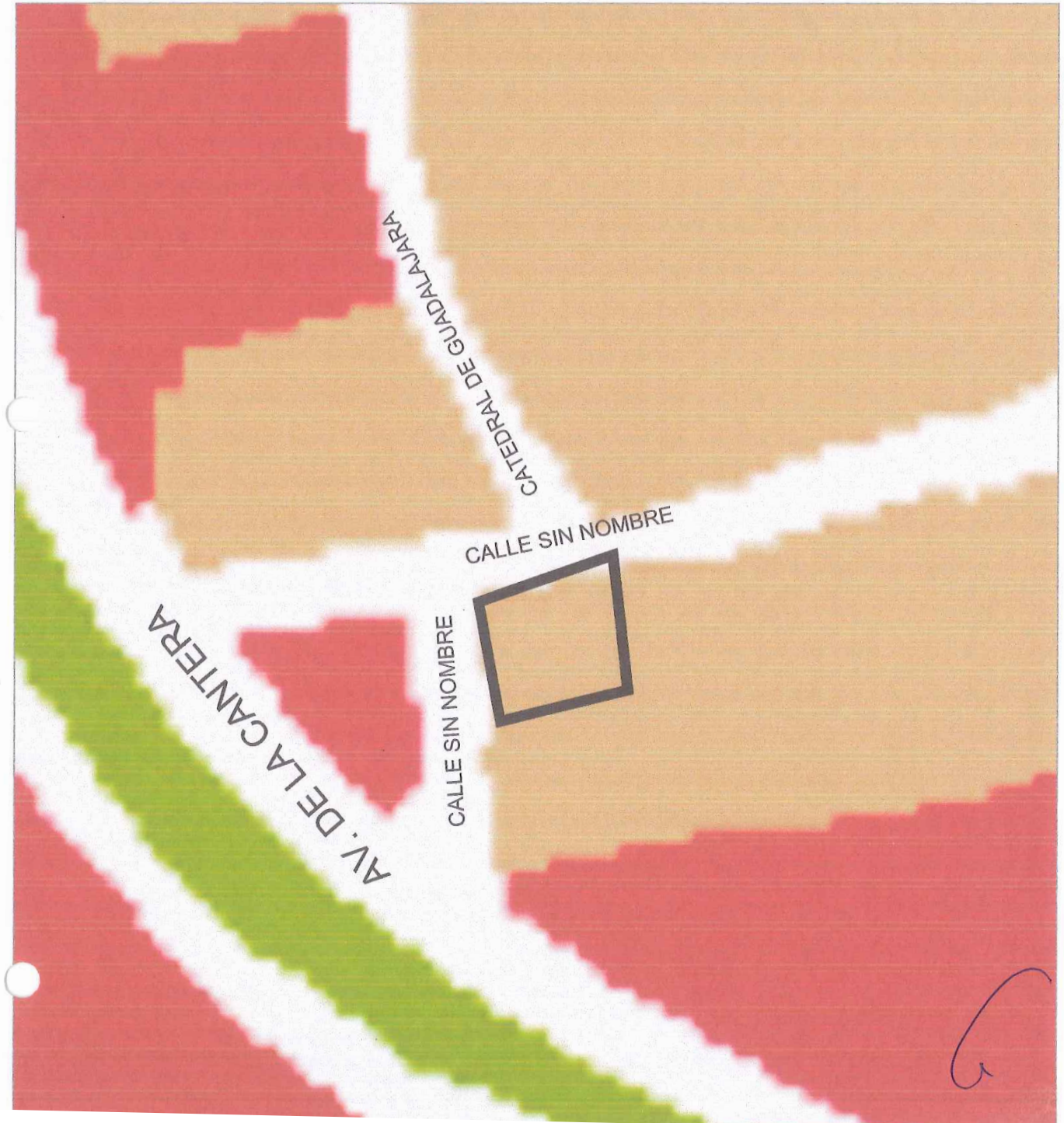
- USOS DE SUELO**
- H-45 (45 VIV/HA)
  - H-60 (60 VIV/HA)
  - COMERCIO Y SERVICIOS
  - EQUIPAMIENTO URBANO
  - RECREACION Y DEPORTE
  - INDUSTRIA
  - MIXTO MODERADO
  - CENTRO DISTRITAL



CHIHUAHUA, CHIH  
MEXICO

**USOS DE SUELO**  
Zonificación Secundaria

ESCALA 1:1,000  
CLAVE PL-03.2



LÍNEA LÍMITE DEL TERRENO  
MODIFICACIÓN AL PDU 2040

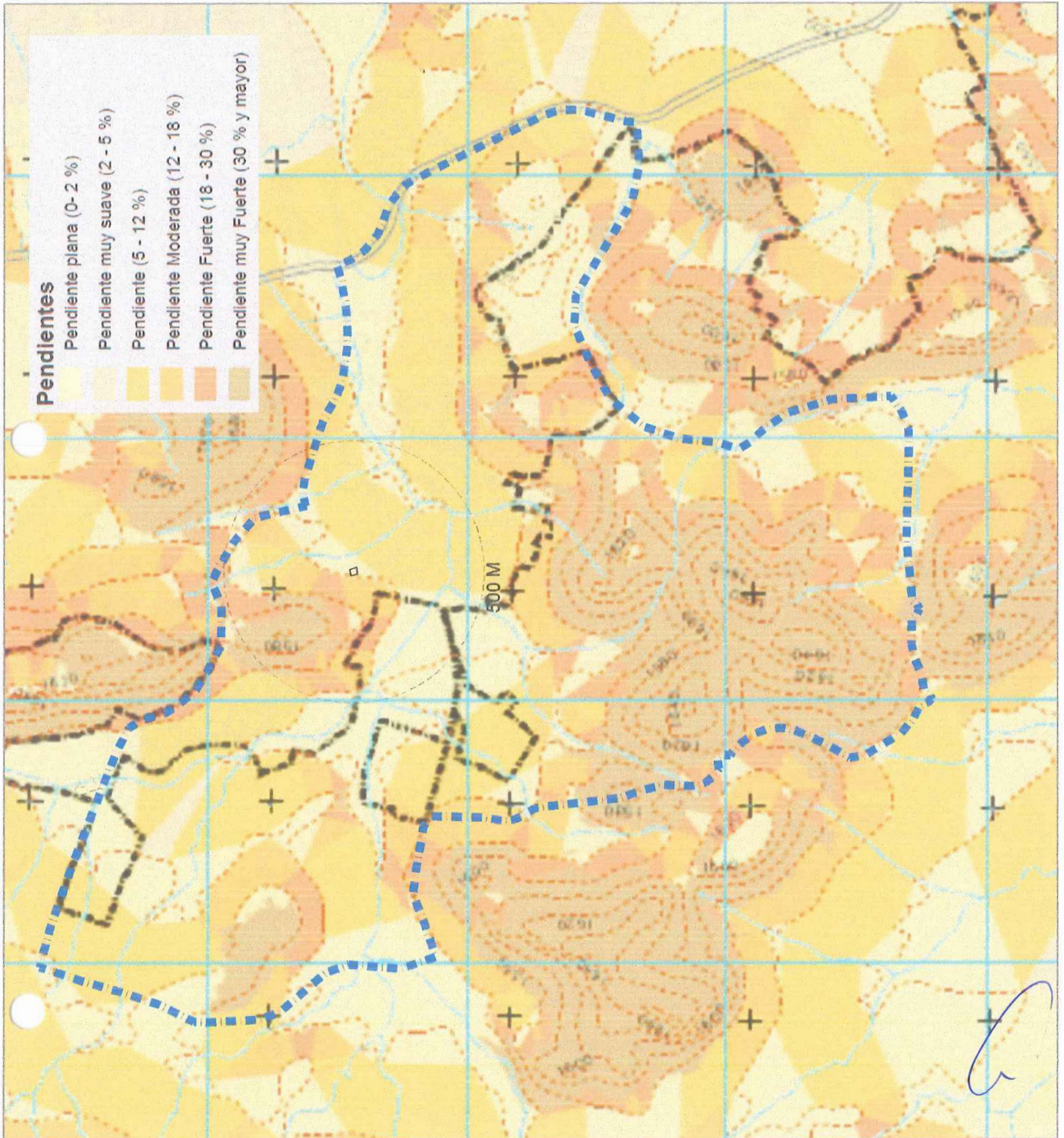
**SIMBOLOGÍA**

■ ÁREA DE APLICACIÓN  
Superficie: 646.31m<sup>2</sup>

■ LÍMITE DEL ÁREA DE ESTUDIO  
Superficie 571.46-68 Has

**Pendientes**

- Pendiente plana (0- 2 %)
- Pendiente muy suave (2 - 5 %)
- Pendiente (5 - 12 %)
- Pendiente Moderada (12 - 18 %)
- Pendiente Fuerte (18 - 30 %)
- Pendiente muy Fuerte (30 % y mayor)



CHIHUAHUA, CHIH  
MEXICO

**TOPOGRAFIA**

ESCALA 1:20,000  
CLAVE PL-04

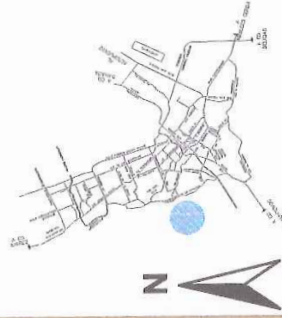
LA CANTERA LOTE 6

MODIFICACIÓN AL FDU 2040

**SIMBOLOGÍA**

AREA DE APLICACION  
Superficie: 646.31m2

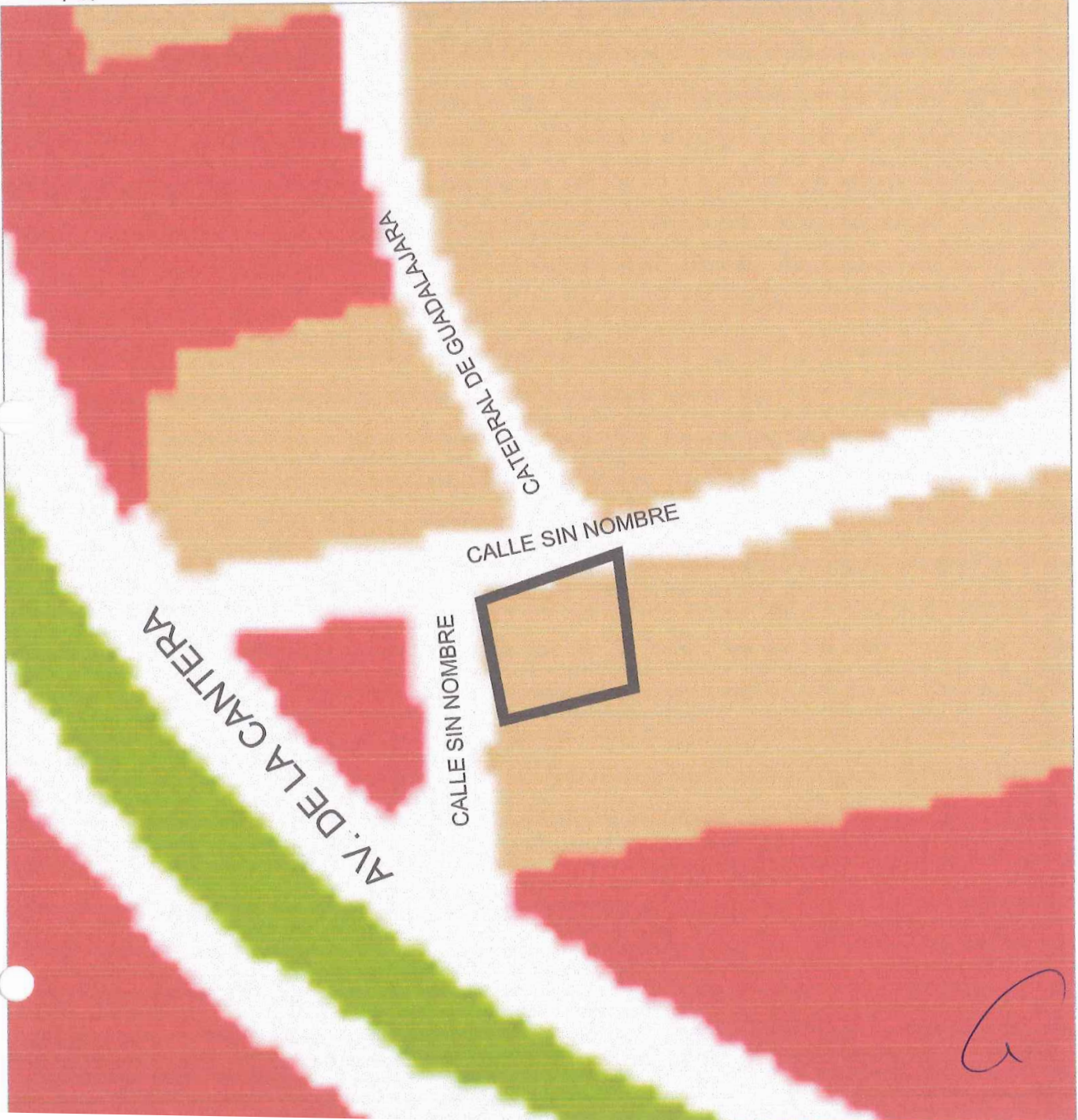
- USOS DE SUELO**
- H-45 (45 VIV/HHA)
  - H-60 (60 VIV/HHA)
  - COMERCIO Y SERVICIOS
  - EQUIPAMIENTO URBANO
  - RECREACION Y DEPORTE
  - INDUSTRIA
  - MIXTO MODERADO
  - CENTRO DISTRITAL



CHIHUAHUA, CHIH  
MEXICO

**USOS DE SUELO**  
Zonificación Secundaria

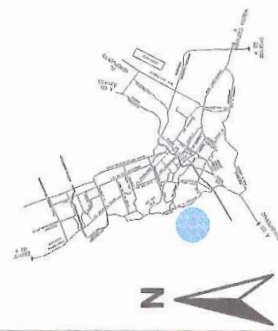
ESCALA 1:1,000  
CLAVE PL-03.2



LINEA LÍNEA  
MODIFICACIÓN AL PDU 2010

**SIMBOLOGÍA**

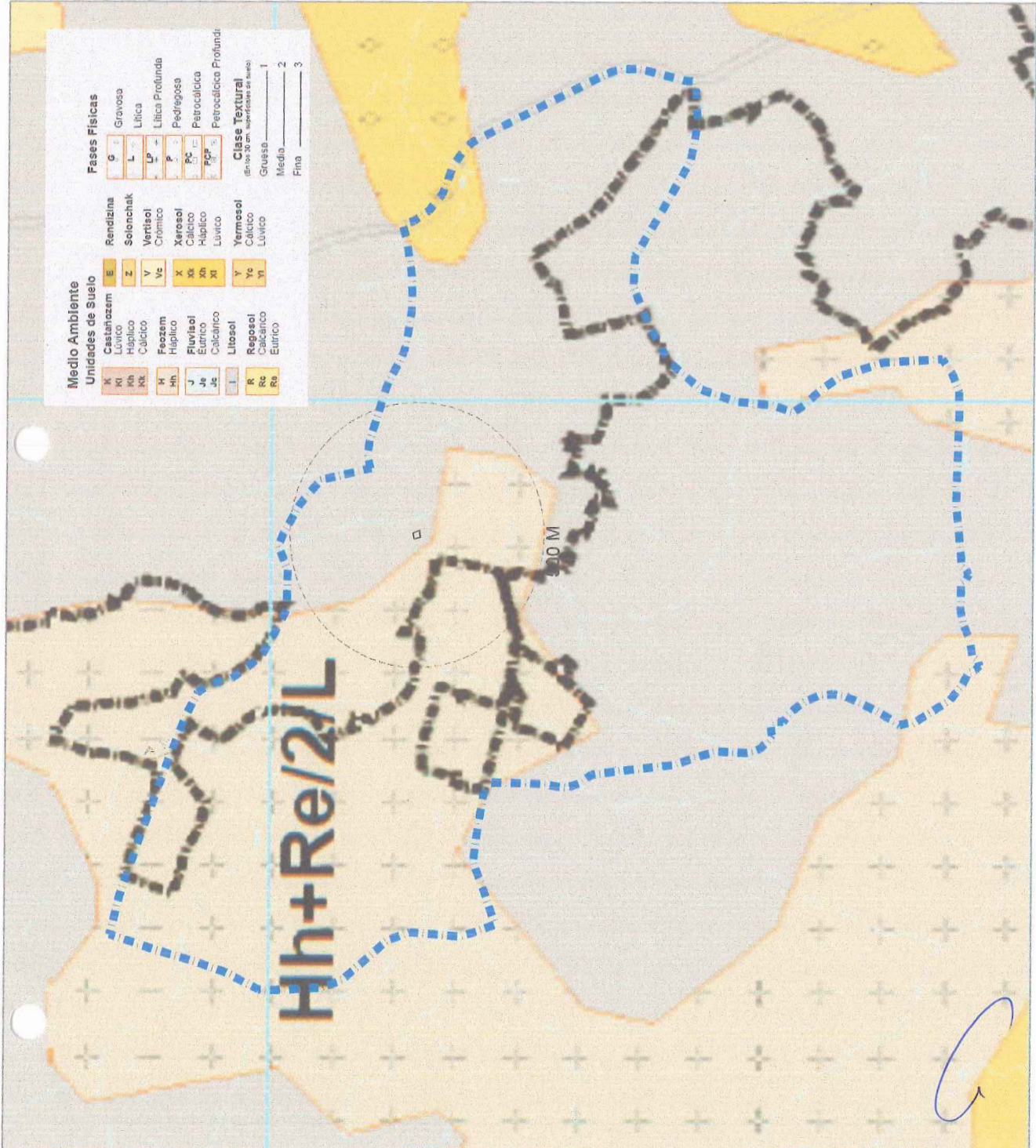
- AREA DE APLICACION  
Superficie: 646.31m2
- ▬ LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO  
Superficie 571-46-88 Has



CHIHUAHUA, CHIH  
MEXICO

**EDAFOLOGÍA**

ESCALA 1:20,000  
CLAVE PL-05





LÍNEA LÍTERA LOTE 6  
MODIFICACIÓN AL PDU 2040

**SIMBOLOGÍA**

AREA DE APLICACION  
Superficie: 646.31m2

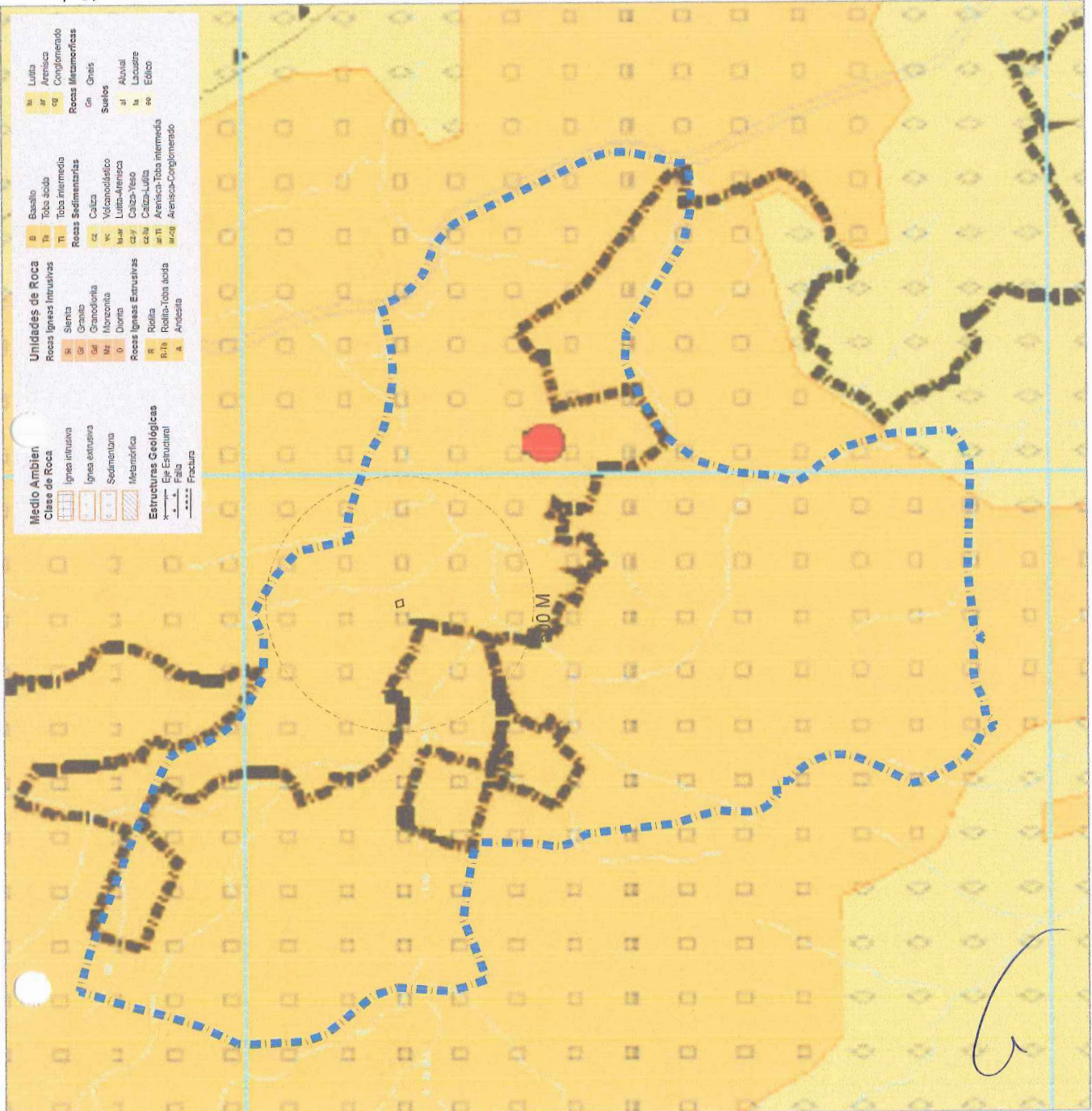
AREA DE ESTUDIO  
Superficie 571-46-68 Has



CHIHUAHUA, CHIH  
MEXICO

**GEOLOGIA**

ESCALA 1:20,000  
CLAVE PL-06

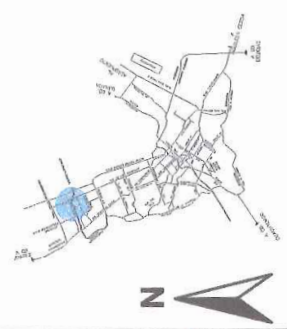




LA ENTERA LOTE 6  
MODIFICACIÓN AL PDU 2040

**SIMBOLOGÍA**

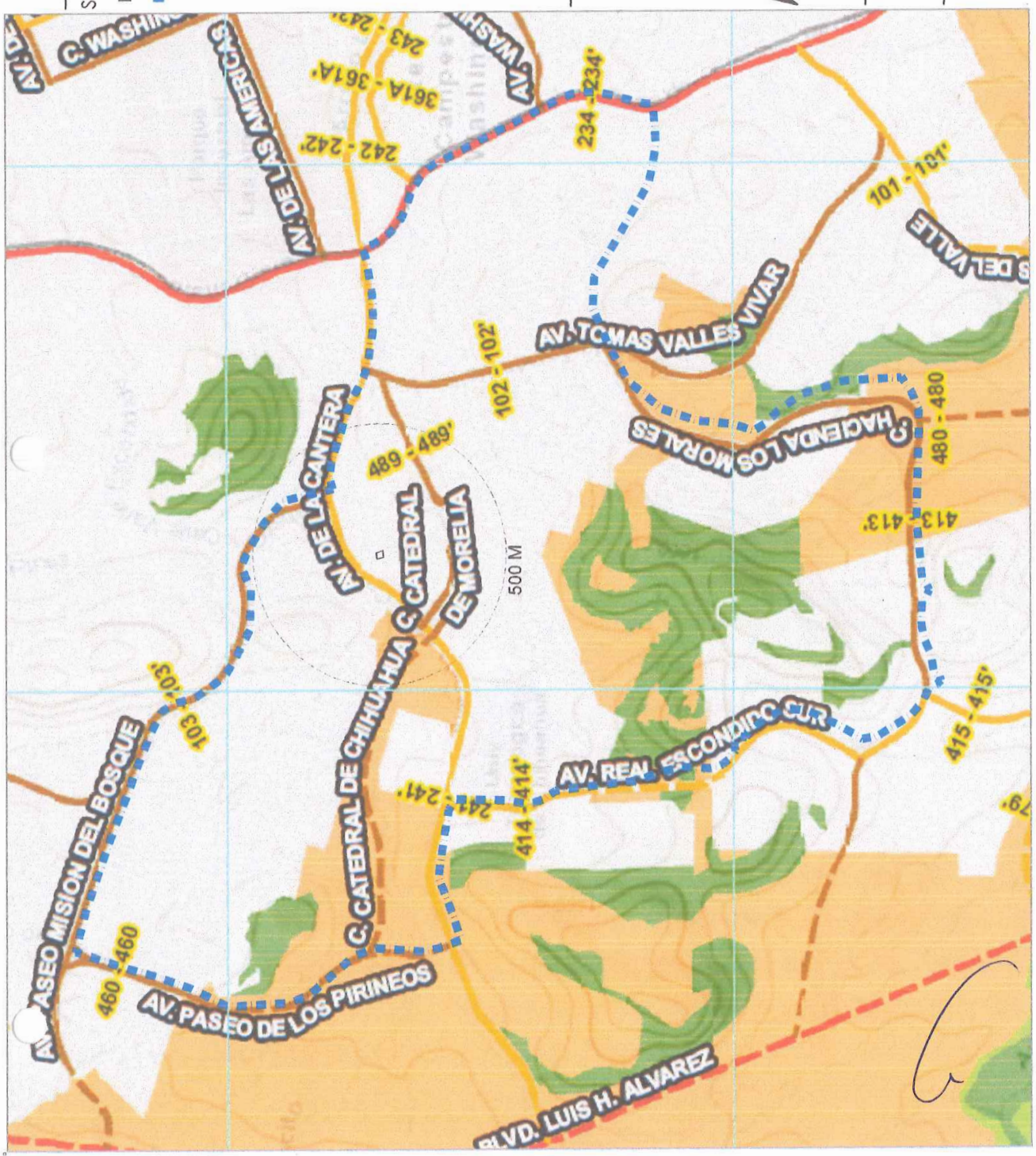
- AREA DE APLICACION  
Superficie: 646.31m2
- AREA DE ESTUDIO  
Superficie 571-46-68 Has



CHIHUAHUA, CHIH  
MEXICO

**ESTRUCTURA VIAL**

ESCALA 1:20,000  
CLAVE PL-08



LA NTERA LOTE 6  
MODIFICACION AL PDU 2010

**SIMBOLOGÍA**

- AREA DE APLICACION  
Superficie: 646.31m2
- AREA DE ESTUDIO  
Superficie 571-46-68 Has

**Infraestructura**

- Red de agua potable
- Tanques, Pozos y Rebombos categoría
- Pozo
- Pozo y Rebombos
- Rebombos
- Tanque
- Tanque elevados
- Tanque y Rebombos

**Geostatística**

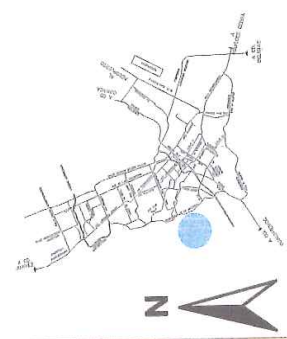
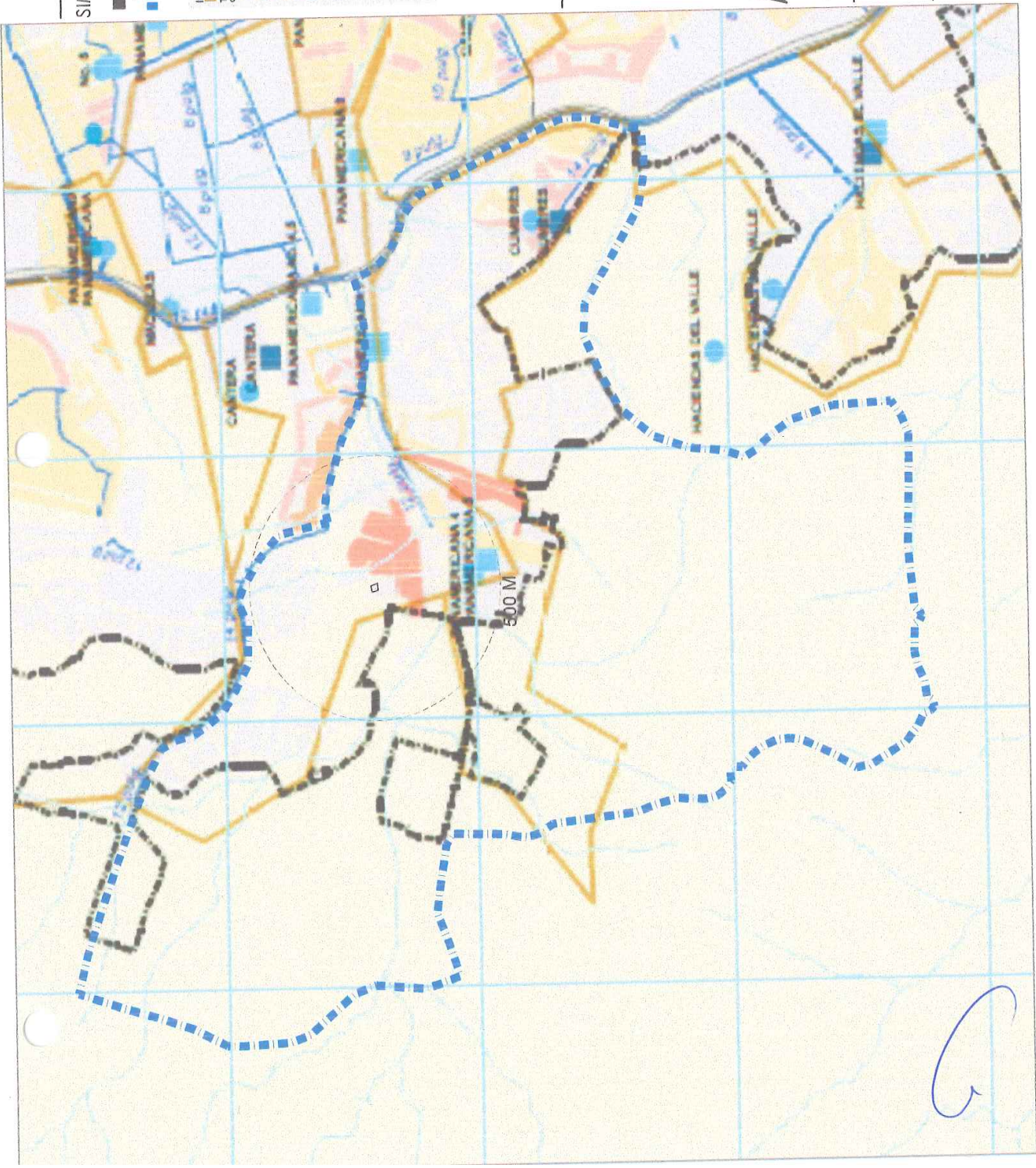
Cobertura de Agua  
% dentro de viviendas

- 21% - 40%
- 41% - 60%
- 61% - 80%
- 81% - 100%

**Rad de agua potable**

Diámetro (pulgadas)

- 8 - 10
- 12 - 14
- 18 - 18
- 20 - 42

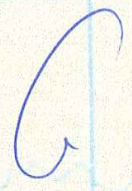


CHIHUAHUA, CHIH  
MEXICO

**AGUA POTABLE**

ESCALA 1:20,000

CLAVE PL-09



LA NTERA LOTE 6

MODIFICACIÓN AL PDU 2040

**SIMBOLOGÍA**

■ **AREA DE APLICACION**  
Superficie: 646.31m2

■ **AREA DE ESTUDIO**  
Superficie 671-46-68 Has

**Infraestructura**  
■ Colectores de Alcantarillado Sanitario  
■ Planta Tratamiento  
■ Cuencas Hidráulicas

**Geocodificación**  
**Disponibilidad de Drenaje**  
% dentro de la vivienda

0% - 25%
26% - 50%
51% - 75%
76% - 100%

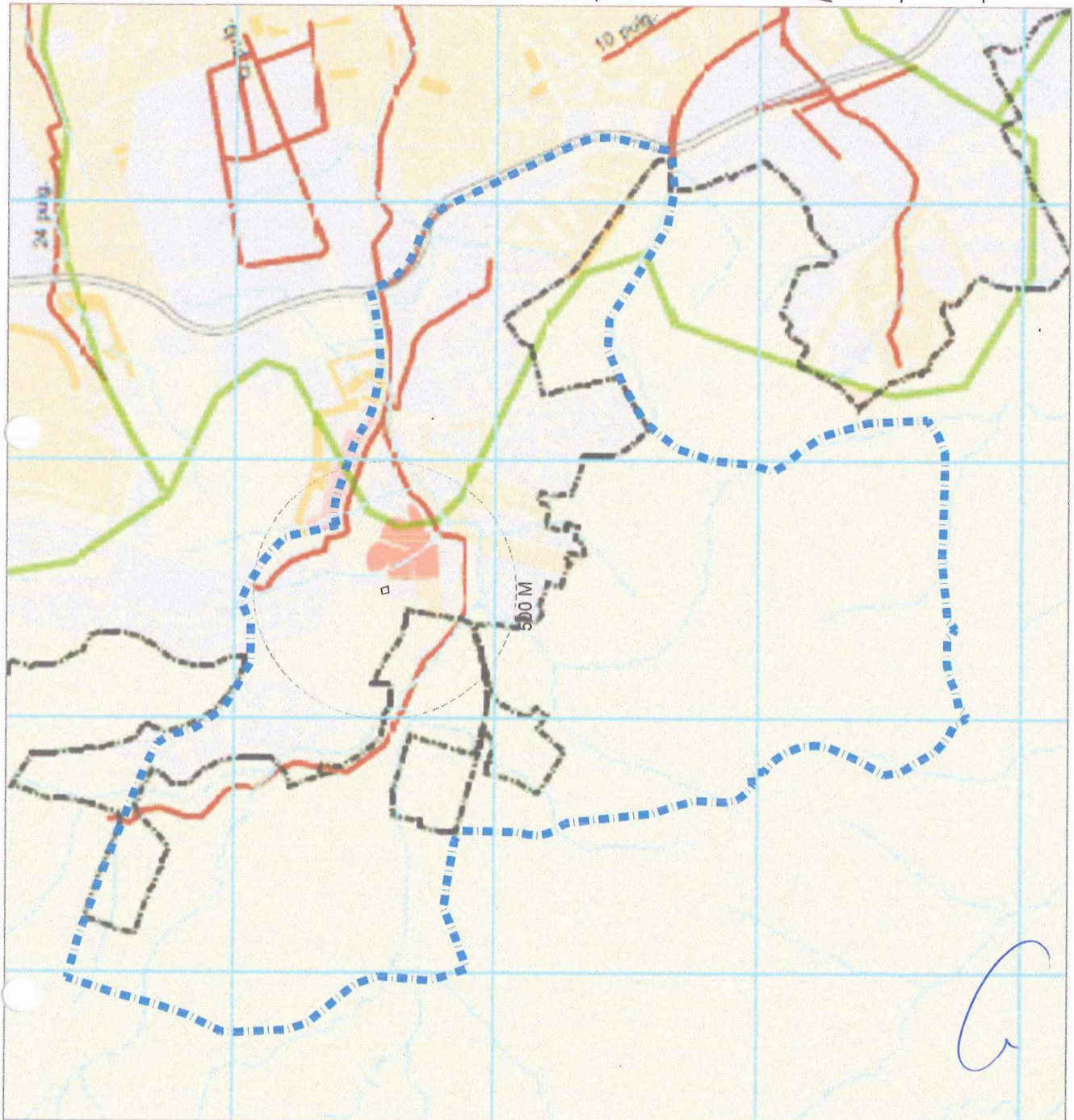


CHIHUAHUA, CHIH  
MEXICO

**ALCANTARILLADO  
SANITARIO**

ESCALA CLAVE  
1:20,000 PL-10

4



LA NTERA LOTE 6

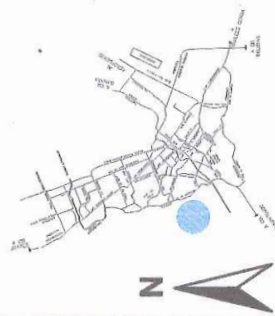
MODIFICACIÓN AL PDU 2040

**SIMBOLOGÍA**

- AREA DE APLICACION  
Superficie: 646.31m2
- AREA DE ESTUDIO  
Superficie 571-46-66 Has

**Infraestructura**

- Garza de Agua potable
- Garza de Agua recuperada
- Planta Tratamiento
- Red de agua recuperada  
Diametro (pulg.)
- 0 - 2
- 3 - 6
- 7 - 10
- 11 - 16
- 17 - 24



CHIHUAHUA, CHIH  
MEXICO

**AGUA  
TRATADA**

ESCALA CLAVE  
1:20,000 PL-11



LA ENTERA LOTE 6

MODIFICACIÓN AL PDU 2040

**SIMBOLOGÍA**

- AREA DE APLICACION  
Superficie: 646.31m2
- AREA DE ESTUDIO  
Superficie 571,46-68 Has

**Servicios Urbanos**

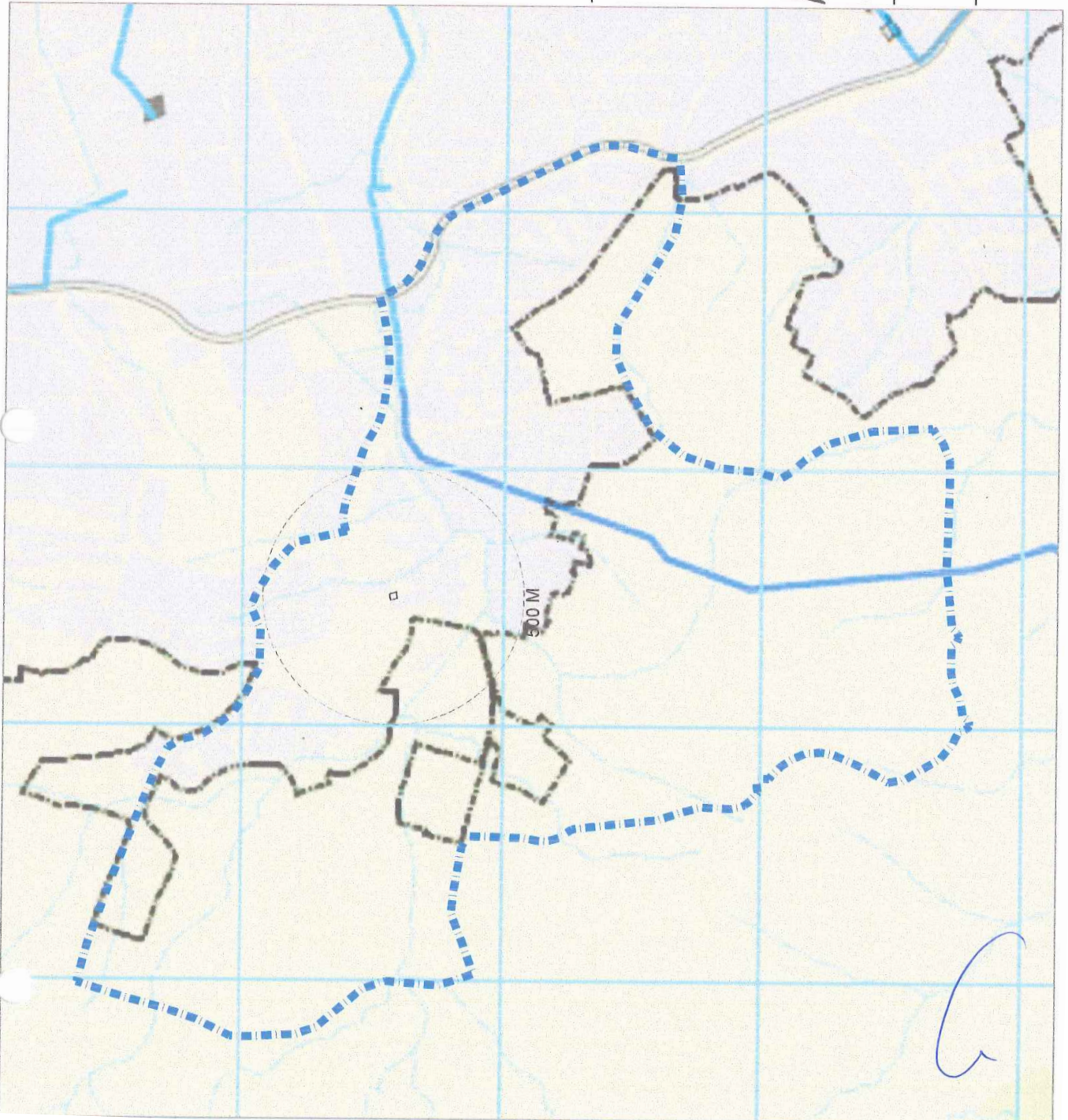
- Electricidad**
- Sin dato
- 115 Kva
- 230 Kva
- Subestación Eléctrica



CHIHUAHUA, CHIH.  
MEXICO

**ENERGÍA ELECTRICA**

ESCALA 1:20,000  
CLAVE PL-12



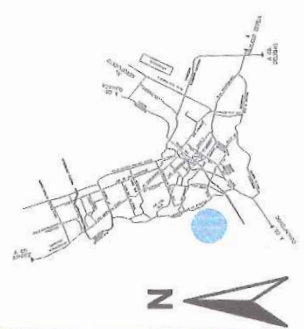
LA CANTERA LOTE 6  
MODIFICACIÓN AL PDU 2010

**SIMBOLOGÍA**

- AREA DE APLICACION  
Superficie: 646.31m2
- AREA DE ESTUDIO  
Superficie 571-46-68 Has

**Riesgos Geológicos**

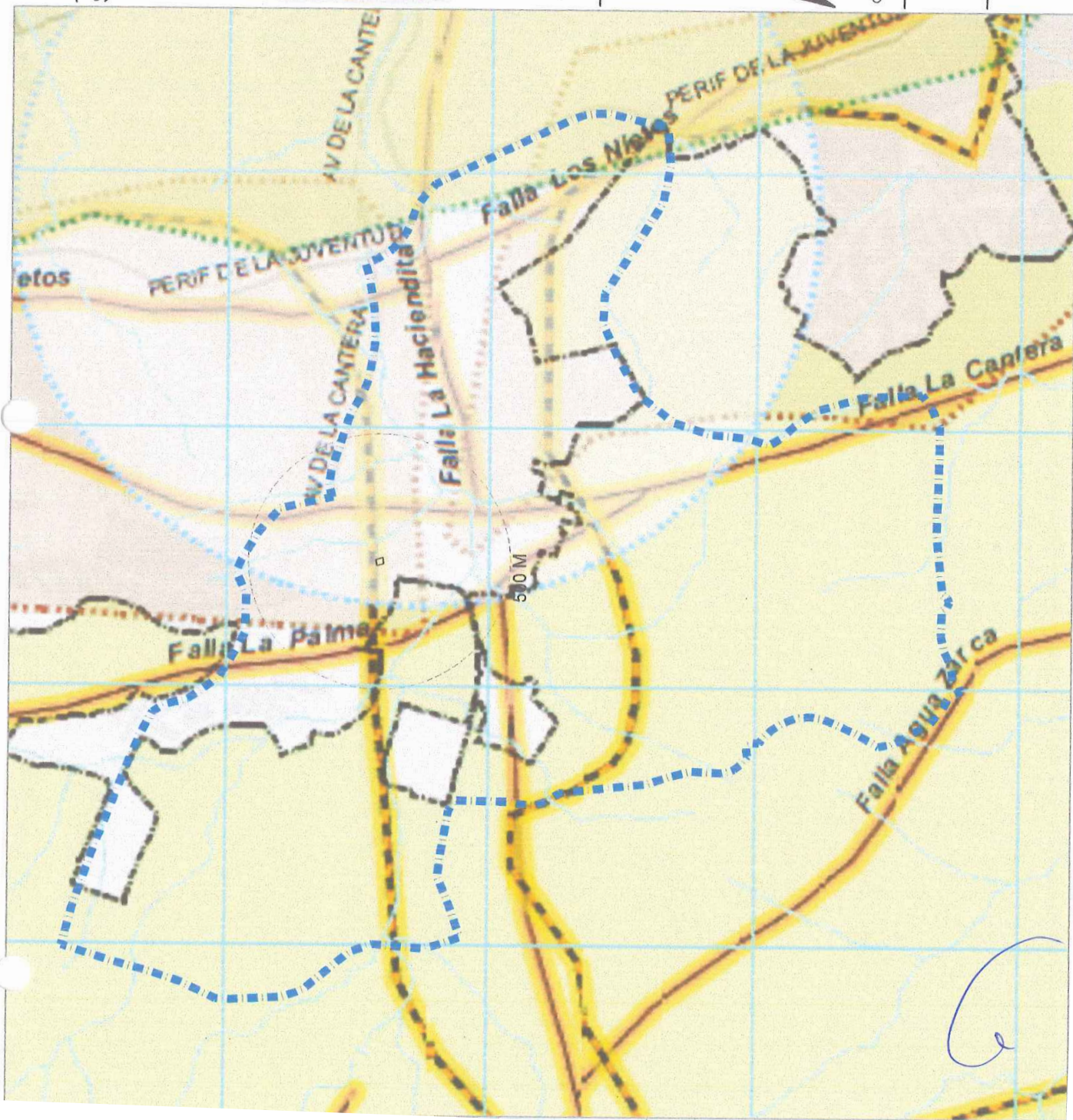
- Fallas y Fracturas
- Puntos de Riesgo
- Falla
- Área de influencia 25 m
- 50 m
- Riesgo por Deslizamiento**
- Zona de Riesgo por Deslizamiento
- Deslizamientos
- Área influencia 50 mbs
- Riesgo por Erosión**
- Riesgo por Erosión



CHIHUAHUA, CHIH  
MEXICO

**RIESGOS  
GEOLÓGICOS**

ESCALA 1:20,000  
CLAVE PL-13



*(Handwritten signature)*



LA CANTERA LOTE 6  
MODIFICACIÓN AL PDU 2040

**SIMBOLOGÍA**

- AREA DE APLICACION  
Superficie: 646.31m2
- AREA DE ESTUDIO  
Superficie 571,46-68 Has

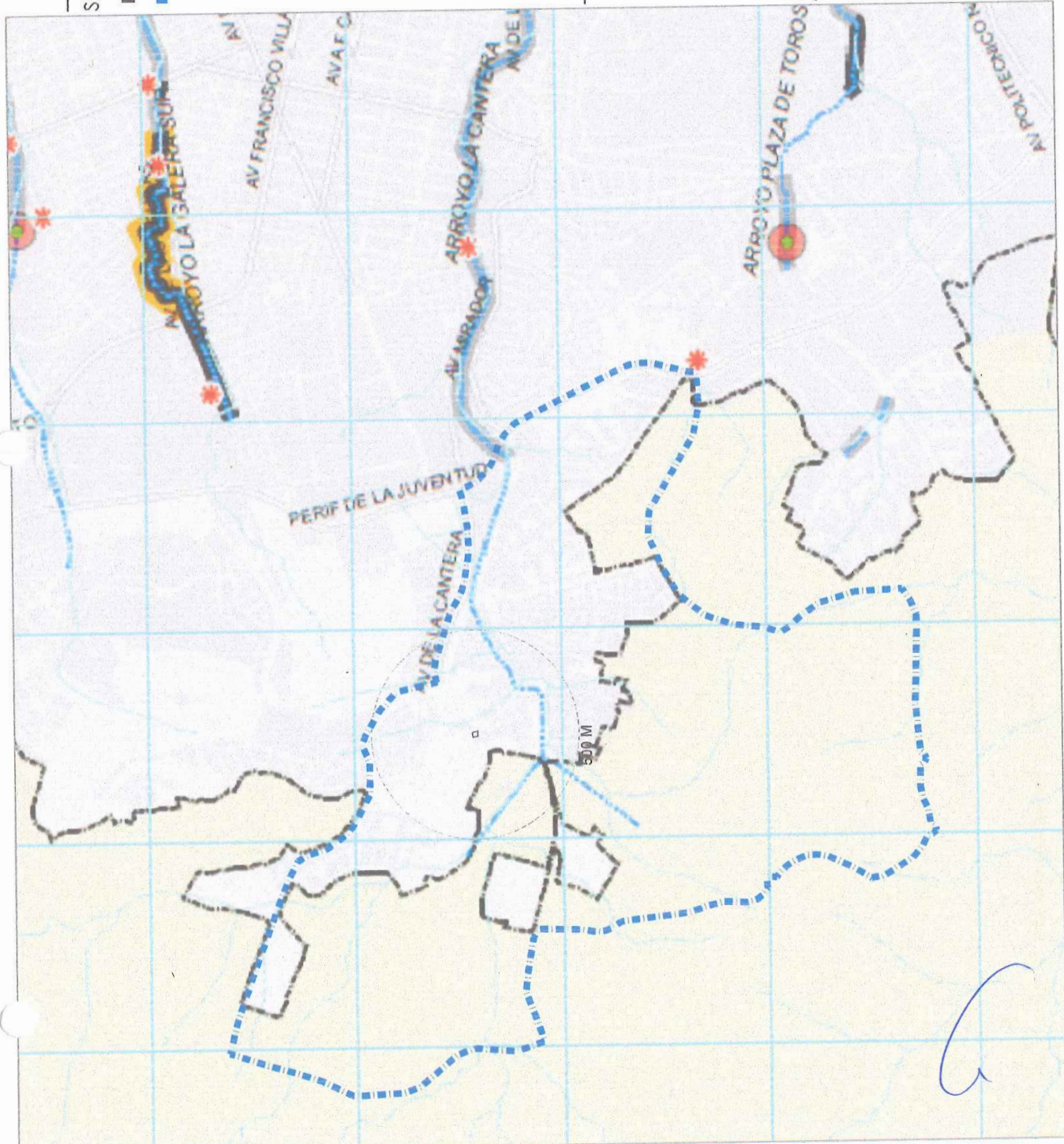
<b>Unidades de Gobierno</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limite del Area Urbana</li> <li>Limite del Centro de Población</li> </ul>
<b>Infraestructura Pluvial</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructura hidráulica</li> <li>Capacidad Ocupada (%)           <ul style="list-style-type: none"> <li>Al límite de su capacidad ( 85 - 100% )</li> </ul> </li> <li>Escurrimiento</li> <li>Sobre Canal</li> <li>Sobre Calle</li> <li>Cause sin Resaldado y/o Area Verde</li> <li>Por Tuberia o Boveda</li> </ul>
<b>Zona de Atención Prioritaria</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z. de Atención Prioritaria 2007</li> </ul>
<b>Riesgo de Inundación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Punto de Riesgo</li> <li>Salvaguarda en Base a Ccp. de la Infraestructura           <ul style="list-style-type: none"> <li>Salvaguarda (50 m)</li> <li>Salvaguarda (100 m)</li> </ul> </li> <li>Alto</li> <li>Medio</li> </ul>



CHIHUAHUA, CHIH  
MEXICO

**RIESGOS  
HIDROMETEOROLOGICOS**

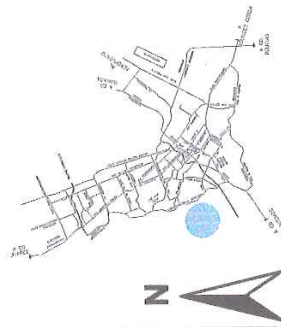
ESCALA 1:25,000  
CLAVE PL-14



LA CANTERA LOTE 6<sup>7</sup>  
MODIFICACIÓN AL PDU 2040

**SIMBOLOGÍA**

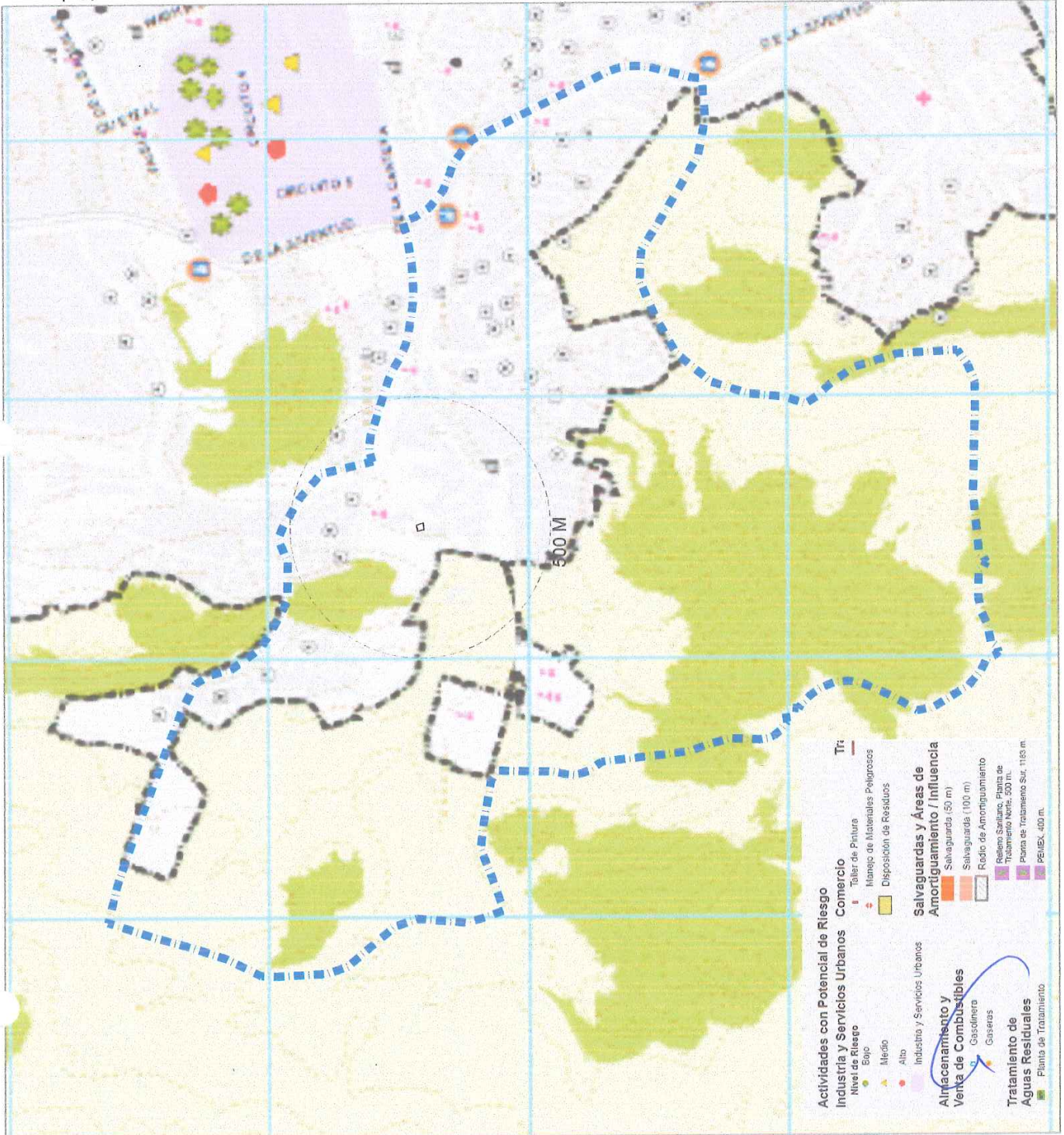
- AREA DE APLICACION Superficie: 646.31m<sup>2</sup>
- AREA DE ESTUDIO Superficie 571-46-66 Has



CHIHUAHUA, CHIH.  
MEXICO

**RIESGOS ANTROPÓGENICOS**

ESCALA 1:20,000  
CLAVE PL-15



- Actividades con Potencial de Riesgo**
- Industria y Servicios Urbanos**
- Nivel de Riesgo**
- Almacenamiento y Venta de Combustibles**
- Tratamiento de Aguas Residuales**
- Comercio**
- Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia**

Tr: Troncal

Taller de Pintura

Manejo de Materiales Peligrosos

Disposición de Residuos

Salvaguarda (50 m)

Salvaguarda (100 m)

Radio de Amortiguamiento

Relevo Sanitario, Planta de Tratamiento Resid. 300 lit

Planta de Tratamiento Sur. 1163 m

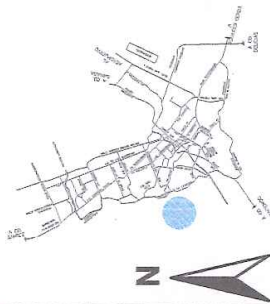
PEMEX. 400 m.

LA CANTERA LOTE 6  
MODIFICACIÓN AL PDU 2040

**SIMBOLOGÍA**

ÁREA DE APLICACIÓN  
Superficie: 646.31m<sup>2</sup>

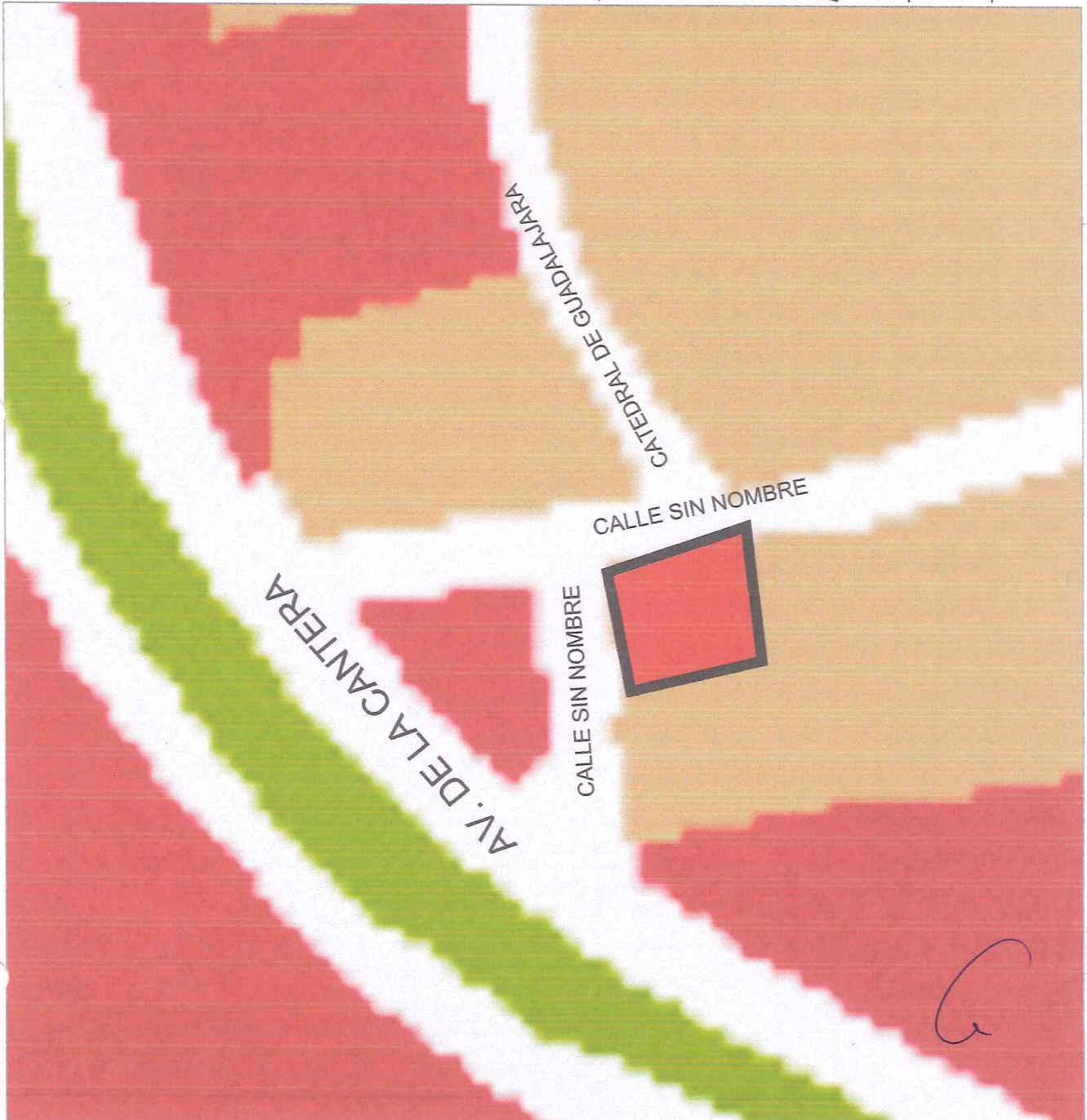
- USOS DE SUELO**
- H-45 (45 VIV/HA)
  - H-60\* (+60 VIV/HA)
  - COMERCIO Y SERVICIOS
  - RECREACION Y DEPORTE
  - INDUSTRIA
  - MIXTO MODERADO
- PROPUESTA**
- COMERCIO Y SERVICIOS



CHIHUAHUA, CHIH  
MEXICO

**USOS DE SUELO**  
Zonificación Secundaria

ESCALA 1:1,000  
CLAVE PE-01



## XI. CREDITOS

---

### GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA



**LIC. MARIA EUGENIA CAMPOS GALVAN**  
GOBERNADOR ESTADO DE CHIHUAHUA

**ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ**  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**ING. ALFONSO REY ADAME**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

**ARQ. VERONICA LIRA GONZALEZ**  
ENCARGADA DE LA JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACION URBANA Y REGIONAL

### H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA



**LIC. MARCO BONILLA MENDOZA**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE**  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA**  
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

**ARQ. MARIZA BORJAS CHACON**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ANALISIS Y SEGUIMIENTO A LAS DIRECTRICES.

