

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., sábado 01 de marzo de 2025.

No. 18

Folleto Anexo

ACUERDO N° 231/2024

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
ESCUDERO 1106**



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

SH 28-06

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 231/2024

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 veintitrés de octubre del año dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Escudero 1106**", en el predio ubicado en la calle 37 número 1106 esquina con calle Escudero de la colonia Santo Niño de esta ciudad, con superficie de **511.50** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Industria de Bajo Impacto** a **Habitacional H60+** y aumento de COS a 1.00.

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



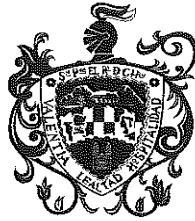
ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintiséis días del mes de noviembre 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 "**Escudero 1106**".



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 19/2024

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 23 de octubre del año 2024, dentro del punto número cinco 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 María Guadalupe Aragón Castillo, 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 el C. José Alfredo Cordero Lazos, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Escudero 1106", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle 37 número 1106 esquina con calle Escudero de la Colonia Santo Niño de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 511.50 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Industria de Bajo Impacto a Habitacional H60+ y aumento de COS a 1.00... 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 el C. José Alfredo Cordero Lazos, en su carácter de propietario del predio.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Escudero 1106", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040, en el predio ubicado en la calle 37 número 1106 esquina con calle Escudero de la Colonia Santo Niño de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 511.50 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Industria de Bajo Impacto a Habitacional H60+ y aumento de COS a 1.00.**

TERCERO. Tómese 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 74 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción. Una vez publicado, el Plan deberá inscribirse en Registro Público de la Propiedad y Editarse en medios impresos y electrónicos para su difusión.

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

El Secretario del H. Ayuntamiento



SECRETARÍA
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 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
"ESCUADERO 1106"



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 el **C. José Alfredo Cordero Lazos**, en su carácter de propietario del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Escudero 1106**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle 37 número 1106 esquina con calle Escudero de la Colonia Santo Niño de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 511.50 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Industria de Bajo Impacto a Habitacional H60+ y aumento de COS a 1.00**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

RESULTANDO

PRIMERO. Mediante escrito signado por el **C. José Alfredo Cordero Lazos**, en su carácter de propietario del predio, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Escudero 1106**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle 37 número 1106 esquina con calle Escudero de la Colonia Santo Niño de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 511.50 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Industria de Bajo Impacto a Habitacional H60+ y aumento de COS a 1.00**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040.

SEGUNDO. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Escudero 1106**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

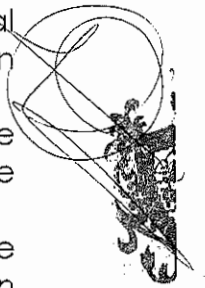
TERCERO. En tal sentido, se tuvieron por recibidos y agregados al curso de cuenta los siguientes documentos:

1. **Solicitud** signada por el **C. José Alfredo Cordero Lazos**, en su carácter de propietario del predio;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de José Alfredo Cordero Lazos;

COTEJADO

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"ESCUADERO 1106"

3. **Copia simple de la Escritura Pública número 10,302** de fecha 28 de septiembre del 2023, otorgada ante el Lic. Alejandro Burciaga Molinar, Notario Público número 7 para el Distrito Judicial Morelos, donde se hace constar un contrato de compraventa que celebra por una primera parte José Enrique Salomón Talamás y Juan Salomón Talamás como parte vendedora y por la otra parte Alfredo Cordero Lazos, como la parte compradora sobre el lote de terreno urbano ubicado en el número 1106 de la calle 37 de la Colonia Santo Niño de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 511.50 metros cuadrados, inscrito bajo el número 19 del Libro 7192 de la Sección Primera con folio real 1735022 en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
4. **Copia simple del certificado de pago del impuesto predial 2024-433891**, expedido por Tesorería Municipal, el día 27 de agosto de 2024;
5. **Oficio DASDDU/1199/2023** de fecha 21 de diciembre del 2023, 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 059/2024** de fecha 23 de junio de 2024, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO a lo establecido en el mismo;
7. **Oficio DASDDU/1200/2023** de fecha 21 de diciembre del 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos en la zona;
8. **Oficio DDHE/2114/2023** de fecha 26 de diciembre del 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que si se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona;
9. **Oficio DASDDU/0035/2024** de fecha 8 de febrero del 2024, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informó al C. Gilberto Domínguez Castañeda, presidente del comité de vecinos de la Colonia Santo Niño, sobre la propuesta del cambio de uso de suelo;
10. **Oficio DASDDU/126/2024** 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;
11. **Oficio SJ/DRPA/0131/2024** emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que la notificación del estudio fue publicada en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua;
12. **Aviso Importante del Estudio de Planeación** publicado el día 27 de febrero del 2024 en El Diario de Chihuahua donde se hace del conocimiento de la población del Estudio de Planeación denominado Escudero 1106, otorgando un plazo de 60 días naturales para la recepción de opiniones en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, además, se informa sobre



PRESIDENTE
MUNICIPAL
CHIHUAHUA

Handwritten signature and initials.

Handwritten initials.

Handwritten signature.

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"ESCUADERO"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

las audiencias públicas a celebrarse los días 29 de febrero 2024 y 14 de marzo de 2024 ambas a las 10:00 am en la sala de juntas de dicha Dirección;

13. **Acta de la Primera Audiencia Pública** celebrada el día 29 de febrero del 2024 en la Sala de Juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;
14. **Acta de la Segunda Audiencia Pública** celebrada el día 14 de marzo del 2024 en la Sala de Juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;
15. **Oficio DASDDU/457/2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 11 de junio de 2024, donde solicitan a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Dictamen de Congruencia respecto del estudio de planeación denominado "Escudero 1106";
16. **Oficio SDUE-447/24** emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual informan que otorgan Dictamen de Congruencia, referente al estudio de planeación urbana denominado "Escudero 1106", ya que cumple con la normatividad y estrategias definidas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente, dentro del Apartado 10 alusivo "Modernización Institucional de la Planeación y Administración Urbana Estatal", definiendo la planeación de asentamientos humanos de manera ordenada y equilibrada, integrándose con el desarrollo económico y social de la ciudad.
17. **Copia del Acta de la Sesión número 64 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 8 de agosto del 2024, encontrándose los Regidores Liliana Armendáriz Granados, Issac Díaz Gurrola, Eva América Mayagoitia Padilla y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
18. **Copia del Acta de la Sesión Extraordinaria número 1 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 27 de septiembre del 2024, encontrándose los Regidores Rosa Carmona Carmona, Adán Isaías Galicia Chaparro, Joni Jacinta Barajas González, Omar Enrique Márquez Estrada y María Guadalupe Aragón Castillo, en la cual se ratificó la solicitud del cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
19. **Oficio DASDDU/074/2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 4 de octubre de 2024, en el cual se dictamina PROCEDENTE CONDICIONADO a un análisis de Impacto Vial, el cambio de uso de suelo de Industria de Bajo Impacto a Habitacional H60+ y aumento de COS a 1.00;



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

COTEJADO

CUARTO. Mediante oficio DASDDU/074/2024 de fecha 4 de octubre 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 un análisis de Impacto Vial, el cambio de uso de suelo

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"ESCUDERO 1106"

de Industria de Bajo Impacto a H+60 y aumento de COS a 1.00 y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su sesión número 64 celebrada el 8 de agosto de 2024 y sesión extraordinaria número 1 celebrada el día 27 de septiembre del 2024, en la cual se aprobó y ratificó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

CONSIDERANDO

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 37 y 74 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 "**Escudero 1106**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle 37 número 1106 esquina con calle Escudero de la Colonia Santo Niño de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 511.50 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Industria de Bajo Impacto a Habitacional H60+ y aumento de COS a 1.00**, 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 el C. José Alfredo Cordero Lazos, en su carácter de propietario del predio.

SEGUNDO. Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Escudero 1106**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040, en el predio ubicado en la calle en la calle 37 número 1106 esquina con calle Escudero de la Colonia Santo Niño de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 511.50 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Industria de Bajo Impacto a Habitacional H60+ y aumento de COS a 1.00**.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"ESCUADERO 1106"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

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 74 fracción X de la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción. Una vez publicado, el Plan deberá inscribirse en Registro Público de la Propiedad y Editarse en medios impresos y electrónicos para su difusión.

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 23 días del mes de octubre del año 2024.

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

**ROSA CARMONA CARMONA
REGIDORA PRESIDENTA**

**ADÁN ISAÍAS GALICIA CHAPARRO
REGIDOR SECRETARIO**

**ISSAC DÍAZ GÚRROLA
REGIDOR VOCAL**

**JONI JACINTA BARAJAS GONZÁLEZ
REGIDORA VOCAL**

COTEJADO

ESC



DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"ESCUDERO 1106"



OMAR ENRIQUE MÁRQUEZ ESTRADA
REGIDOR VOCAL

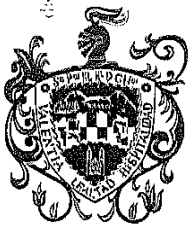
Maria Guadalupe Aragón Castillo
MARIA GUADALUPE ARAGÓN CASTILLO
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL EL C. JOSÉ ALFREDO CORDERO LAZOS, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL PREDIO, SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "ESCUDERO 1106", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 37 NÚMERO 1106 ESQUINA CON CALLE ESCUDERO DE LA COLONIA SANTO NIÑO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 511.50 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO A HABITACIONAL H60+ Y AUMENTO DE COS A 1.00, DE CONFORMIDAD AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISIÓN 2040.

"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"



**PRESIDENCIA
CHIHUAHUA**



11-05-24
10:57
COZ
ANEX

PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
SUBSECRETARÍA JURÍDICA
Chihuahua, Chih. PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/074/2024

Chihuahua, Chih., 04 de octubre de 2024

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

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud de **José Alfredo Cordero Lazos** en su carácter de propietario del predio ubicado en la calle 37 No. 1106 esquina con calle Escudero, de la Colonia Santo Niño, con una superficie de **511.50m²**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Escudero 1106"** 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 **Industria de Bajo Impacto** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 a uso de suelo **Habitacional H60+ y Aumento de COS a 1.00.**

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/1199/2023 de fecha 21 de diciembre de 2023**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Escudero 1106"** solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento al Artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio No. 059/2024 de fecha 23 de junio 2024**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Escudero 1106"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/1200/2023 de fecha 21 de diciembre de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/2114/2023 de fecha 26 de diciembre 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Por medio de **Oficio DASDDU/0035/2024 de fecha 08 de febrero de 2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos de la Colonia Santo Niño, no se recibe respuesta por parte del comité.

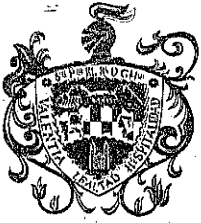
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

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

COTEJADO



MUNICIPAL
A, CHIH.



Que por medio de **Oficio No. DASDDU/126/2024 de fecha 13 de febrero 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 60 días naturales, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio **No. SJ/DRPA/0131/2024 de fecha 15 de febrero 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 con fecha 27 de febrero del 2024, se **publicó aviso en el Diario de Chihuahua**, por medio del cual se informa a la ciudadanía del estudio de planeación urbana denominado "**Escudero 1106**", en cumplimiento al Artículo 74 Fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Que con fecha 29 de febrero de 2024 se llevó a cabo la **primera audiencia pública** del estudio de planeación urbana denominado "**Escudero 1106**" en cumplimiento al Artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

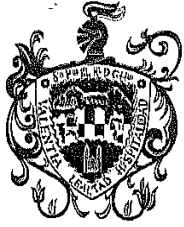
Que con fecha 14 de marzo de 2024 se llevó a cabo la **segunda audiencia pública** del estudio de planeación urbana denominado "**Escudero 1106**" en cumplimiento al Artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/457/2024 de fecha 11 de junio de 2024** la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado "**Escudero 1106**", solicitando el **Dictamen de Congruencia** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado, en cumplimiento al Artículo 74 Fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Que mediante **Oficio SDUE-447/24 de fecha 18 de junio del 2024**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emite el dictamen de Congruencia respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente y demás normatividad aplicable del estudio de planeación urbana denominado de Desarrollo Urbano "**Escudero 1106**".

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

Que el estudio de planeación urbana denominado **"Escudero 1106"** fue presentado en la **Sexagésima Cuarta Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **08 de agosto del 2024** y en la **Primera Sesión Extraordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **27 de septiembre del 2024** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos**.

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE CONDICIONADO a un análisis de Impacto Vial**, el cambio de uso de suelo **Industria de Bajo Impacto a Habitacional H60+ y Aumento de COS a 1.00**.

Por lo que turnamos a Usted, la propuesta para dar seguimiento a lo indicado en el Artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

COTEJADO



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

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/1199/2023 de fecha 21 de diciembre del 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.
5. Oficio No. 059/2024 de fecha 23 de junio de 2024 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/1200/2023 de fecha 21 de diciembre de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
7. Oficio No. DDHE/2114/2023 de fecha 26 de diciembre de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la existencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio DASDDU/0035/2024 de fecha 08 de febrero de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos de la Col. Santo Niño, no se recibe respuesta por parte del comité.
9. Oficio No. DASDDU/126/2024 de fecha 13 de febrero 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.
10. Oficio No. SJ/DRPA/0131/2024 de fecha 15 de febrero de 2024 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
11. Original de aviso de la publicación en el Diario de Chihuahua, publicado el 27 de febrero de 2024.
12. Listas de asistencia y Acta de audiencias públicas.

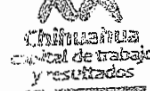
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

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



13. Oficio No. DASDDU/457/2024 de fecha 11 de junio de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología por medio del cual solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado el Dictamen de Congruencia.
14. Oficio SDUE-447/24 de fecha 18 de junio del 2024, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, otorga el dictamen de Congruencia.
15. Copia simple del acta de la Sexagésima Cuarta Sesión Ordinaria del día 08 de agosto del 2024 y de la Primera Sesión Extraordinaria del día 27 de septiembre del 2024 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
16. Copia simple del comprobante de pago de predial.
17. Copia del comprobante de pago del trámite.
18. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
19. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Escudero 1106".

ATENTAMENTE



DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN PROGRAMACIÓN URBANA

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. JAVIER EMILIO CRUZ VALENZUELA

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA



PRESID
CHIH

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

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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

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

ESTUDIO DE PLANEACIÓN “ESCUDERO 1106”

Chihuahua, Chih. Junio de 2024.

Calle Escudero
No 1106 Colonia
Santo Niño.
Chihuahua.
Chih.



ESSPACCIO urbanismo + arquitectura

www.urbanismo.com.mx

wendy@urbanismo.com.mx

ESTUDIO DE PLANEACIÓN “ESCUDERO 1106”

CONTENIDO

- 1. ANTECEDENTES
 - 1.1. INTRODUCCIÓN.....
 - 1.2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....
 - 1.2.1. ÁMBITO FEDERAL.....
 - 1.2.1.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.....
 - 1.2.1.2. LEY DE PLANEACIÓN.....
 - 1.2.1.3. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.....
 - 1.2.1.4. LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.....
 - 1.2.2. ÁMBITO ESTATAL.....
 - 1.2.2.1. CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
 - 1.2.2.2. LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
 - 1.2.2.3. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
 - 1.2.2.4. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.....
 - 1.2.2.5. CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
 - 1.2.2.6. LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
 - 1.2.2.7. CONGRUENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA. SEXTA ACTUALIZACIÓN.....
 - 1.2.2.8. CONGRUENCIA CON EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (RCNTMCH).....
- 2. DIAGNÓSTICO.....
 - 2.1. TEMA DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN “ESCUDERO 1106”.....
 - 2.2. ÁREA DE ESTUDIO.....
 - 2.3. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.....
 - 2.4. REGIMEN TENENCIA DE LA TIERRA.....
 - 2.5. POTENCIAL URBANO.....
 - 2.6. ESTRUCTURA URBANA.....
 - 2.7. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.....
 - 2.7.1. ZONAS HOMOGÉNEAS.....

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

- 2.7.2. IMAGEN URBANA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO, HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO, ANTROPOLÓGICO Y CULTURAL
- 2.7.3. USO ÓPTIMO DEL POTENCIAL URBANO.....
- 2.7.4. POBLACIÓN Y VIVIENDA
- 2.7.5. ANÁLISIS SOCIAL Y ECONÓMICO.....
- 3. MEDIO NATURAL.....
- 3.1. HIDROLOGÍA.....
- 3.2. PRECIPITACIÓN.....
- 3.3. CLIMA.....
- 3.4. TOPOGRAFÍA Y OROGRAFÍA.....
- 3.5. EDAFOLOGÍA.....
- 3.6. GEOLOGÍA.....
- 3.7. VEGETACIÓN.....
- 3.8. FAUNA.....
- 3.9. MEDIO FÍSICO.....
- 3.9.1. USOS DEL SUELO.....
- 3.9.1.1. Habitacional H25.....
- El rubro de vivienda H25 se observa dentro de nuestra área de estudio. Según el PDU2040 uno de los usos de suelo predominante en cuanto a vivienda es el de densidad H25 representando el 14.45% de la superficie total.....
- 3.9.1.2. Habitacional H35.....
- El rubro de vivienda H35 es también parte de nuestra área de estudio. Según el PDU2040 este uso de suelo de vivienda de densidad H35 está representando por el 12.38% de la superficie total.....
- 3.9.1.3. Habitacional H45.....
- El rubro de vivienda H45 es también parte de nuestra área de estudio. Según el PDU2040 este uso de suelo de vivienda de densidad H45 está representando por el 0.84% de la superficie total.....
- 3.9.1.4. Habitacional H60+.....
- 3.9.1.5. Comercio y servicios.....
- 3.9.1.6. Mixto Moderado.....
- 3.9.1.7. Equipamiento.....
- 3.9.1.8. Recreación y deporte.....
- 3.9.1.9. Industria Bajo Impacto.....
- 3.9.2. INFRAESTRUCTURA URBANA.....

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

- 3.9.2.1. AGUA POTABLE.....
- 3.9.2.2. ALCANTARILLADO SANITARIO.....
- 3.9.2.3. AGUA TRATADA.....
- 3.9.2.4. DRENAJE PLUVIAL.....
- 3.9.2.5. ENERGÍA ELÉCTRICA.....
- 3.9.3. EQUIPAMIENTO URBANO.....
- 3.9.4. ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES.....
- 3.9.4.1. TRANSPORTE PÚBLICO.....
- 3.10. ATLAS DE RIESGOS.....
- 3.10.1. FALLAS Y FRACTURAS.....
- 3.10.2. SISMOS.....
- 3.10.3. RIESGOS ANTROPOGÉNICOS.....
- 4. NORMATIVO.....
- 4.1. OBJETIVOS DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027.....
- 4.2. ESTRATEGIAS DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024.....
- El Plan Municipal de Desarrollo es una herramienta básica de planeación a nivel municipal, y es un instrumento para tomar decisiones y organizar las decisiones del gobierno para mejorar las condiciones de vida para mejorar la calidad de vida.....
- 4.3. PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA 2040.....
- Objetivos.....
- 5. ESTRATEGIA.....
- 5.1. MODELO DE DESARROLLO.....
- 5.2. ASENTAMIENTOS EXISTENTES Y PROPUESTOS.....
- 5.3. EXPECTATIVA POBLACIONAL.....
- 5.4. ENFOQUE INMOBILIARIO.....
- 5.5. EMPLEO.....
- 5.6. DENSIFICACIÓN.....
- 5.7. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....
- 5.8. ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES.....
- 5.9. INFRAESTRUCTURA.....
- 5.9.1. AGUA POTABLE.....
- 5.9.2. DRENAJE.....

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

5.9.3. INFRAESTRUCTURA DRENAJE PLUVIAL.....

5.9.4. ENERGÍA ELÉCTRICA.

5.10. EQUIPAMIENTO URBANO.....

6. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

7. INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA.....

8. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.....

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....

10. ÍNDICE DE PLANOS.

11. ÍNDICE DE FIGURAS.

12. ÍNDICE DE TABLAS.

13. DICTAMEN IMPLAN

15. RESOLUCIÓN DE IMPACTO VIAL "ESCUERDO 1106"

16. ABREVIATURAS.....

17. BIBLIOGRAFÍA.

18. CRÉDITOS.....



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

1.2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

El instrumento de planeación urbana denominado "**Escudero 1106**" se formula con la finalidad de Cambio de Uso de Suelo a Plurifamiliar H60+, intensidad del Uso del Suelo a COS=1, cuya altura de edificación sea según proyecto en un predio con una superficie de 511.50m² y que actualmente el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua en su Sexta actualización establece en su carta de zonificación secundaria como Industria Bajo Impacto.

Por lo que se ha elaborado con fundamento jurídico en: La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, Código Municipal para el Estado de Chihuahua y la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

La aprobación del presente estudio de planeación será de acuerdo a la **LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.**

1.2.1. ÁMBITO FEDERAL.**1.2.1.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.**

ARTÍCULO 4. El varón y la mujer son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.....

.....Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Los principios de los artículos 25, 26, 27, 73 inciso XXXIX.D 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 26. El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.

La planeación será democrática. Mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetaran obligatoriamente los programas de la administración pública federal.

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

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

ARTICULO 73 Fracción XXIX-D. El congreso tiene facultad 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 Fracción 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;

1.2.1.2. LEY DE PLANEACIÓN.

Capítulo primero.

Disposiciones generales.

ARTICULO 3o. Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen. Párrafo reformado DOF 23-05-2002.

Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados. Párrafo reformado DOF 27-01-2012.

ARTÍCULO 9o. Las dependencias de la administración pública centralizada deberán planear y conducir sus actividades con sujeción a los objetivos y prioridades de la planeación nacional de desarrollo, a fin de cumplir con la obligación del Estado de garantizar que éste sea integral y sustentable. Párrafo reformado DOF 23-05-2002, 20-06-2011.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será aplicable a las entidades de la administración pública paraestatal. A este efecto, los titulares de las Secretarías de Estado y Departamentos Administrativos,

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

proveerán lo conducente en el ejercicio de las atribuciones que como coordinadores de sector les confiere la ley. Párrafo reformado DOF 09-04-2012.

ARTÍCULO 16. A las dependencias de la administración pública federal les corresponde:

(Reformada, D. O. F. 23 de mayo de 2002).

I.- Intervenir respecto de las materias que les competan, en la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo, observando siempre las variables ambientales, económicas, sociales y culturales que incidan en el desarrollo de sus facultades;

II.- Coordinar el desempeño de las actividades que en materia de planeación correspondan a las entidades paraestatales que se agrupen en el sector que, conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, determine el Presidente de la República. (Reformada, D. O. F. 13 de junio de 2003).

III.- Elaborar programas sectoriales, tomando en cuenta las propuestas que presenten las entidades del sector y los gobiernos de los estados, así como las opiniones de los grupos sociales y de los pueblos y comunidades indígenas interesados;

IV.- Asegurar la congruencia de los programas sectoriales con el Plan y los programas regionales y especiales que determine el Presidente de la República.

V.- Elaborar los programas anuales para la ejecución de los programas sectoriales correspondientes;

VI.- Considerar el ámbito territorial de las acciones previstas en su programa, procurando su congruencia con los objetivos y prioridades de los planes y programas de los gobiernos de los estados;

VII.- Vigilar que las entidades del sector que coordinen conduzcan sus actividades conforme al Plan Nacional de Desarrollo y al programa sectorial correspondiente, y cumplan con lo previsto en el programa institucional a que se refiere el Artículo 17, fracción II; y

VIII.- Verificar periódicamente la relación que guarden los programas y presupuestos de las entidades paraestatales del sector que coordinen, así como los resultados de su ejecución, con los objetivos y prioridades de los programas sectoriales, a fin de adoptar las medidas necesarias para corregir las desviaciones detectadas y reformar, en su caso, los programas respectivos.

ARTÍCULO 20. En el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del Plan y los programas a que se refiere esta Ley.

1.2.1.3. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Capítulo primero.

Disposiciones generales

ARTÍCULO 1. Anuncia que las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

Fracción I. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional.

Fracción II. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

Fracción III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.

Fracción IV. Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.
Capítulo segundo.

Concurrencia y coordinación de autoridades.

ARTÍCULO 9. Establece que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

Fracción I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local.

Fracción II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.

Fracción III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven.

Fracción IV. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Fracción V. Proponer la fundación de centros de población.

Fracción VI. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local.

Fracción VII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven.

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

Fracción IX. Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local.

Fracción X. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Fracción XI. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Fracción XII. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Fracción XIII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local.

Fracción XIV. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano.

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

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

Capítulo tercero

ARTÍCULO 16. Establece que 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.

Fracción I. Establece que 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.

Fracción II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.

Fracción III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.

Fracción IV. Anuncia que, cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones serán publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado y en los periódicos de mayor circulación de la entidad federativa o municipio correspondiente y, en su caso, en los bandos municipales.

ARTÍCULO 17. Establece que los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local.

1.2.1.4. LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

Capítulo primero.

Normas preliminares.

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

Fracción I. Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar.

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

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

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

Fracción 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.

1.2.2. ÁMBITO ESTATAL.

1.2.2.1. CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

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]*

1.2.2.2. LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Capitulo 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 a los principios, fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

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

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

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

I. A Nivel Estatal:

- a) El Plan Estatal de Desarrollo.
- b) Los Programas de Mediano Plazo:

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

- 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.

ARTICULO 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.

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

La planeación del desarrollo urbano sostenible se sujetará a lo siguiente:

Es atribución de los Municipios.

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

- I. Cumplir el Marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta Ley.
- II. Promover la Gobernanza Territorial y Urbana.
- III. Formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.
- IV. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación mayor de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, regulados por esta Ley, el dictamen de

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

- congruencia con la planeación estatal en la materia y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos planes.
- VI. Formular y administrar la zonificación prevista en los planes de su competencia, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano.
 - VIII. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado los planes de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano, así como los reglamentos que expidan en la materia.

ARTÍCULO 37. El ordenamiento territorial y la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de 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 Metropolitana y Áreas Conurbadas.
- IV. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- V. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.
- VI. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- VII. Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano.
- VIII. Los Planes Maestros de Desarrollo Urbano.
- IX. Los Esquemas de Planeación Simplificada y de Centros de Servicios Rurales.

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

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

Artículo 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:

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

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

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

1.2.2.4. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

Artículo 18. El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible de los centros de población en el Municipio, se llevarán a cabo a través del Sistema Municipal de Planificación Urbana, integrada por los siguientes planes o programas:

- I. Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- II. Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población;
- III. Planes Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible;
- IV. Planes Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible;
- V. Planes Maestros de Desarrollo Urbano Sostenible, y
- VI. Modificaciones Menores.

Artículo 19. Los programas que integran el Sistema Municipal de Planificación Urbana con excepción de los planes maestros

y de las modificaciones menores, se sujetarán al siguiente procedimiento:

- I. El Municipio dará aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Capítulo Décimo Primero de este Reglamento;
- II. El Municipio formulará el proyecto del programa y lo difundirá ampliamente, a través de su publicación, de manera íntegra, en el sitio de la Presidencia Municipal;
- III. El proyecto del programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesados, durante un plazo no menor de 60 días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al titular del Ejecutivo del Estado y al Instituto Municipal de Planeación, quien emitirá el dictamen correspondiente.
- IV. La Dirección organizará al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto, recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del programa llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la Ley, el presente Reglamento y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- V. El Municipio deberá dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;
- VI. Una vez elaborado el proyecto definitivo del programa o plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de 30 días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho Dictamen será requisito indispensable para su aprobación, y
- VII. Cumplidas las formalidades previstas en la Ley, el Ayuntamiento aprobará el plan o programa y lo remitirá al Ejecutivo del Estado para los efectos a que haya lugar, dentro de un plazo que no podrá exceder de los diez días hábiles siguientes.

1.2.2.5. CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Este Código, contiene las normas a que se sujetará la organización interior del Ayuntamiento y el funcionamiento de la Administración Pública Municipal en el Estado de Chihuahua.

Así mismo indica en su Artículo 28, 72, 85, 86, 87 y el Artículo 91 en sus fracciones I a la XII, que es facultad y obligación de los Ayuntamientos participar en la planeación del desarrollo urbano estatal y nacional.

En el Capítulo III, título Facultades y Obligaciones de los Ayuntamientos, anuncia:

ARTÍCULO 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

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

Los reglamentos aprobados por los Ayuntamientos deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Fracción 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.

Fracción XLV. Las demás que le confieran las leyes y sus reglamentos.

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

Fracción 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;

Fracción 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;

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

Fracción 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;

Fracción V. Participar, en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas que abarquen todo o parte de su territorio;

Fracción VII. Revisar y dar trámite a las solicitudes de fusión, subdivisión, relotificación o fraccionamiento de terrenos y toda acción urbana en los centros de población.

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

Fracción 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.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

Fracción 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,

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

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 un Presidente 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 reelecto; deberá ser experto en la materia, tendrá las atribuciones que este ordenamiento y demás le concedan, y un Secretario Técnico que será nombrado por el Presidente Municipal.

El Presidente tendrá voto de calidad; el Secretario será el encargado de citar a las sesiones, levantar y autorizar, en unión del Presidente, en el libro destinado para el efecto, las actas de aquéllas y hacerse cargo de la correspondencia y el archivo.

ARTÍCULO 87. El Presidente 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) Un representante del Gobierno del Estado; b) Un representante del Gobierno Federal; c) Dos representantes de la Administración Municipal; d) Dos Regidores; e) Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación; f) Un representante del Centro Empresarial de Chihuahua; g) Un representante de la Cámara Nacional de Comercio; h) Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción; i) Un representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces; y j) Los demás que 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

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

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.

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

ARTÍCULO 7. Corresponde al Ejecutivo del Estado:

I.- La formulación, conducción, vigilancia y evaluación de la política ambiental y de los criterios ecológicos, en congruencia con los que, en su caso, hubiere formulado la Federación, que garanticen a la población un medio ambiente sano y saludable;

II.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en áreas que abarquen dos o más municipios, salvo cuando se refieran a espacios reservados por la ley a la Federación.

III.- La prevención y control de emergencias ecológicas y contingencias ambientales, cuando se afecten áreas de dos o más municipios y no se rebase el territorio de la Entidad.

IV.- La notificación inmediata a la Federación y a otras Entidades Federativas de los desastres naturales u otras situaciones de emergencia, que puedan producir efectos nocivos súbitos en el medio ambiente de tales Entidades Federativas.

V.- La regulación de actividades que no sean consideradas como altamente riesgosas, cuando por los efectos que puedan generar se afecten ecosistemas del Estado o de sus Municipios.

VI.- La regulación de las áreas naturales protegidas, así como su creación y, en su caso, la administración en coordinación con los municipios que corresponda;

VII.- La prevención y control de la contaminación de la atmósfera:

a) Que se genere por fuentes industriales, agroindustriales, agrícolas y de servicios, o por aquellas que no sean de jurisdicción municipal o federal; y

b) Que se genere por fuentes móviles, mediante: El establecimiento de medidas para retirar de la circulación los vehículos automotores que rebasen los límites máximos permisibles de emisiones contaminantes a la atmósfera, que fijen los reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y las Normas Técnicas Ecológicas Estatales aplicables; El establecimiento y operación de centros de verificación vehicular o, en su caso, las concesiones a los particulares para hacerlo, cumpliendo previamente con los requisitos que señale la normatividad aplicable; y La puesta en práctica de medidas de inspección, medición y evaluación, para evitar que los niveles de concentración de contaminantes en la atmósfera emitidos por los vehículos automotores, rebasen

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

los límites máximos permisibles que determinen los reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Ecológicas Estatales aplicables; [*Fracción reformada mediante Decreto No. 494-2011 / P.O. publicado en el P.O.E. No. 92 del 16 de noviembre de 2011*].

VIII.- La regulación del aprovechamiento sustentable, así como la prevención y control de la contaminación de aguas de competencia estatal, conforme a criterios y propósitos ecológicos, incluida el agua de lluvia que se capte artificialmente en los centros de población y zonas circunvecinas.

IX.- La prevención y control de la contaminación de aguas federales asignadas o concesionadas al Gobierno del Estado, para la prestación de servicios públicos, sin perjuicio de las facultades de la Federación en materia de tratamiento, descarga, infiltración y reúso de aguas residuales.

X.- La aplicación de los criterios de la Federación en las obras e instalaciones municipales de tratamiento de aguas residuales, a fin de que las descargas en cuerpos y corrientes de agua, que pasen al territorio de otra Entidad Federativa, satisfagan las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental aplicables;

XI.- La formulación y aplicación de las disposiciones para el ordenamiento ecológico, con el apoyo de los municipios, particularmente en la protección y preservación de los ecosistemas y los asentamientos humanos, a través de los programas de desarrollo urbano y de conservación ecológica y demás instrumentos regulados en esta Ley y en las disposiciones locales aplicables;

XII.- La regulación con fines ecológicos del aprovechamiento de los minerales o sustancias no reservadas a la Federación, que constituyen depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos, tales como roca o productos de su fragmentación, que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales para construcción y ornamentos;

XIII.- La supervisión de la adecuada conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, desde su extracción hasta su transformación en materias primas;

XIV.- La vigilancia de la utilización racional de los elementos naturales cuando son insumos en el proceso de transformación, así como la promoción de la utilización de subproductos;

XV.- La regulación de las obras, instalaciones, equipos y acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios municipales;

XVI.- La regulación de las obras, instalaciones, equipos y acciones para el manejo y disposición final de los residuos sólidos que no sean peligrosos, conforme a esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;

XVII.- La regulación de las áreas de la Entidad que tengan un valor escénico o de paisaje, para protegerlas de la contaminación visual;

XVIII.- La concertación de acciones con los diversos sectores sociales a que se refiere esa Ley, en las materias que la misma regula;

XIX.- La creación de fondos para la investigación de los problemas ambientales;

XX.- La promoción de la educación ambiental dentro del Sistema Educativo del Estado y con atención a la población en general, así como la participación del sector social, privado y laboral en el tema ambiental, fomentando su responsabilidad compartida;

XXI.- El establecimiento o, en su caso, la administración de museos, zonas de demostración, zoológicos y jardines botánicos, destinados a promover el conocimiento y efectivo cumplimiento de los principios, criterios y preceptos ecológicos contenidos en la presente Ley;

XXII.- La expedición de Normas Técnicas Ecológicas Estatales y el establecimiento de las medidas necesarias para hacer efectivas las obligaciones derivadas de la presente Ley y sus reglamentos;



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

XXIII.- La aplicación de sanciones administrativas por violaciones a la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones, en los términos previstos en la presente ley;

XXIV.- Celebrar convenios en materia ambiental;

XXV.- La formulación, desarrollo y ejecución del programa Estatal contra el Cambio Climático, el cual debe incluir medidas de mitigación para las consecuencias negativas que genera sobre el entorno natural, así como de adaptación ante los efectos inevitables de este fenómeno; [Fracción reformada, recorriéndose su contenido a una fracción XXVI mediante Decreto No. 635-09 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 68 del 26 de agosto de 2009]

XXVI.- La regulación, dentro del ámbito de su competencia, del tratamiento de materiales no biodegradables, así como de los procedimientos para reúso y reciclaje de residuos, y

XXVII.- Las demás atribuciones que conformen a esta Ley y otros ordenamientos aplicables le correspondan.

[Artículo que se adiciona con una fracción XXVII y se reforma en sus fracciones XX, XXIV y XXVI mediante Decreto No. 370-2011 II P.O. publicado en el P.O.E. NO. 87 del 29 de octubre de 2011]

Título Segundo. De la concurrencia del estado y los municipios y de la gestión ambiental.

Capítulo I. Competencia del estado y los municipios.

ARTÍCULO 9. Corresponde a los municipios de la Entidad, dentro de sus respectivas jurisdicciones:

I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental y de los criterios ecológicos para el municipio, en congruencia con los que, en su caso, hubieren formulado la Federación y el Estado;

II.- La preservación, restauración y conservación del equilibrio ecológico en los ecosistemas y la protección al ambiente, que causen o puedan causar actividades que se realicen en sus respectivas circunscripciones territoriales, salvo cuando se trate de asuntos reservados a la Federación o al Estado;

III.- La preservación y control de emergencias ecológicas o gravedad de los desequilibrios ecológicos o daños al ambiente que no rebasen el territorio municipal o no hagan necesaria la participación del Gobierno Federal y del Estado;

IV.- La notificación inmediata al Estado y a otros municipios, de los desastres naturales u otras situaciones de emergencia que puedan producir efectos nocivos súbitos en el medio ambiente;

V.- La promoción ante el Congreso del Estado de la declaración de áreas naturales protegidas y de protección ecológica, de jurisdicción municipal, previo dictamen de procedencia emitido por la Secretaría y, en su caso, la administración de aquéllas en coordinación con el Gobierno del Estado,

VI.- La prevención y control de la contaminación de la atmósfera, generada por fuentes fijas que funcionan como establecimientos mercantiles o de servicios, fuentes naturales, quemas y fuentes móviles, excepto del transporte federal;

VII.- La verificación del cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y de las Normas Técnicas Ecológicas Estatales, mediante el establecimiento y operación de sistemas de verificación, relativas a la emisión máxima permisible de contaminantes a la atmósfera, generada por fuentes fijas que funcionan como establecimientos mercantiles o de servicios y de las fuentes móviles, excepto el transporte federal;

XI.- Otorgamiento de las autorizaciones para el uso del suelo y de las licencias de construcción u operación, dependiendo del resultado satisfactorio de la evaluación de impacto ambiental, en el caso de proyectos de obras, acciones y servicios que se mencionan en esta Ley;

XII.- La prevención y control de la contaminación de aguas federales que tengan asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos y de las que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, sin perjuicio de las facultades de la Federación en cuanto a la descarga, infiltración y reúso de aguas residuales;

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

- XIII.- La verificación del cumplimiento de las disposiciones que se expidan para el vertido de aguas residuales en los sistemas de drenaje y alcantarillado;
- XIV.- El establecimiento de las medidas para hacer efectiva la prohibición de emisiones contaminantes de competencia municipal, que rebasen los niveles máximos permisibles y resulten perjudiciales al equilibrio ecológico o al ambiente, salvo en las zonas o en los casos de fuentes de jurisdicción federal.
- XV.- La promoción, en coordinación con el Estado, de la instalación de equipos de control de emisiones, entre quienes realicen actividades contaminantes;
- XVI.- La regulación de la imagen pública y del paisaje urbano de los centros de población, para protegerlos de la contaminación visual;
- XVII.- La participación con el Estado en la vigilancia de la extracción para su explotación de minerales o sustancias no reservadas a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los suelos o productos de su descomposición, que sólo pueden utilizarse para la fabricación de materiales para la construcción u ornato, en los términos de esta ley;
- XVIII.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental de los ecosistemas en los centros de población, en relación con los efectos derivados del crecimiento urbano, de los servicios de alcantarillado, aseo urbano, mercados y centrales de abasto, panteones, rastros, calles, parques urbanos y jardines, tránsito y transporte local, incluyendo corrales de ganado y criaderos de aves;
- XIX.- La promoción de programas encaminados a clasificar, separar, racionalizar y minimizar la generación de residuos sólidos no peligrosos e incorporar Normas Técnicas Ecológicas Estatales y procedimientos para su reúso y reciclaje;
- XX.- La promoción y apoyo a la realización de proyectos y programas específicos de educación ecológica, a fin de desarrollar una mayor cultura ambiental y el mejor conocimiento y cumplimiento de esta Ley, así como programas de información ambiental, en coordinación con la Secretaría;
- XXI.- La aplicación de las medidas necesarias en el ámbito de su competencia, para imponer las sanciones correspondientes por infracciones a la presente Ley y demás disposiciones aplicables;
- XXII.- La facultad de convenir acciones con los sectores social y privado en materia de su competencia, conforme a la presente Ley;
- XXIII.- El manejo integral de residuos sólidos urbanos, consistente en la clasificación, separación, recolección, traslado, tratamiento, y su disposición final, conforme a las siguientes facultades;
- A) Formular, por sí o en coordinación con la Secretaría, y con la participación de representantes de los distintos sectores sociales, los Programas Municipales para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos, los cuales deberán observar lo dispuesto en el Programa Estatal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos;
- B) Emitir los reglamentos y demás disposiciones jurídico-administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones respectivas, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ley y en las disposiciones legales aplicables en la materia;
- C) Controlar la recolección, transporte, tratamiento y disposición de los residuos sólidos urbanos;
- D) Prestar, por sí o a través de gestores, el servicio de manejo integral de residuos sólidos urbanos, observando lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento;
- E) Otorgar las autorizaciones y concesiones de una o más de las actividades que comprende la prestación de los servicios de manejo integral de los residuos sólidos urbanos;
- F) Establecer y mantener actualizado el registro de los grandes generadores de residuos sólidos urbanos;

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

- G) Verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y demás ordenamientos jurídicos en materia de residuos sólidos urbanos e imponer las sanciones y medidas de seguridad que resulten aplicables;
- H) Participar en el control de los residuos peligrosos generados o manejados por micro generadores, así como imponer las sanciones que procedan, de acuerdo con la normatividad aplicable y lo que establezcan los convenios que se suscriban con las autoridades estatal y federal;
- I) Coadyuvar en la prevención de la contaminación de sitios con materiales y residuos peligrosos y su remediación;
- J) Efectuar el cobro por el pago de los servicios de manejo integral de residuos sólidos urbanos y destinar los ingresos a la operación y el fortalecimiento de los mismos;

XXIV.- Las demás facultades que conforme a esta Ley les corresponden.

En cada municipio podrá existir una unidad administrativa encargada de aplicar las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos de la materia. *Reformado el 26 de agosto de 2009.*

Las facultades a que se refiere este artículo podrán ejercitarse por el Ejecutivo Estatal cuando los municipios celebren convenio con el Gobierno del Estado, el cual no implicará la pérdida de las facultades que a los municipios confiere esta Ley y podrá ser revocado en cualquier momento, previo acuerdo de ambas partes.

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.

1.2.2.7. CONGRUENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA. SEXTA ACTUALIZACIÓN

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, Sexta actualización (PDU 2040) menciona dos criterios fundamentales en la aplicación de la estrategia de desarrollo urbano para la ciudad de Chihuahua basada en el escenario sostenible y con calidad de vida, que son: darles racionalidad a los índices del costo-ciudad, y el equilibrio de que quién paga es quién se beneficia de los productos que genera el desarrollo urbano.

1.2.2.8. CONGRUENCIA CON EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (RCNTMCH).

Artículo 56. Ningún punto de edificio podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento de la acera opuesta.

2. DIAGNÓSTICO.

2.1. TEMA DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106".

El presente estudio pretende el cambio de Uso de suelo de un lote con una superficie total de 511.50m² cuyo Uso de Suelo actual es Industria de Bajo Impacto (marcado por el PDU 2040) y se busca el Uso habitacional plurifamiliar H+60 (Habitacional plurifamiliar de más de 60 viviendas por hectárea), y el incremento de un COS de 0.75 a 1.00, ya que se pretende el uso habitacional plurifamiliar de característica vertical. La altura será según proyecto. El estudio de planeación Escudero 1106 responde a una política de densificación de la ciudad.

El predio actualmente se encuentra baldío. Esto se puede constatar en la siguiente imagen satelital.

Ver Figura F-2.



Figura F-2 Lote en Calle 37.
Abril 2023.
Fuente: Google earth

A continuación, se muestra la dosificación e intensidad actual del uso de suelo de la tabla de Clasificación de uso y normatividad Usos Especiales y No Habitables según el PDU2040 en su Quinta y Sexta actualización. **Ver Tabla T-1.**

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

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
	MAI	1,2	250.00	0.5	2	15%	SR	SR	VER NOTA.3	VER NOTA.2
ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO	ZEDEC	1	120.00	0.6	2.4	60%	SP	SP	7	2 cajones X vivienda
		2	300.00	0.6	3	60%	SP	SP	12	VER NOTA.1
		3	1600.00	0.6	4	60%	SP	SP	40	VER NOTA.1

T-1. Tabla de Clasificación de uso y normatividad Usos Especiales y No Habitables del PDU2040.

2.2. ÁREA DE ESTUDIO.

El área de estudio se encuentra al centro de la ciudad y Estado de Chihuahua determinado por cuatro AGEBS: 1168, 3130, 3200, 3272 con una superficie de 178-91-10.21 Has. **Ver Plano A-2 Agebs Urbanos.**

2.3. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

El *Estudio de Planeación "Escudero 1106"* se localiza en la Calle 37 número 1106 Colonia Santo Niño, dentro de la ciudad, municipio y estado de Chihuahua **Ver figura F-1 y F-3.**

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"



Figura F-3 Imagen Satelital del predio.
 Latitud: 28°39'07.16"N
 Longitud: 106° 04'19.70"O

2.4. REGIMEN TENENCIA DE LA TIERRA.

El predio con superficie de 511.50m² ubicado en la Calle 37 No. 1106, esquina con Calle Escudero, Colonia Santo Niño de la Ciudad y Estado de Chihuahua, cuenta con clave catastral número 169-019-014. Según Notaría Pública número Siete del Distrito Judicial Morelos, con fecha 28 de septiembre de 2023, en la que se hace constar mediante escritura pública número 10,302, ante la fe del suscrito notario, el contrato COMPRA-VENTA a favor de JOSE ALFREDO CORDERO LAZOS, que tiene las siguientes medidas y colindancias: Por su lado noroeste: 33.46 metros con Calle Escudero, al noreste: 22.35 metros con propiedad de José Hernández, al sureste: 31.30 metros con propiedad de Carlos Terrazas, al suroeste 10.50 metros con Calle 37. **Ver figura F-4 y Plano A-3.**

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"



Figura F-4 Vista hacia el predio en Calle 37.

2.5. POTENCIAL URBANO.

La estratégica ubicación céntrica del predio lo convierte en un punto urbanística y arquitectónicamente hablando privilegiado debido a los diversos rubros que caracterizan a un desarrollo de la naturaleza de la que se pretende crear: Vivienda plurifamiliar de característica vertical.

En el rubro de movilidad y conectividad se tiene fácil accesibilidad ya sea peatonal, de transporte urbano y/o particular a cualquier punto de la ciudad.

A 0.45 km se localiza el corazón o centro urbano de la ciudad.

También es una zona de amplia cobertura de equipamiento (recreativo-deportivo, educativo, de salud, de administración, asistencia social entre otros), variedad de comercio e infraestructura y servicios.

A 1 kilómetro de distancia se encuentra la UACH Campus I (Universidad Autónoma de Chihuahua) y la antigua Deportiva, la cual constituye uno de los pulmones verdes más grandes de la capital del estado grande, el hospital

Se encuentra a unos pasos del icónico edificio Avena no. 1, a unos pasos del museo Casa Redonda, así como el Centro de Convenciones de Chihuahua.

Se considera que el predio es potencialmente apto para su desarrollo al ofertar vivienda de nivel medio para usuarios de diferentes edades que quieran una vivienda de calidad y con adecuada movilidad ya sea que se tenga transporte automovilístico o no se tenga y deseen contar con los distintos rubros de equipamiento, comercio y servicios necesarios para el bienestar humano.

2.6. ESTRUCTURA URBANA.

El PDU2040 propone un centro urbano y tres subcentros urbanos en la ciudad de Chihuahua, cuya presencia tiene el objetivo de descentralizar el equipamiento, comercio y servicios, así como ofrecer mejor accesibilidad a ellos desde los distintos puntos de la ciudad.

El predio del estudio se encuentra muy cerca del centro de la ciudad. **Ver figura F-5.**

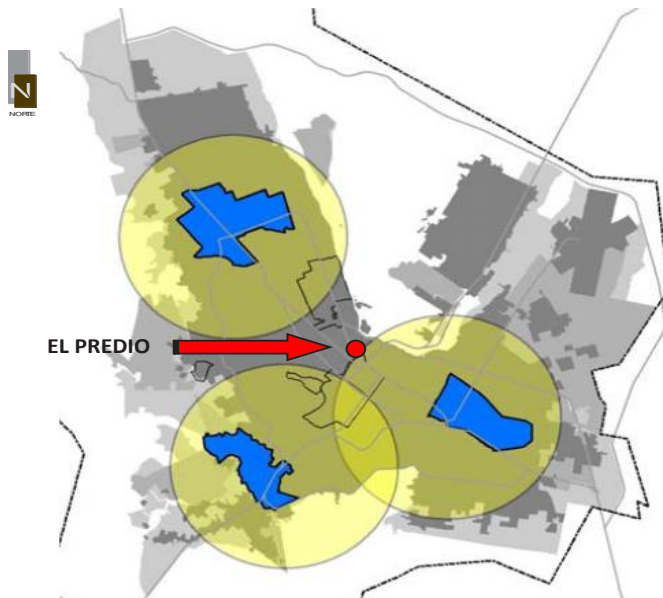


Figura F-5. Esquema de Radios de Cobertura de los Subcentros en la ciudad.
Fuente: IMPLAN (2008).

2.7. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.

2.7.1. ZONAS HOMOGÉNEAS.

Las zonas homogéneas son áreas con características físicas y cualitativas similares del entorno de un sitio. La tipología de vivienda de la colonia Santo Niño se compone por lotes que oscilan entre los 150 a 250 m² y pueden encontrarse predios entre los 1,000 y los 1,500 m². Los materiales de construcción originales son de muros de adobe, siendo que al ser modificada su tipología original, se introdujo el uso de ladrillo y block con losas de concreto y lámina. Los estilos arquitectónicos son traducidos en una diversidad de patrones de formas y espacios de estas colonias: Santo Niño, Industrial y Altavista. Dentro del área de estudio se observa una tendencia de conjuntos habitacionales plurifamiliares de característica vertical similares a la propuesta del presente estudio, los cuales se componen de varias viviendas con áreas comunes y estacionamiento. **Ver Fig. 6, 7, 8, 9 y 10.**

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"



Figura F-6. Departamentos C. 33.



Figura F-7. Departamentos Calle 33.

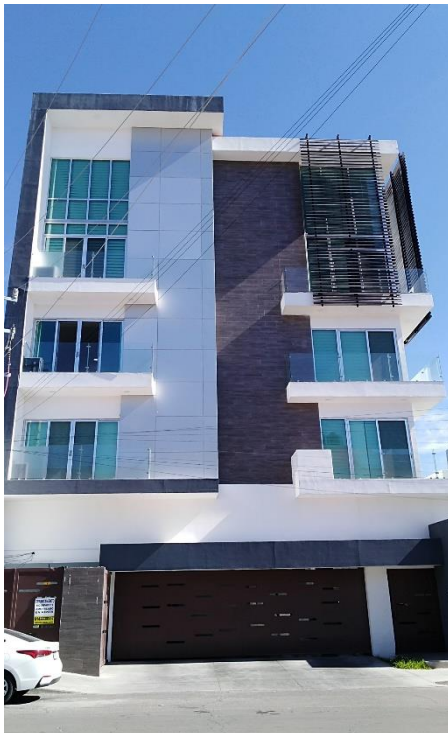


Figura F-9. Departamentos Calle 19.



Figura F-8. Conjunto Habitacional Calle 29.



Figura F-10. Departamentos C. 21 y J. de la Luz Corral.

Entorno al predio se tiene construcciones que originalmente representaron un rubro importante en la economía a partir de la era industrial, en la que se instalaron diversas empresas que fabricaban alimentos, como lo es el actual y emblemático edificio de Avena no. 1.

En los años 70's comienza la construcción del Hospital General de Chihuahua "Dr. Salvador Zubirán Anchondo" el cual nació por la necesidad de una unidad de salud hospitalaria en la zona, para brindar

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

2.7.2. IMAGEN URBANA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO, HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO, ANTROPOLÓGICO Y CULTURAL.

Dentro de la zona de estudio, se encuentra uno de los edificios más icónicos de la ciudad que es el de la **Avena No 1**, ubicado en la C. José María Mari, el cual se crea a principios del siglo XX debido al auge Industrial que surge en la ciudad en esa época y cuya ubicación en la zona era idónea por el paso del Ferrocarril y su cercanía con el Río Chuviscar.

Otro elemento de importancia dentro del área, es la estructura de la Calle Escudero cuya circulación enlaza las vialidades: Av. Universidad, Av. Tecnológico y Av. Industrias formando un Borde lineal que las atraviesa transversalmente.

2.7.3. USO ÓPTIMO DEL POTENCIAL URBANO.

La vocación urbana del sitio en cuanto al uso habitacional representa un potencial por estar cerca del centro de la ciudad cuya tendencia del rubro propuesto es de característica vertical. Lo que se traduce en reducción de tiempo de trayecto hacia los distintos lugares a partir de sus necesidades (vivienda-trabajo-ocio) como lo describe Richard Rogers en su libro Ciudades para un pequeño planeta.

2.7.4. POBLACIÓN Y VIVIENDA

Chihuahua es el estado más grande del país en cuanto a extensión territorial se refiere. Comprende una superficie de 247 487 km², que lo sitúa en primer lugar en cuanto a extensión, representa 12.6% de la superficie total nacional y está integrado por 67 municipios. El Estado de Chihuahua se compone por un total de 3'741,869 habitantes. El municipio de Chihuahua 937,674 habitantes y la localidad de Chihuahua 925,762 habitantes.

De acuerdo con el INEGI, en 2015, tenía una población de tres millones 556 mil 574 habitantes, 87 por ciento de los cuales viven en zonas urbanas y 13 por ciento en zonas rurales. La entidad contribuye con el 2.8 por ciento al PIB Nacional y su principal actividad económica es el comercio.

El siguiente análisis de vivienda fue elaborado con las estadísticas del Censo de Población y Vivienda 2020 en un radio de 200 a 500 metros delimitado por 4 Agebs Urbanos: 3130, 1168, 3200 y 3272 en los que se ubican las Colonias: Santo Niño, Altavista, Industrial, La Junta, Hacienda la Flor, Silvino Rodríguez, Col. De las Madres y Tecnológico.

La población contenida en dichos Agebs es de 4.749 personas, 614 personas; el 12.93% son de edades entre 0 a 14 años, 3,221 personas son de 15 a 64 años (el 67.82%), 902 personas (el 19.00%) son de 65 años y más. 319 personas, el 6.71% de la población presenta algún tipo de discapacidad. **Ver tabla T-2**

ESTUDIO DE PLANEACIÓN “ESCUDERO 1106”

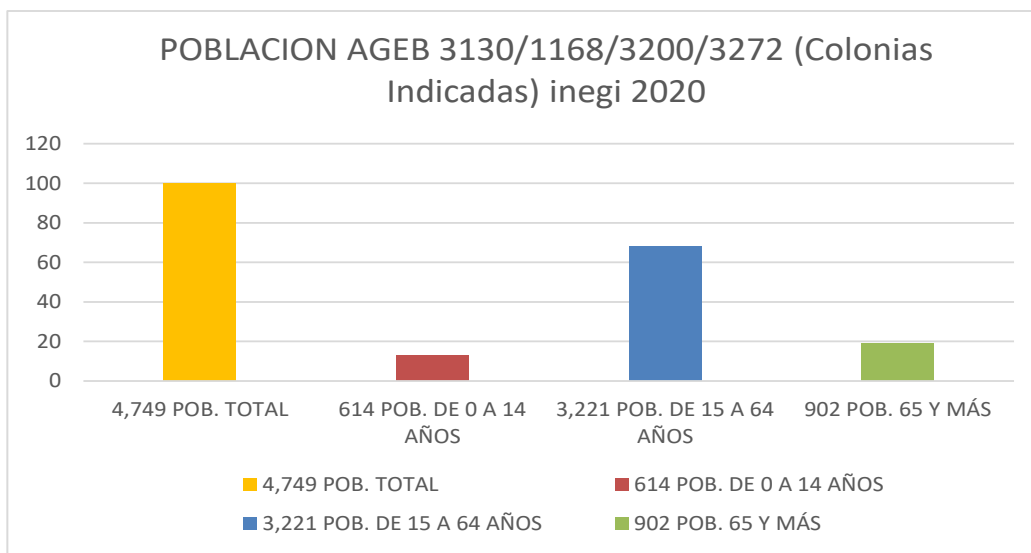


Tabla T-2 Población AGEB 1168/3130/3200/3272. INEGI 2020.

El grado promedio escolar es de 12.5 años, lo que equivale a medir el número de años de estudio a partir del primer año de primaria de las personas mayores de 15 años, lo que significa un nivel promedio de preparatoria o bachillerato terminado, siendo que los adolescentes entre 12 y 14 años si asiste a la escuela.

Se tiene un total de 2,196 viviendas, de las cuales 1,741 son viviendas habitadas y 353 están deshabitadas; es decir; el 79.28% del total de las viviendas están habitadas. El 100% de las viviendas cuentan con piso diferente a tierra.

El 78.60% de las viviendas cuenta con todos los servicios de energía eléctrica, agua y drenaje.

Respecto al sistema de transporte cotidiano, se tiene que 1,184 viviendas (53.92%) cuentan con vehículo automotor. Siendo el 3.05% del total de viviendas donde el móvil de transporte es moto y el 7.06% es bicicleta.

La Ciudad de Chihuahua se compone por 925,762 habitantes. La zona de estudio que comprende un radio promedio de 500 metros entorno al predio, es conformada por 4 agebs urbanos y representa el **0.51%** de la población total con **4,749** habitantes.

El 98.22 % de las viviendas; es decir; 1,710 viviendas cuentan con refrigerador. 1,085 viviendas cuentan con alguna computadora; es decir; el 62.32% del total de viviendas habitadas.

2.7.5. ANÁLISIS SOCIAL Y ECONÓMICO.

Durante el primer trimestre de 2022, la actividad económica del Estado de Chihuahua mostró una variación anual de 4.1 %, que resultó del avance de las Actividades Primarias, Secundarias y Terciarias de 17.9, 3 y 4.3 %, respectivamente.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

El análisis de nuestra área de estudio representada por los agebs 3130/1168/3200/3272, nos muestra que la zona se encuentra en un sector de nivel socioeconómico medio y medio bajo, con un índice alto de ocupación de viviendas, que se encuentran con los servicios básicos de manera satisfactoria. La población económicamente activa es del 51.51% de la población. Se ha demostrado que en la actualidad padre y madre trabajan. La población económicamente inactiva representa el 37.71% y la población ocupada el 50.07%. **Ver tabla T-3.**

Se trata de colonias en las que el promedio de familias tiene hijos en edad joven y también se tiene población de adultos mayores, lo que significa que, para este sector de la población, la convivencia en familia es importante, así como el respeto por la diversidad entre los distintos grupos de edad.

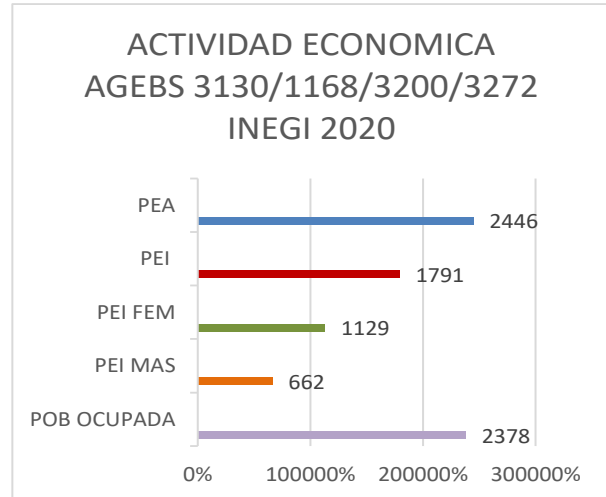


Tabla T-3 Población Económicamente Activa, Inactiva y Ocupada. INEGI 2020

Ver plano A-2 Agebs urbanos y **Tablas T-4, T-5, T-6 y T-7.**
<https://gaia.inegi.org.mx/scince2020/>

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

Tabla T-4 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020

AGEB	POB TOT	POB. DE 0-14 AÑOS	POB. 15 A 64 AÑOS	POB. 65 Y MÁS AÑOS	POB. CON DISCAP.	POB. LIMITACIÓN CAMINAR CORRER	POB. SIN LIMITACIONES FISICAS
1168	1396	218	949	227	104	234	1044
3130	880	118	572	190	52	88	725
3200	1329	133	946	240	95	182	1024
3272	1144	145	754	245	68	122	933
	4749	614	3221	902	319	626	3726
		12.93%	67.82%	18.99%	6.72%	13.18%	78.46%

Tabla T-5 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020

POB 12 A 14 NO ASISTE A ESCUELA	POB 15 A 17 ASISTE A ESCUELA	POB 18 A 24 ASISTE A ESCUELA	GRADO PROMEDIO ESCOLAR	PEA	POB. ECONOMICAM INACTIVA	POB. ECONOMICAM INACTIVA FEMENINA	POB. ECONOMICAM INACTIVA MASCULINA	POB. OCUPADA
0	290	277	10.5	757	465	284	181	737
*	93	134	12.9	388	392	247	145	378
0	77	238	13.9	710	496	317	183	694
*	139	209	12.7	591	438	285	153	569
	599	858		2446	1791	1133	662	2378
0.00%	12.61%	18.07%	12.50	51.51%	37.71%			50.07%

Tabla T-6 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020

VIVIENDAS TOTALES	VIV TOT HABITADAS	VIV PART HABITADAS	VIV PART DESOCUPADAS	OCUPANTES EN VIV PART HABITADAS	PROMEDIO OCUPANTES POR VIVIENDA	VIV PART HAB PISO TIERRA	VIV PART HAB SIN DRENAJE	VIV PART HABITADAS CON SERVICIO AGUA, DRENAJE, ELECTRICIDAD
610	464	458	127	1396	3	0	0	460
400	321	304	33	829	2.6	*	0	314
614	516	457	78	1329	0.5	*	0	513
572	440	401	115	1131	2.6	0	0	439
2196	1741	1620	353	4685	2.18			1726
								99.14%

Tabla T-7 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020

VIVI PART HABITADAS SIN AUTO O CAMIONETA	VIVIENDAS PART HAB CON REFRIGERADOR	VIVIENDAS PART HAB CON LAVADORA	VIVIENDAS PART HAB CON AUTO	VIVIENDAS PART HAB CON MOTO	VIVIENDAS PART HAB CON BICI	VIVIENDAS PART HAB CON TELEVISOR	VIVIENDAS PART HAB CON COMPUTADORA
4	424	411	272	19	41	426	209
0	305	285	249	13	22	307	226
*	476	447	372	18	45	456	368
5	414	399	291	17	47	411	282
9	1619	1542	1184	67	155	1600	1085
0.56%	99.94%	95.19%	73.09%	4.14%	9.57%	98.77%	66.98%

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

3. MEDIO NATURAL.

3.1. HIDROLOGÍA.

El predio pertenece a la región hidrológica RH 24 denominada Bravo Conchos teniendo un área de 231.516.77km2 y un perímetro de 6,968.95km, cubija el 31.46% del territorio estatal. Se ubica por el centro del estado desde el sur hacia el norte.

La subcuenca es del Río Chuvíscar y su cauce principal se denomina "Cuenca Alta Río Chuvíscar"¹ con un área de 774 km2 y su confluencia es hasta el Río Sacramento. **Ver figuras F-12, F-13 y F-14.**

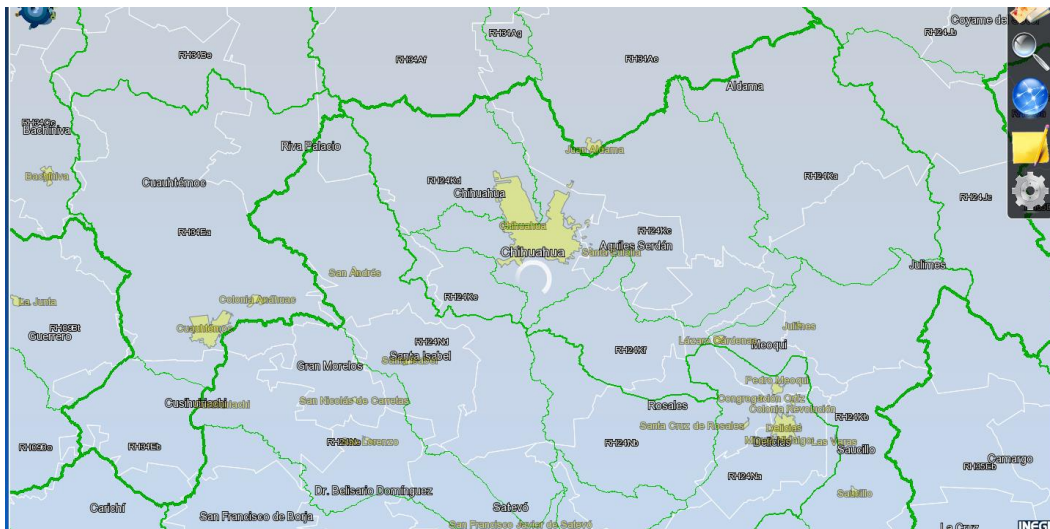


Figura F-12 Cuenca Hidrológica RH24Kc. Fuente: INEGI 2010.
¹ Plan Sectorial de Agua Pluvial.



Figura F-13 Subcuenca Río Chuvíscar. Fuente: INEGI 2010.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"



Figura F-14 Cuencas hidrológicas. Fuente: Plan Sectorial de Agua Pluvial.

El cuerpo de agua intermitente más próximo al sitio es el Río Chuvíscar localizado en la vialidad Teófilo Borunda, cuyas aguas se dirigen hacia el Noreste de la ciudad.

3.2. PRECIPITACIÓN.

El municipio de Chihuahua tiene una extensión de 836,867.037 has. La precipitación media anual es de 427.2 mm. ¹ Aproximadamente un 30% del agua precipitada es absorbida y evaporada por el ecosistema, teniendo una aportación de 175,742.077 m³., que generalmente es colectada en las cuencas de los ríos, y desalojada hacia la parte baja.

3.3. CLIMA.

La temperatura en el municipio de Chihuahua se denomina como árida y muy árida y esto provoca que sus regímenes térmicos sean drásticos e impredecibles. Las temperaturas extremas que se registran van de 39.0 °C a los -7.4 °C, históricamente la temperatura más alta de que se tenga registro se produjo en 2008 con 42.5 °C y la más baja en 2011 con -20 °C. Son comunes los periodos de sequía, sin embargo, el periodo de lluvias es principalmente de julio a septiembre, dándose ocasiones de importantes precipitaciones fluviales. Las temperaturas tan variables en las distintas épocas del año, provocan un gran esfuerzo por mantener una temperatura en el interior de los edificios adecuando el uso de materiales térmicos o al uso mayor de fuentes de energía. Lo que a final de cuentas representa un fuerte impacto en la calidad ambiental de la región.

La dirección predominante de los vientos es NW y franco Sur, aunque no queda claro la temporalidad de este comportamiento climático.



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

3.4. TOPOGRAFÍA Y OROGRAFÍA.

El predio del presente estudio, se localiza en una zona topográficamente de pendientes muy suaves que predominan el 0 y 2%. La cota en la que se sitúa es la 1420 msnm, cuya altitud es apta para el desarrollo urbano al alcanzar el nivel adecuado para el abastecimiento de agua potable de la red, alcantarillado sanitario y energía eléctrica con la que ya cuenta. La pendiente topográfica se considera apta para el desarrollo urbano. **Ver Plano A-11.**

3.5. EDAFOLOGÍA.

El suelo del predio se compone por $Xh+Xk+Hh/2/G$.

Xerosol. Símbolo: X. Suelos de regiones secas. Tienen generalmente una capa superficial clara y delgada, con cantidades muy variables de materia orgánica según el tipo de textura que tengan.

Xerosol Háptico. Símbolo: Xh. Xerosol sin ninguna otra característica especial.

Xerosol Cálxico. Símbolo: Xk. Xerosol con cal en alguna parte del suelo.

Feozem. Símbolo H. Suelo con una capa superficial oscura, algo gruesa, rica en materia orgánica y nutriente.

Feozem Háptico. Símbolo: Hh. Feozem sin ninguna otra propiedad especial. Fertilidad moderada. Permeables.

Clase textual media. Símbolo: 2

Gravosa. Símbolo: G.

Ver plano A-12.

3.6. GEOLOGÍA.

La formación geológica Q(cg), se ubica en el periodo Cuaternario (Q), de la era Cenozoica con unidades de roca sedimentarias conocidas como conglomerado (cg). **Ver plano A-13.**

3.7. VEGETACIÓN.

La vegetación del predio es nula por tratarse de un lote actualmente sin construcción.

3.8. FAUNA.

En el predio no existen ejemplares de interés. La fauna del entorno se constituye por animales domésticos como diversidad de aves, gatos y perros principalmente, aunque se encuentran distintos tipos de insectos en las áreas ajardinadas como arañas, hormigas y cienpies.

3.9. MEDIO FÍSICO.**3.9.1. USOS DEL SUELO.**

El área de aplicación del presente estudio es del total de su superficie; es decir; 511.50m², de acuerdo a la **Tabla T-8.**

Tabla T-8 USO DE SUELO DEL ÁREA DE APLICACIÓN (Según PDU 2040)

USO	SUPERFICIE (m ²)	%
Industria Bajo Impacto	511.50	100
TOTAL	511.50	100.00

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

El área de estudio conformada por los mencionados AGEBS es de 178-9110-21Has. (**Ver plano A-2**), La siguiente tabla muestra los usos de suelo marcados por el PDU2040 según el plano de Zonificación Secundaria de acuerdo a la **Tabla T-8ª y plano A-1**.

USO DE SUELO	SUPERFICIE (m ²)	%
HABITACIONAL H25	332,421.68	14.45%
HABITACIONAL H35	284,851.66	12.38%
HABITACIONAL H45	19,232.14	0.84%
HABITACIONAL H60	511.50	0.02%
COMERCIO Y SERVICIOS	140,482.48	6.11%
MIXTO MODERADO	102,093.55	4.44%
EQUIPAMIENTO	293,793.19	12.77%
RECREACIÓN Y DEPORTE	58,305.84	2.53%
INDUSTRIA BAJO IMPACTO	69,863.78	3.04%
RÍO CHUVISCAR	50,859.10	2.21%
VIALIDADES	572,205.82	24.87%
CORREDOR IMPACTO ALTO	91,308.21	3.97%
CORREDOR IMPACTO MEDIO	108,297.03	4.71%
CORREDOR SERVICIOS GENERALES	31,031.48	1.35%
CORREDOR PATRIMONIAL	98,943.53	4.30%
NODO BARRIAL	12,210.96	0.53%
VIVIENDA SERVICIOS COMERCIO	15,398.57	0.67%
VIVIENDA SERVICIOS PROFESIONALES	4,392.44	0.19%
VIVIENDA DENSIDAD ALTA	14,504.97	0.63%
TOTAL	2,300,707.93	100.00%

3.9.1.1. Habitacional H25.

El rubro de vivienda H25 se observa dentro de nuestra área de estudio. Según el PDU2040 uno de los usos de suelo predominante en cuanto a vivienda es el de densidad H25 representando el 14.45% de la superficie total.

3.9.1.2. Habitacional H35.

El rubro de vivienda H35 es también parte de nuestra área de estudio. Según el PDU2040 este uso de suelo de vivienda de densidad H35 está representando por el 12.38% de la superficie total.

3.9.1.3. Habitacional H45.

El rubro de vivienda H45 es también parte de nuestra área de estudio. Según el PDU2040 este uso de suelo de vivienda de densidad H45 está representando por el 0.84% de la superficie total.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

3.9.1.4. Habitacional H60+.

Dentro del área se localizaron diversos complejos habitacionales y algunos plurifamiliares que ejemplifican el aumento de densidad habitacional que se repunta dentro de la ciudad y específicamente en este sector de la ciudad.

3.9.1.5. Comercio y servicios.

El comercio entorno al sitio se representa por grandes y pequeñas establecimientos comerciales que van desde Plazas comerciales, talleres de servicios, restaurantes, tiendas de abarrotes y comercio en general. Este rubro representa el 6.11% de la superficie del área de estudio.

3.9.1.6. Mixto Moderado.

El área presenta una combinación de usos con mixtura comercial en planta baja y vivienda en plantas superiores, principalmente en las principales vialidades del área de estudio como son la Calle 27, Calle 25 y Avenida División del Norte.

3.9.1.7. Equipamiento.

En un radio de 500 metros, se tiene el rubro educativo de nivel básico y de asistencia social el cual es suficiente para este nivel de requerimiento, y que el resto de requerimientos según las normas de SEDESOL, se fortalece dentro del primer kilómetro entorno al predio.

3.9.1.8. Recreación y deporte.

Ubicados en diversas plazas cercanas al predio, y a 1.18 km en dirección hacia el norte se encuentra uno de los centros deportivos más importantes de la ciudad que es La Deportiva.

3.9.1.9. Industria Bajo Impacto.

Este uso lo podemos localizar en las zonas aledañas al predio de estudio, sobre la Calle 37, Calle Escudero, Avenida de Las Industrias y sobre la Avenida Teófilo Borunda, la cual se mezcla en su mayoría con el uso predominantemente habitacional y a través del tiempo también se fue fusionando con el uso comercial y de servicios.

3.9.1.10. Baldíos.

El índice de ocupación del suelo es de alta demanda, por lo que el índice de desocupación de predios es menor al 1% de la superficie estudiada, por lo que no se cuantifica en la tabla de usos de suelo.

3.9.1.11. Centro Urbano.

Debido a la cercanía del predio al Centro Urbano de la ciudad, es de importancia tomar en cuenta que al igual que el resto de la ciudad se están tratando de impulsar los usos mixtos así como elevar densidades como una manera de obtener un mejor aprovechamiento del suelo. Dentro de los usos de suelo que podemos observar están: Los Corredores de Impacto Alto, Medio, de Servicios Generales y Patrimoniales, Nodo Barrial, Vivienda Servicios Comercio, Vivienda Servicios Profesionales y Vivienda de Densidad Alta, todo esto representado por el 16.35% de la superficie.

3.9.2. INFRAESTRUCTURA URBANA.

3.9.2.1. AGUA POTABLE.

La zona tiene una cobertura del 100% del servicio. El predio del área de aplicación cuenta con red de agua potable localizada en la vialidad en que se ubica: Calle Escudero. *Ver plano A-6.*

3.9.2.2. ALCANTARILLADO SANITARIO.

La cobertura de drenaje para el predio y la zona de estudio, se encuentra de manera satisfactoria.

3.9.2.3. AGUA TRATADA.

La mayor parte del agua de riego para los parques entorno al sitio en cuestión es tratada.

3.9.2.4. DRENAJE PLUVIAL.

Las vialidades circundantes al predio en cuestión, son las captadoras del drenaje pluvial, el cual es conducido mediante la pendiente natural de su emplazamiento hacia los encauzamientos del Río Chuviscar, el cual se ubica en la Avenida Teófilo Borunda a 262 mts. del predio.

3.9.2.5. ENERGÍA ELÉCTRICA.

El predio y el área de estudio cuentan satisfactoriamente con el servicio.

3.9.3. EQUIPAMIENTO URBANO.

La cobertura de equipamiento entorno al área de aplicación en un radio aproximado de 500 metros, se tienen guardería, escuelas de nivel preescolar, primaria, secundaria, en el área de salud se encuentra muy cercano el Hospital General de Chihuahua "Dr. Salvador Zubirán Anchondo", equipamiento de asistencia social perteneciente a grupos vulnerables, gasolinera, en el área de servicio urbano y en el área cultural, se encuentra el Museo Casa Redonda. Dentro del rubro recreativo-deportivo se tiene el de algunas plazas cercanas al predio. *Ver plano A-8.*

3.9.4. ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES.

La vialidad primaria de más importancia y más próxima al predio es la Av. Tecnológico de carácter primaria con sección de 23.00 metros, la cual atraviesa la Ciudad desde la Av. Juárez en el centro hasta la salida a Cd. Juárez, cuenta con seis carriles, (3 por sentido). El acceso desde la Av. Tecnológico hacia el predio es por la Lateral de la C. Escudero, en disposición perpendicular a la Av. Tecnológico, la cual es considerada una vialidad local, con una sección a la altura donde se encuentra el predio de 32 metros con 4 carriles (2 por sentido), la cual conecta con la vialidad primaria más próxima que es la Av. Hidalgo o Av. Heroico Colegio Militar. *Ver Figuras F-15, F-16 y F-17 y Planos A-4 y A-5.*

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"



Figura F-15 Vista de la Av. Tecnológico y C. Escudero.



Figura F-16 Vista de la C. Escudero.



Figura F-17 Vista de la C. 37ª hacia el predio.

3.9.4.1. TRANSPORTE PÚBLICO.

Sobre la Av. Tecnológico circula transporte público intraurbano a través de líneas alternas al Sistema de Transporte Bowi, entre las que podemos destacar: Circunvalación I, Nombre de Dios, Riberas del Sacramento, Ruta 3 Granjas, Ruta 15, Tarahumara y Tec II, las cuales conectan con diferentes zonas de la ciudad.

3.10. ATLAS DE RIESGOS.

De acuerdo al Atlas de Riesgos para la ciudad de Chihuahua, los riesgos que se presentan en toda la ciudad son derivados de la sequía meteorológica por las bajas precipitaciones (80% de la precipitación media) que hemos padecido los últimos años en la zona centro-norte del país, la cual ha afectado los ecosistemas. Sin embargo, en el mes de agosto de 2022 se presentan lluvias atípicas coadyuvando a que la vegetación de la ciudad se encuentre de manera favorable, pero también se han presentado inundaciones temporales en distintos puntos de la ciudad.

Las presas Chihuahua y El Rejón tuvieron una recarga importante.

Las temperaturas extremas son un fenómeno meteorológico que se caracteriza por la presencia de temperaturas muy bajas o muy altas en una región, que pueden llegar a afectar a una zona urbana.

3.10.1. FALLAS Y FRACTURAS.

En la zona de aplicación no se encuentran fallas ni fracturas, la falla más cercana es la Falla Sacramento que se localiza a 950 kilómetros al este, lo cual no afecta nuestra área de aplicación. **Ver plano A-14.**

3.10.2. SISMOS

Chihuahua se consideraba una zona asísmica, sin embargo, a partir del 27 de agosto del 2013 se empezó a registrar gran actividad sísmica en esta región.

El 21 de septiembre de 2013 se registraron los movimientos telúricos con 5.4, 4.9 y 4.3 grados Richter, y actualmente se han registrado en distintos municipios del estado, sin embargo, en Chihuahua no se han registrado actualmente.

3.10.3. RIESGOS ANTROPOGÉNICOS

Los riesgos de esta índole pudieran ser derivados de incendios que se generarían en casa habitación, siendo que la estación de bomberos más próxima es la número 5, la cual se ubica en la Av. Pacheco S/N, a 4.6 km y cuyo servicio sería en un tiempo de 9 minutos una vez atendida la emergencia. Otro riesgo podría ser la contaminación generada por vehículos automotores.

En conclusión tenemos que en nuestra área de aplicación y su entorno inmediato no se encuentran riesgos de naturaleza física.

4. NORMATIVO.

4.1. OBJETIVOS DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027

El Plan Estatal de Desarrollo de Chihuahua **2022-2027** consta de cinco ejes estratégicos de acción: salud, desarrollo humano e identidad Chihuahua; crecimiento económico, innovador y competitivo; Ordenamiento territorial moderno y sustentable; seguridad humana y procuración de justicia, y buen gobierno, cercano y con instituciones sólidas.

- El plan tiene como objetivo hacer de Chihuahua el mejor estado para vivir, con orgullo cultural, brindar prosperidad con una mayor calidad de vida, libre de violencia y competitivo.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

- El plan también cuenta con ejes transversales, tales como participación ciudadana, transparencia y rendición de cuentas, igualdad y equidad de género, así como respeto de los derechos humanos.
- El Plan Estatal de Desarrollo tiene como marco jurídico la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- El plan fue construido a partir de los sueños, anhelos y aspiraciones de los chihuahuenses, que fueron depositados en manos del Gobierno del Estado a través de los foros de consulta. En este último lineamiento se fundamenta el Estudio de Planeación Escudero 1106 el cual busca el bienestar en una zona de patrimonio familiar (su vivienda).

4.2. ESTRATEGIAS DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024.

El Plan Municipal de Desarrollo es una herramienta básica de planeación a nivel municipal, y es un instrumento para tomar decisiones y organizar las decisiones del gobierno para mejorar las condiciones de vida para mejorar la calidad de vida.

Eje 2 Desarrollo Humano

Impulsar el bienestar y la unidad familiar en la comunidad a través de programas orientados a fomentar el desarrollo integral y la educación y cultura, la inclusión de personas con discapacidad, al sano esparcimiento de los jóvenes, la dignificación del adulto mayor y la equidad de género para fortalecer el tejido social.

4.3. PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA 2040.**Objetivos**

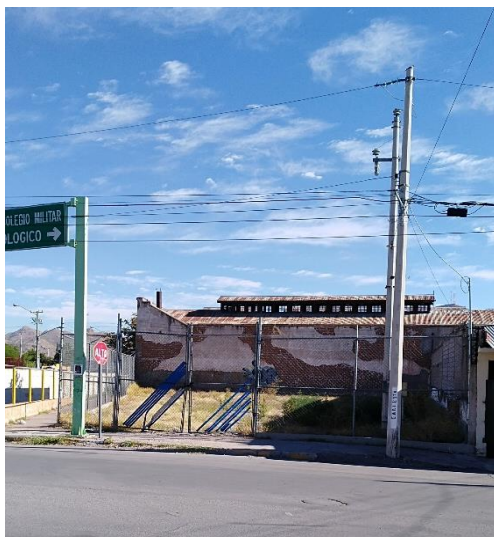
Según el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua 2040, se tiene la siguiente clasificación para el uso de suelo actual IBI (Industria Bajo Impacto).

5. ESTRATEGIA.

5.1. MODELO DE DESARROLLO.

El esquema propuesto (*Ver figuras F-18a/18b/19 y Tablas T-9 y T-10*), tiene como finalidad obtener la **FACTIBILIDAD DEL CAMBIO DE USO DE SUELO**, a través de los siguientes lineamientos:

- Uso de suelo habitacional plurifamiliar Densidad: H + 60.
- COS: 1.00
- Altura según proyecto.



F-18a Imagen Urbana actual del Predio.



F-18b Mejoramiento de la Imagen Urbana del Predio.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL PREDIO:

Predio baldío, reja de malla ciclónica en buen estado. Acumulación de hierba y basura, lo que propicia deterioro de la imagen urbana, predio susceptible de ser vandalizado.



CARACTERÍSTICAS POSTERIORES A LA FACTIBILIDAD DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN ESCUDERO 1106

Proyecto que pretende realizar la construcción de vivienda plurifamiliar, de característica vertical que cuente con todos los servicios para el uso de las familias que habitarán las propiedades. Contribuirá al mejoramiento de la imagen urbana. Contendrá espacio de convivencia, lo cual se traduce en bienestar para sus usuarios.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

5.2. ASENTAMIENTOS EXISTENTES Y PROPUESTOS.

La modificación del COS, no modifica los asentamientos existentes y propuestos del sitio. La puesta en marcha de la presente propuesta, conformará un esquema de vivienda plurifamiliar departamental que conlleva la superficie privativa de cada vivienda, más áreas comunes.

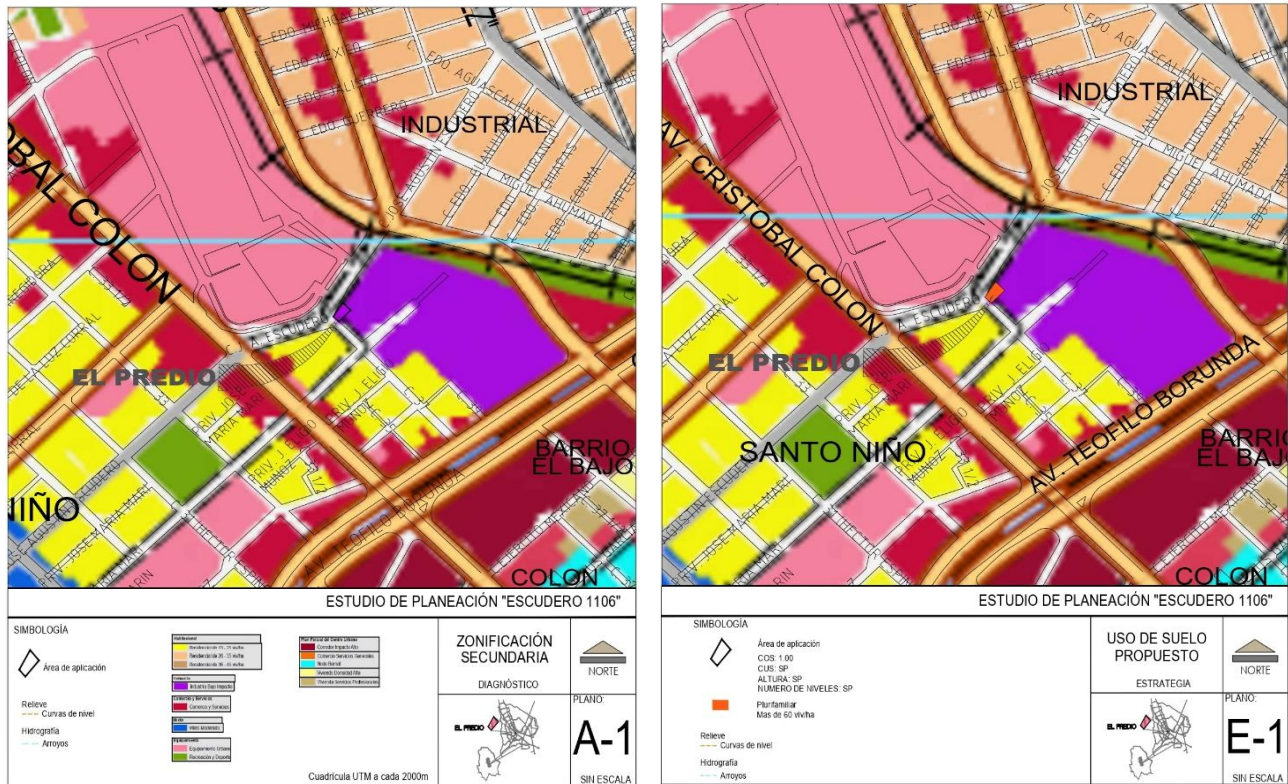
T-9 DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO PDU2040 ACTUAL PREDIO ESCUDERO											
PROPUESTA	USO	CLAVE	TIPO	LOTE MÍNIMO (m ²)	COS	CUS	% PERMEABLE SUPERFICIE LIBRE	FRONTAL (m)	COLINDANCIA (m)	FRENTE MÍNIMO (m)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
PDU 2040	INDUSTRIAL	IBI	NO ESP.	1000.00	0.75	1.50	25%	SR	SR	VER NOTA 3	VER NOTA 2

T-9 DOSIFICACION DE USO DE SUELO ACTUAL.

T-10 DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO PROPUESTA ESTUDIO DE PLANEACIÓN ESCUDERO										
PROPUESTA	DENSIDAD BRUTA	DENSIDAD NETA	COS	CUS	SUP. PRIVATIVA HABITABLE (m ²)	SUP. PRIVATIVA ADICIONAL (m ²)	ALTURA MÁX		RESTRICCIÓN FRENTE, FONDO, LATERAL MÍNIMO (m)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
							ALTURA (m)	NIVEL		
ESTUDIO DE PLANEACIÓN ESCUDERO 1106 H60+	SP	SP	0.65 a 1.00	SP	45.00	SP	SP	SP	SP	SP

T-10 DOSIFICACION DE USO DE SUELO PROPUESTO.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"



USOS DE SUELO SEGÚN PDU 2040

USO DE SUELO PROPUESTO ESCUDERO1106

Figura F-19 USOS DE SUELO PDU2040 Y USO DE SUELO PROPUESTO ESTUDIO DE PLANEACIÓN ESCUDERO1106

5.3. EXPECTATIVA POBLACIONAL.

De acuerdo a la densidad planteada (H60+), el presente cambio de uso de suelo espera una población aproximada de 60 habitantes.

5.4. ENFOQUE INMOBILIARIO.

La construcción de un complejo de departamentos con las características propuestas en el presente estudio, elevará la plusvalía del lugar al tener una imagen urbana que enriquece la vista paisajística del lugar.

5.5. EMPLEO.

El predio será un sitio generador de aproximadamente 20 empleos al momento de su construcción por un periodo aproximado de un año.

Una vez habitado el predio del área de aplicación se generará una población económicamente activa de 18 personas aproximadamente, se especula que la concentración de sitios de trabajo se localice en un radio promedio de 3.5 kilómetros abarcando el centro de la ciudad.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

5.6. DENSIFICACIÓN.

La puesta en marcha del presente estudio contribuye a la densificación de la ciudad optimizando el costo de los componentes urbanos que lo hacen sustentable, lo que se traduce en un beneficio para sus usuarios al reducir el costo en infraestructura y servicios que esto representa.

5.7. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.

La propuesta del presente estudio, es el **CAMBIO DE USO DE SUELO** en un predio de 511.50 m2. **Ver Tabla T-9 y plano E-1.**

5.8. ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES.

La propuesta de enlaces y estructura vial, no sufrirá modificaciones, conservándose las secciones de las vialidades existentes que colindan con el predio. Ver Proyecto de acceso y salida vehiculares avalado por la Secretaría de Seguridad Pública del Estado. Departamento de Ingeniería Vial

5.9. INFRAESTRUCTURA.**5.9.1. AGUA POTABLE.**

Por tratarse de una modificación menor, la forma de abastecimiento seguirá siendo a través de la red de agua potable municipal, por lo que se revisará y estará sujeto a la factibilidad de agua de JMAS. **Ver plano E-3.**

5.9.2. DRENAJE.

El predio cuenta con el servicio de alcantarillado sanitario. Probablemente habrá modificación en la capacidad del servicio, para dar cobertura a todos los departamentos proyectados.

5.9.3. INFRAESTRUCTURA DRENAJE PLUVIAL

El predio continuará conduciendo sus aguas pluviales hacia las vialidades colindantes.

5.9.4. ENERGÍA ELÉCTRICA.

Es factible la dotación de infraestructura eléctrica mediante la Comisión Federal de Electricidad. Ver oficio de factibilidad de CFE.

5.10. EQUIPAMIENTO URBANO.

En términos cuantitativos, se tiene que, para el área de aplicación, el equipamiento a utilizar será aquel del rubro de emergencias: Bomberos y equipamiento de salud.

La estación más cercana de bomberos cuya trayectoria es más directa, se encuentra en la Avenida Pacheco, a una distancia de 4.6 Km. Mientras que el Sistema de Salud más cercano es el Hospital General de Chihuahua "Dr. Salvador Zubirán Anchondo" ubicado en la Avenida Teófilo Borunda a una distancia de 1.5 km. En un tiempo de traslado desde el predio de 9 y 2 minutos respectivamente. **Ver figura F-20.**

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"



Figura F-20 Equipamiento de Bomberos y Salud.

6. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

Se deberán de establecer los convenios de participación entre el ejecutivo estatal, municipal y la iniciativa privada para la instalación de los distintos rubros en términos de infraestructura, equipamiento y servicios. **Ver Tabla T-11.**

Tabla T-11. Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial.

SISTEMA	LÍNEA DE ACCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	CORTO PLAZO	MED. PLAZO	LARGO PLAZO
						*	*		
USO DE SUELO PLURIFAMILIAR H60+, COS=1, Altura según proyecto	Factibilidad de Cambio de Uso de Suelo.	m2	511.50			*	*		

*Corresponsable en la aprobación y no en realización de proyecto ejecutivo.

7. INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

El proyecto derivado del presente estudio, deberá contar con una administración permanente para su adecuada operación, cuya finalidad es encargarse de elaborar el reglamento interno de las distintas zonas de la unidad de departamentos: Habitacional, y áreas comunes. Así como de dar seguimiento a su cumplimiento.

8. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL

El **CAMBIO DE USO DE SUELO** para la propuesta **HABITACIONAL CON DENSIDAD H60+** será a través de la modificación de los siguientes lineamientos:

- COS: 1
- Densidad: H + 60 Plurifamiliar
- Altura Según Proyecto

El organismo responsable de la aprobación del Programa: "*Escudero 1106*" es el Ayuntamiento de Chihuahua. Según lo dispone la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial del Estado de Chihuahua.

Dentro de las instancias gubernamentales que podrán participar en el fomento al desarrollo específicamente en la asistencia técnica del proyecto serán los siguientes:

Gobierno Municipal

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

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

Los instrumentos financieros para la realización de acciones y lineamientos del estudio de planeación "*Escudero 1106*" se llevará a cabo por parte de los dueños del predio, quienes serán los encargados de otorgar el financiamiento para la construcción de infraestructura, y edificación.

Apoyo o fortalecimiento a la autoridad municipal para la consecución del proyecto.

10. ÍNDICE DE PLANOS.

Diagnóstico:

- A-1 Usos del suelo
- A-2 Agebs urbanos
- A-3 Tenencia de la tierra
- A-4 Estructura vial
- A-5 Secciones de vialidad
- A-6 Infraestructura
- A-7 Zonas homogéneas
- A-8 Equipamiento
- A-9 Aguas subterráneas
- A-10 Aguas superficiales
- A-11 Topografía
- A-12 Edafología
- A-13 Geología

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

- A-14 Riesgos
- A-15 Imagen urbana

Estrategia:

- E-1 Uso del suelo propuesto
- E-2 Estructura Vial propuesta
- E-3 Infraestructura propuesta

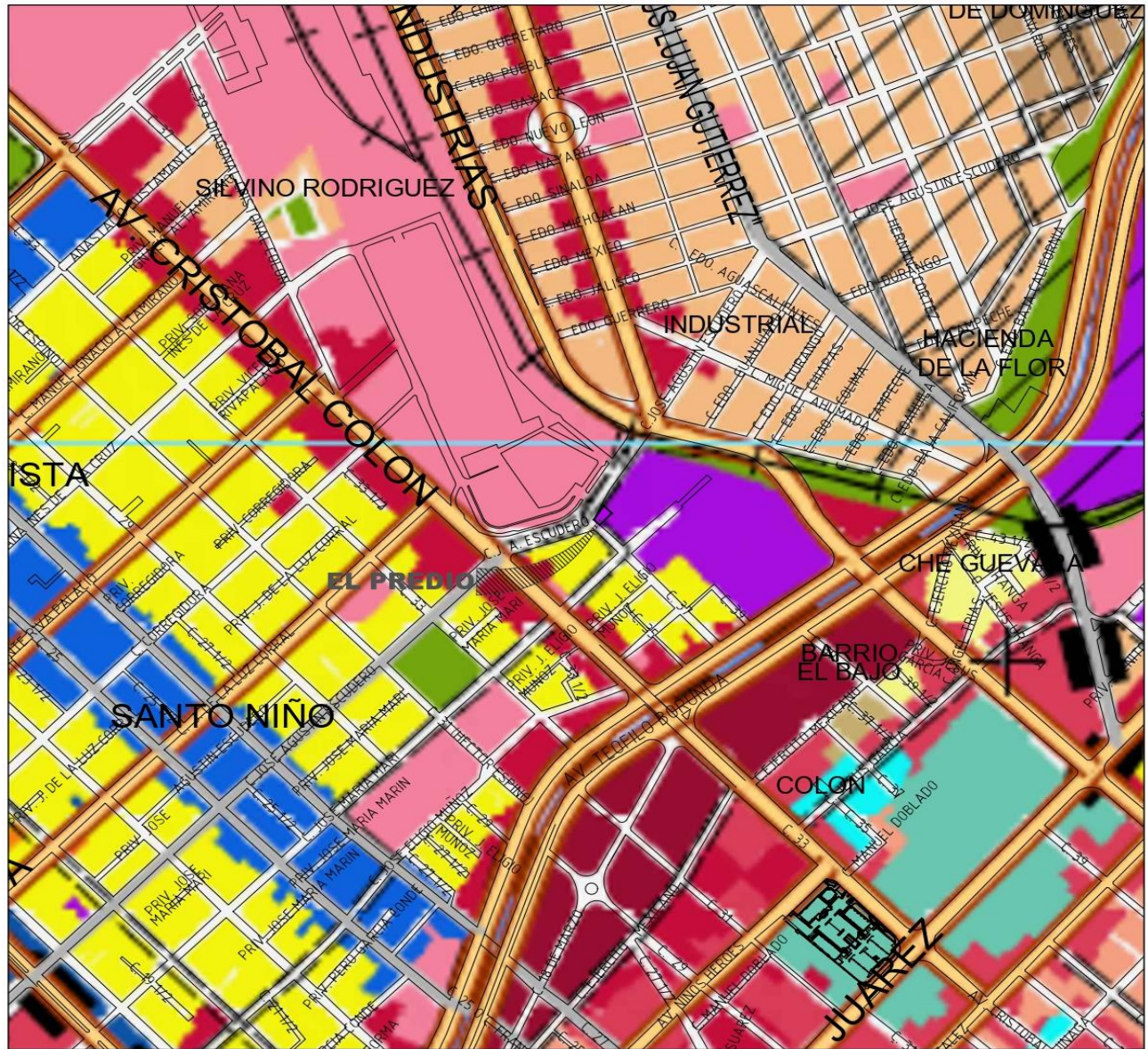
11. ÍNDICE DE FIGURAS.

- Figura 1 El predio y la ciudad.
- Figura F-2 Lote en Calle 37.
- Figura F-3 Imagen satelital del predio.
Latitud: 28°39'07.16"N
Longitud: 106° 04'19.70"O
- Figura F-4 Vista hacia el predio en Calle 37.
- Figura F-5 Esquema de Radios de Cobertura de los Subcentros en la ciudad.
Fuente: IMPLAN (2008).
- Figura F-6 Departamentos Calle 33.
- Figura F-7 Departamentos Calle 33.
- Figura F-8 Conjunto Habitacional Calle 29.
- Figura F-9 Departamentos Calle 19.
- Figura F-10 Departamentos Calle 21 y J. de la Luz Corral.
- Figura F-11 Zonas Homogéneas en la zona de estudio.
- Figura F-12 Cuenca Hidrológica RH24Kc. Fuente: INEGI 2010.
- Figura F-13 Subcuenca Río Chuvíscar. Fuente: INEGI 2010.
- Figura F-14 Cuencas hidrológicas. Fuente: Plan Sectorial de Agua Pluvial.
- Figura F-15 Vista de la Av. Tecnológico y C. Escudero.
- Figura F-16 Vista de la C. Escudero.
- Figura F-17 Vista de la C. 37 (Hacia el predio).
- Figura F-18a Imagen urbana actual del predio.
- Figura F-18b Mejoramiento de la imagen urbana del predio.
- Figura F-19 Usos de Suelo PDU2040 Y Uso de Suelo propuesto ESTUDIO DE PLANEACIÓN ESCUDERO 1106.
- Figura F-20 Equipamiento de Bomberos y Salud.

12. ÍNDICE DE TABLAS.

- Tabla T- 1 Tabla de Clasificación de uso y normatividad usos especiales y No habitables del PDU2040.
- Tabla T-2 Población AGEBS 1168/3130/3200/3272. INEGI 2020.
- Tabla T-3 Población Económicamente Activa, Inactiva y Ocupada. INEGI 2020.
- Tabla T-4 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.
- Tabla T-5 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.
- Tabla T-6 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.
- Tabla T-7 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.
- Tabla T-8 Uso de suelo del área de aplicación (Según PDU 2040).
- Tabla T-8a Usos de suelo del área de Estudio.
- Tabla T-9. Dosificación de Uso de Suelo Actual.
- Tabla T-10 Dosificación de Uso de Suelo Propuesto.
- Tabla T-11 Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial.

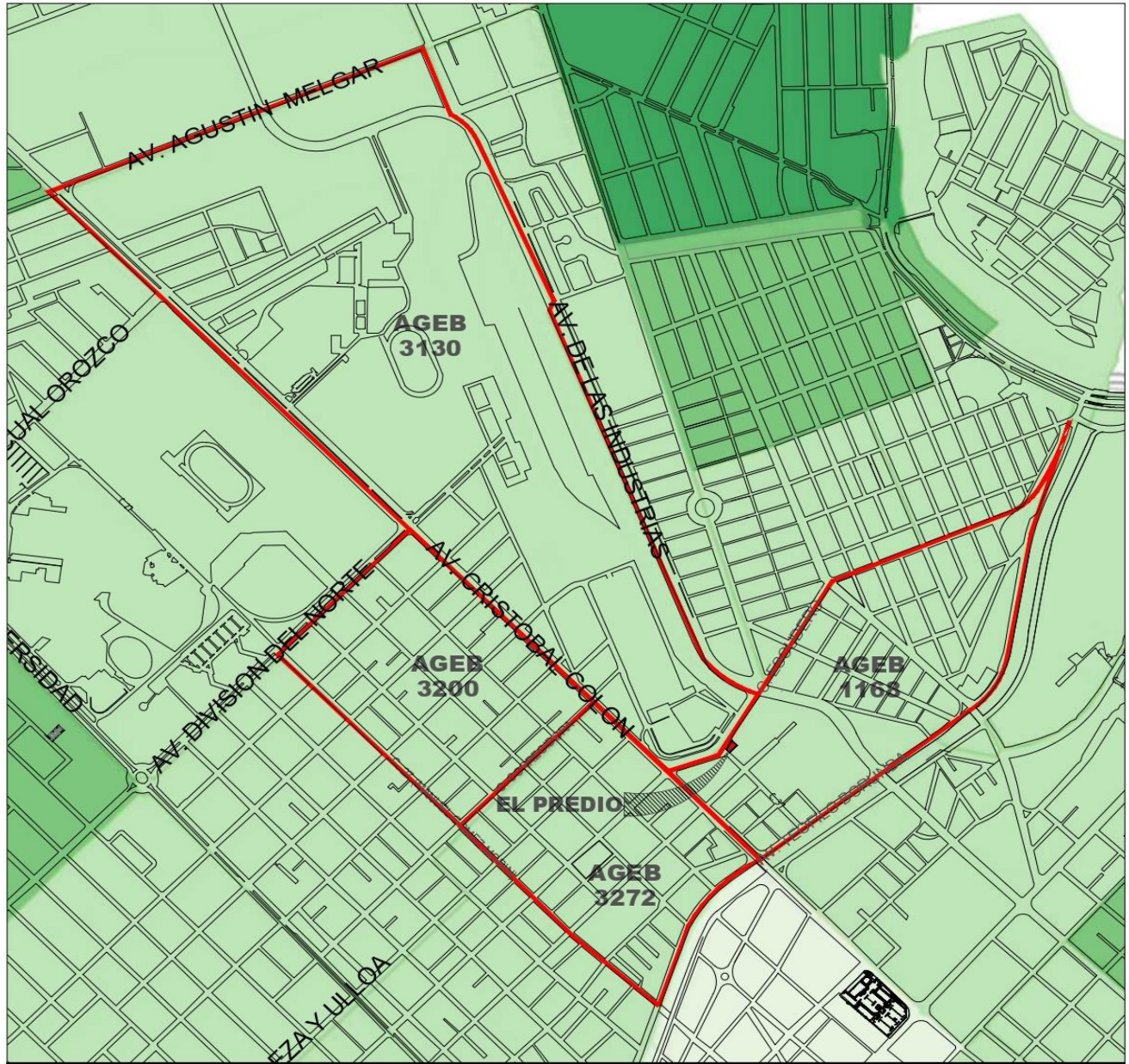
ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"







ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

<p>SIMBOLOGÍA</p> <p>◻ Área de aplicación</p> <p>Relieve — Curvas de nivel</p> <p>Hidrografía — Arroyos</p>	<p>Habitacional</p> <ul style="list-style-type: none"> Residencial de 13 - 25 viviendas Residencial de 26 - 35 viviendas Residencial de 36 - 45 viviendas <p>Industria</p> <ul style="list-style-type: none"> Industria Bajo Impacto <p>Comercio y Servicios</p> <ul style="list-style-type: none"> Comercio y Servicios <p>Mixto</p> <ul style="list-style-type: none"> Mixto Moderado <p>Equipamiento</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipamiento Urbano Recreación y Deporte 	<p>Plan Parcial del centro urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> Corredor Impacto Alto Corredor Impacto Medio Corredor Patrimonial Comercio Servicios Generales Nodo Barrial Vivienda Densidad Alta Vivienda Servicios Comercio Vivienda Servicios Profesionales <p>▣ Centro Urbano y Sub-centros</p>	<p>ZONIFICACIÓN SECUNDARIA</p> <p>DIAGNÓSTICO</p>	<p>▲ NORTE</p>
<p>Cuadrícula UTM a cada 2000m</p>				<p>PLANO: A-1 SIN ESCALA</p>

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

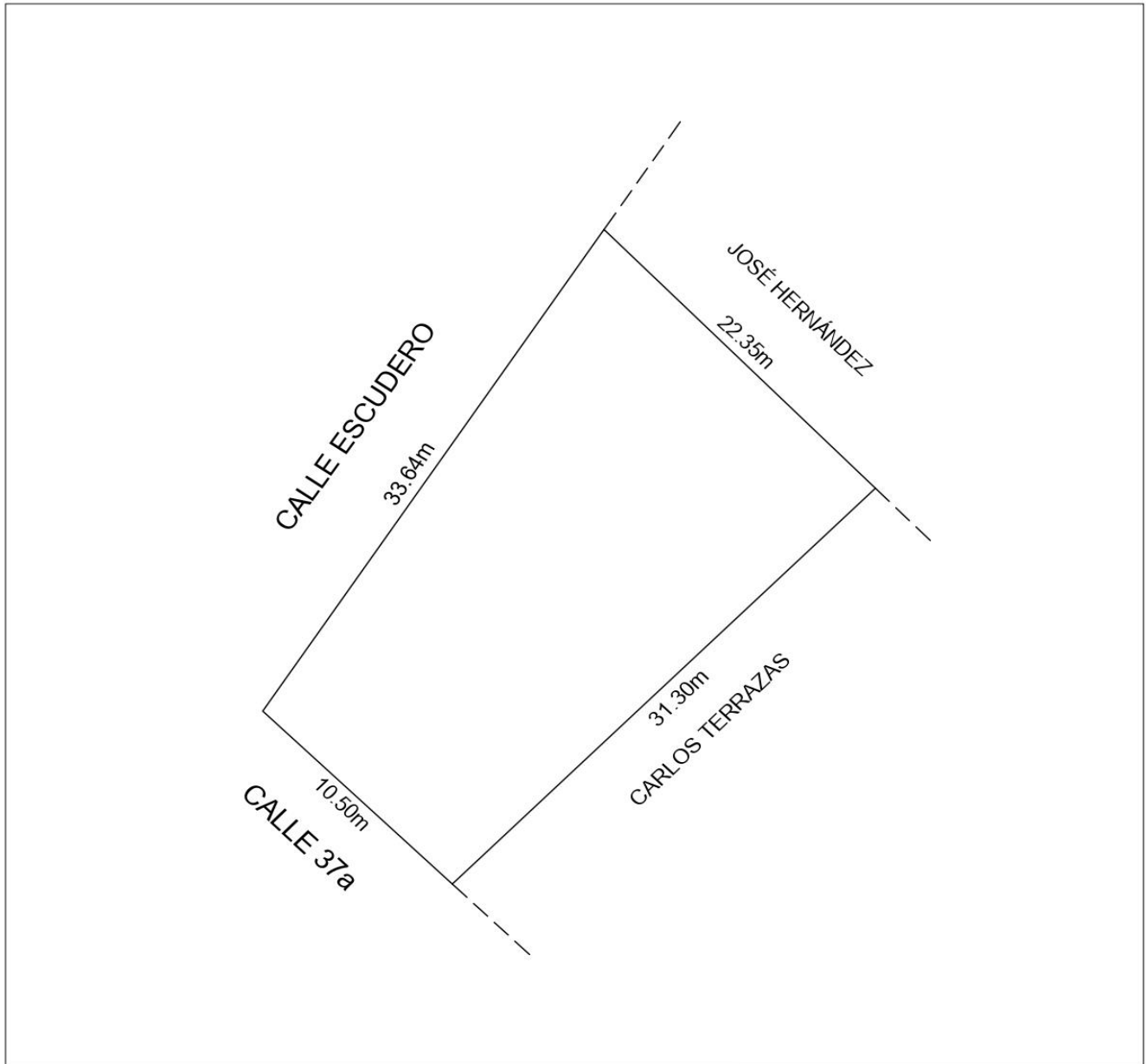


ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"




SIMBOLOGÍA		AGEB URBANO	 NORTE
 ÁREA DE APLICACIÓN	1168 NÚMERO DE AGEB URBANO	DIAGNÓSTICO	PLANO:
 LÍMITE DE AGEB URBANO		 EL PREDIO	A-2
	Cuadrícula UTM a cada 1000m		SIN ESCALA



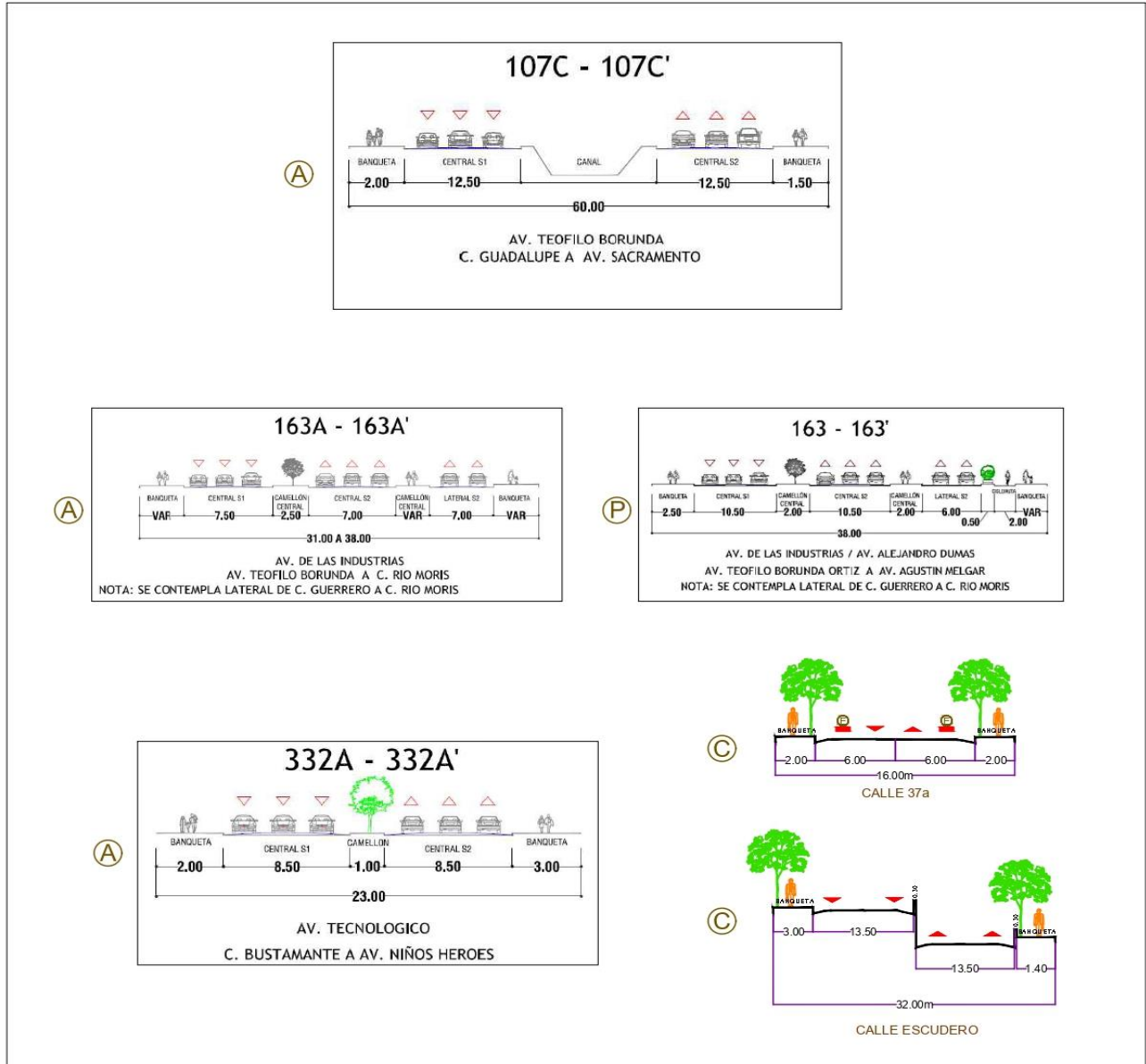
ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

SIMBOLOGÍA  ÁREA DE APLICACIÓN PROPIETARIO: JOSÉ ALFREDO CORDERO LAZOS CLAVE CATASTRAL: 169-019-014 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 10,302 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO SIETE, DISTRITO JUDICIAL MORELOS.	TENENCIA DE LA TIERRA DIAGNÓSTICO	 NORTE
	 EL PREDIO	PLANO: A-3 SIN ESCALA

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

SIMBOLOGÍA

- (A) SECCIÓN DE VIALIDAD ACTUAL
- (C) SECCIÓN DE VIALIDAD EXISTENTE FUENTE: MEDIDA FÍSICA OBTENIDA POR CONSULTOR
- (P) SECCIÓN DE VIALIDAD PROPUESTA
- ▲▲▲ SENTIDOS DE CIRCULACIÓN VEHICULAR
- (E) ESTACIONAMIENTO EN CORDÓN PERMITIDO

SECCIONES DE VIALIDAD DIAGNÓSTICO

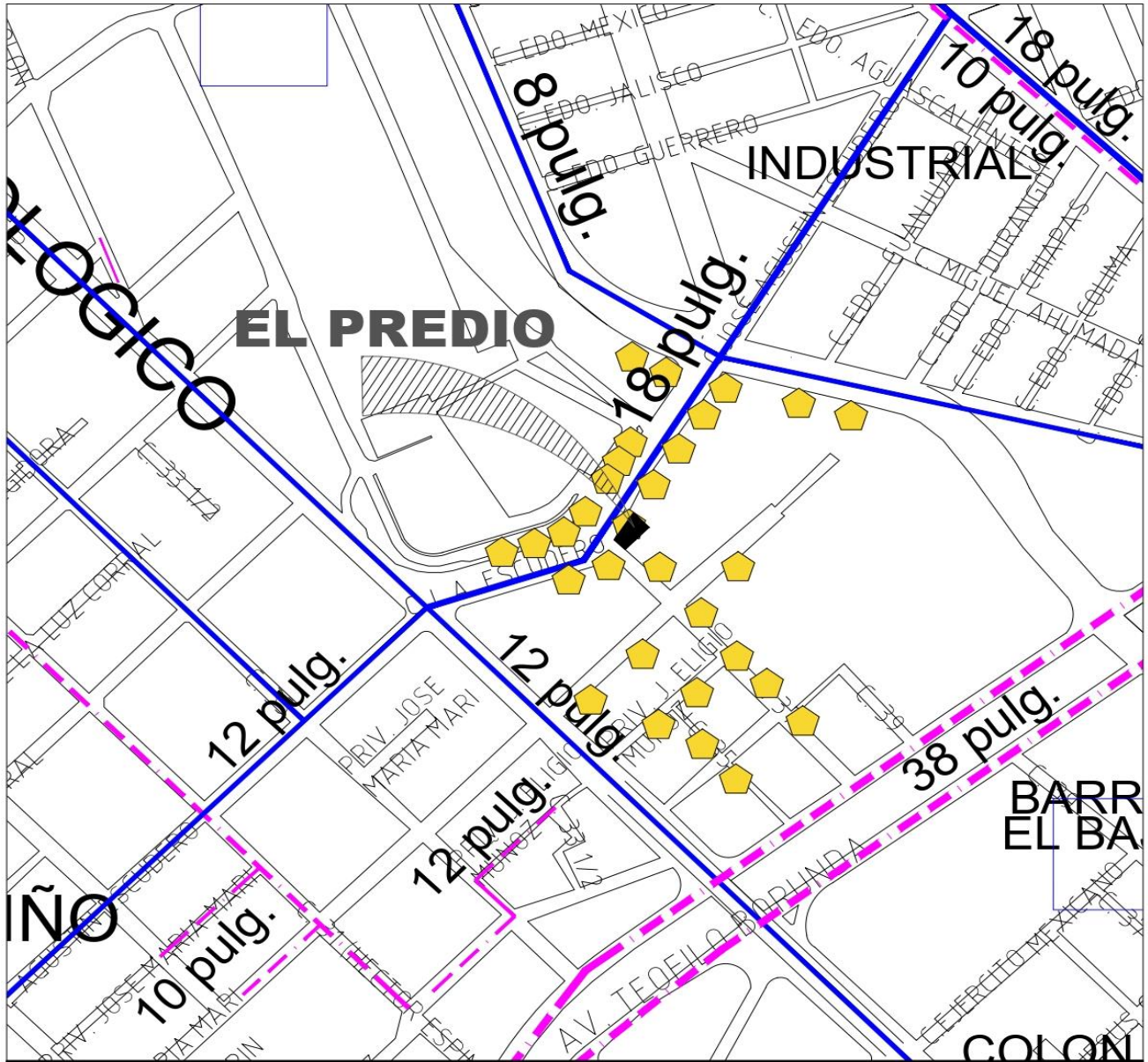


PLANO:

A-5

SIN ESCALA

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

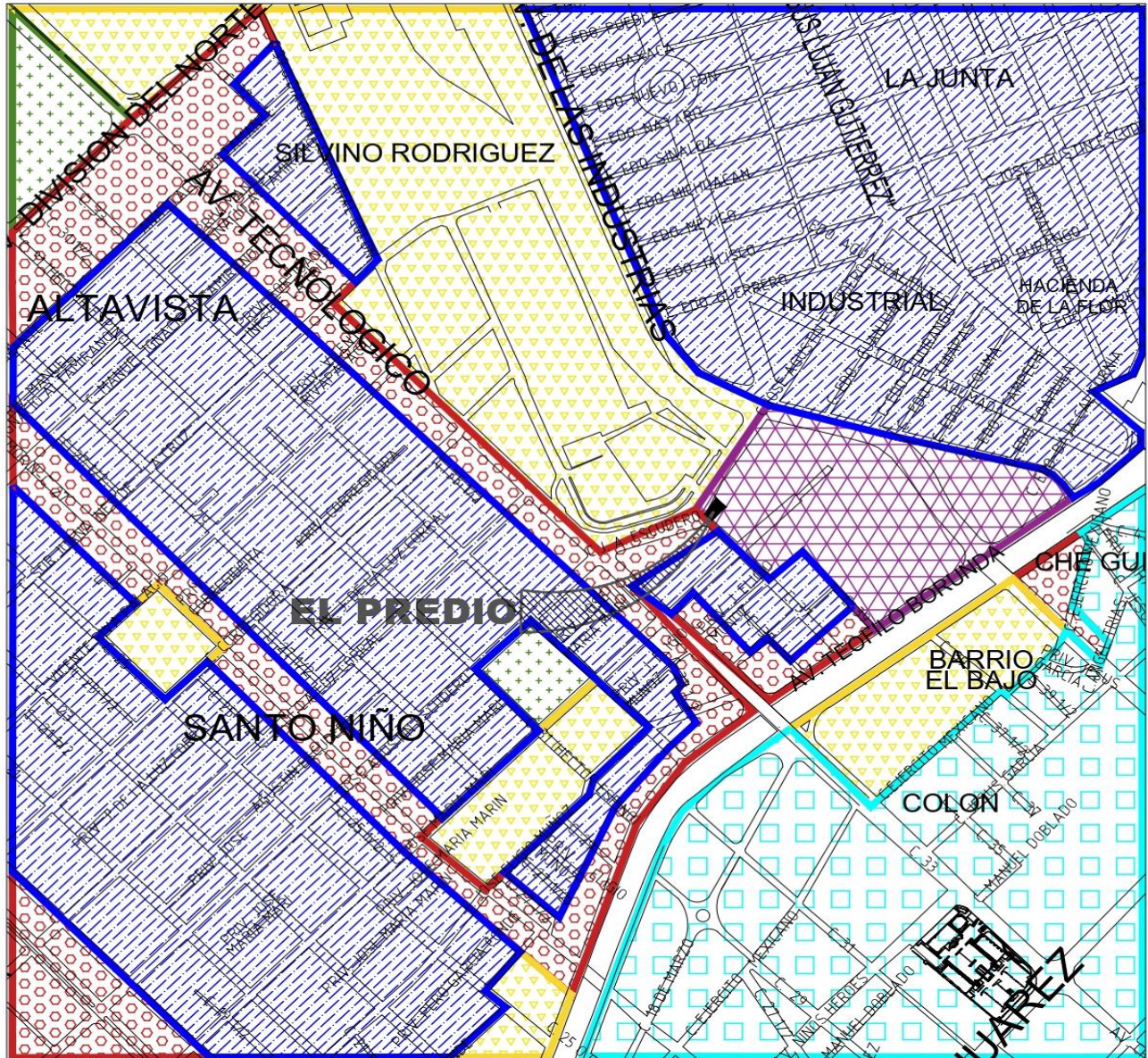


ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

<p>SIMBOLOGÍA</p> <p>◆ Área de aplicación</p> <p>— INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE 8 pulg. DIÁMETRO DE TUBERÍA EN PULGADAS</p> <p>— INFRAESTRUCTURA DRENAJE COLECTORES DE ALCANTARILLADO SANITARIO 18 pulg. DIÁMETRO DE TUBERÍA EN PULGADAS</p> <p>— ALUMBRADO PÚBLICO POSTE LUMINARIA</p>	<p>— INFRAESTRUCTURA</p> <p>DIAGNÓSTICO</p> <p>EL PREDIO</p>	<p>▲ NORTE</p>
		<p>PLANO:</p> <p>A-6</p> <p>SIN ESCALA</p>

Cuadrícula UTM a cada 100m

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"









ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

SIMBOLOGÍA

 ÁREA DE APLICACIÓN
 SANTO NIÑO COLONIAS

NOTA:
 ZONAS DEPARTAMENTALES DE RECIENTE
 CREACIÓN (1990). VER PLANO A-15

Cuadrícula UTM a cada 1000m

-  ZONAS DE VIVIENDA EPOCO 1930-1970 (CONSTRUCCIÓN PREDOMINANTE)
-  INDUSTRIA CON AUGE EN 1970-1980 BODEGAS CON MUROS DE ADOBE
-  COMERCIO ADAPTADO A PARTIR DE VIVIENDA
-  ZONAS DE EQUIPAMIENTO
-  ZONAS DE RECREACION Y DEPORTE
-  CENTRO URBANO/AREA COMERCIAL

ZONAS HOMOGÉNEAS

DIAGNÓSTICO

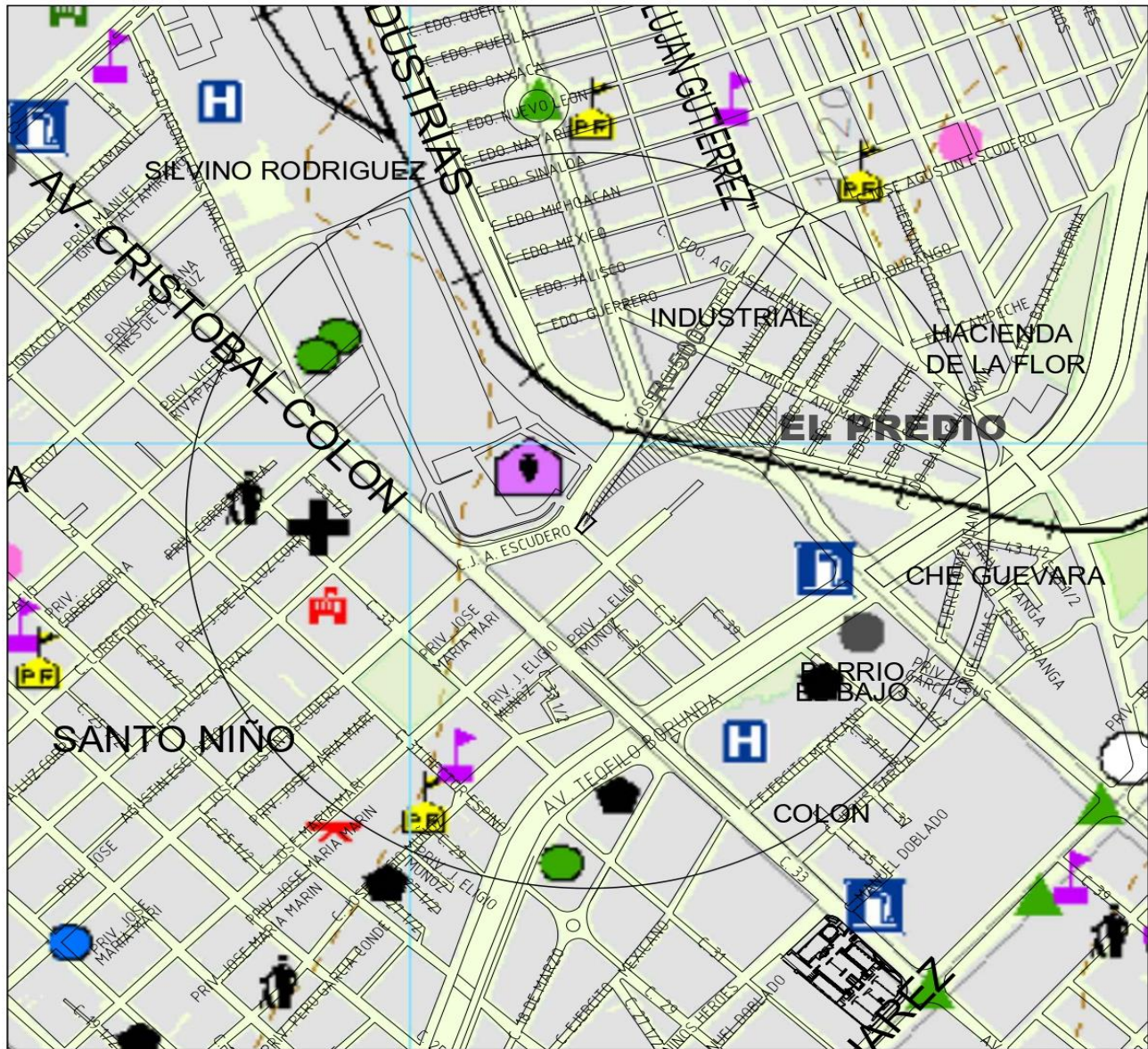


PLANO:

A-7

SIN ESCALA

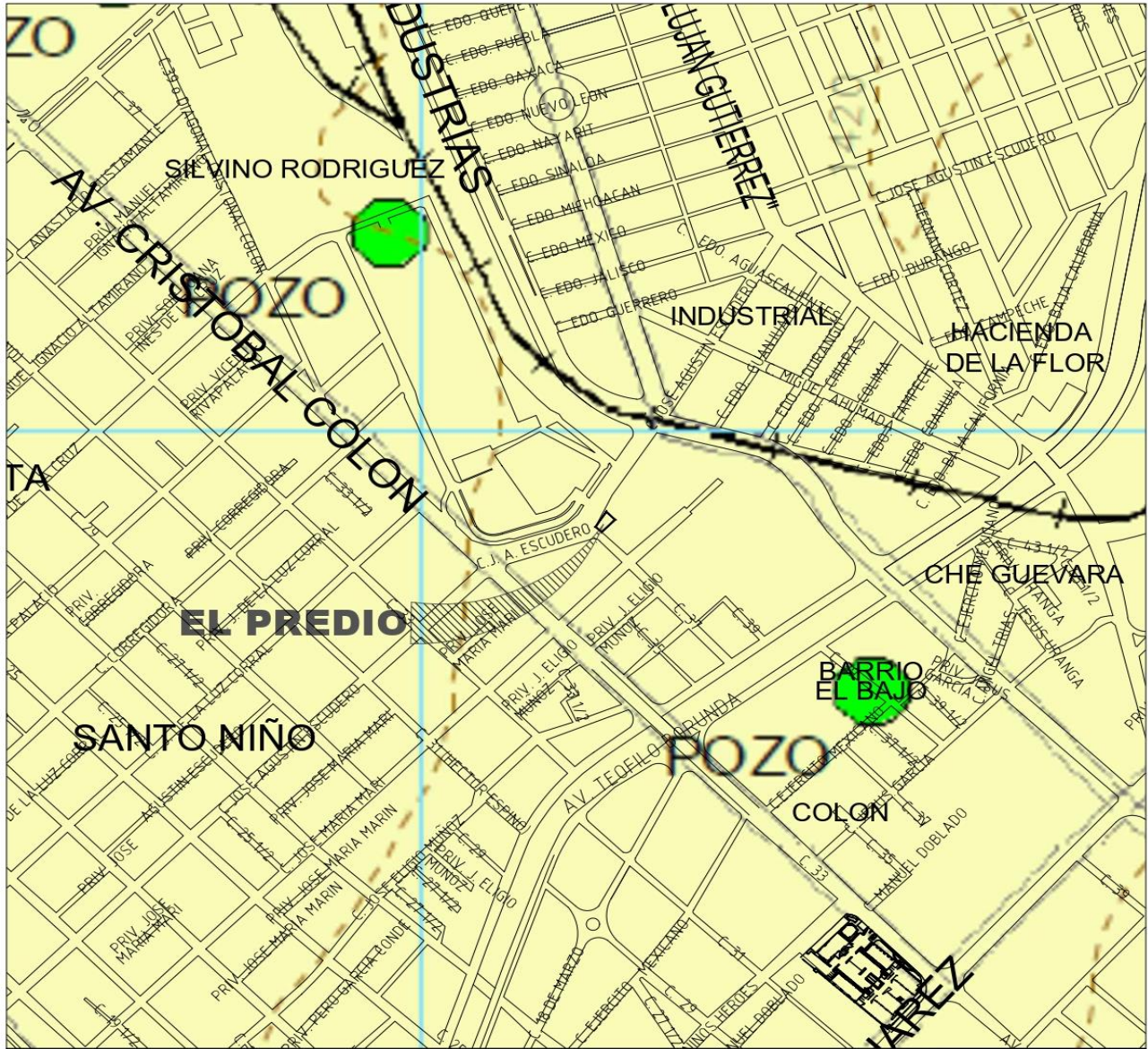
ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

SIMBOLOGÍA ÁREA DE APLICACIÓN CURVA DE NIVEL RADIO Cuadrícula UTM a cada 1000m		Cultura Museo Asistencia Social Atención de enfermedades Centro de rehabilitación Grupos vulnerables Equipamiento Urbano Administración Pública Gobierno Estatal Salud Hospital		Servicios Urbanos Gasolinera Guarderías Guardería (otra) Educación Preescolar Primaria Secundaria		EQUIPAMIENTO DIAGNÓSTICO EL PREDIO NORTE PLANO: A-8 SIN ESCALA	
---	--	--	--	---	--	--	--

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

SIMBOLOGÍA


 Área de aplicación

Relieve
 Curvas de nivel

Unidades Geohidrológicas

 Material no consolidado con posibilidades altas

Infraestructura

 Pozo (sin datos)

AGUAS SUBTERRÁNEAS

DIAGNÓSTICO



PLANO:

A-9






SIN ESCALA

Cuadrícula UTM a cada 1,000 m

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

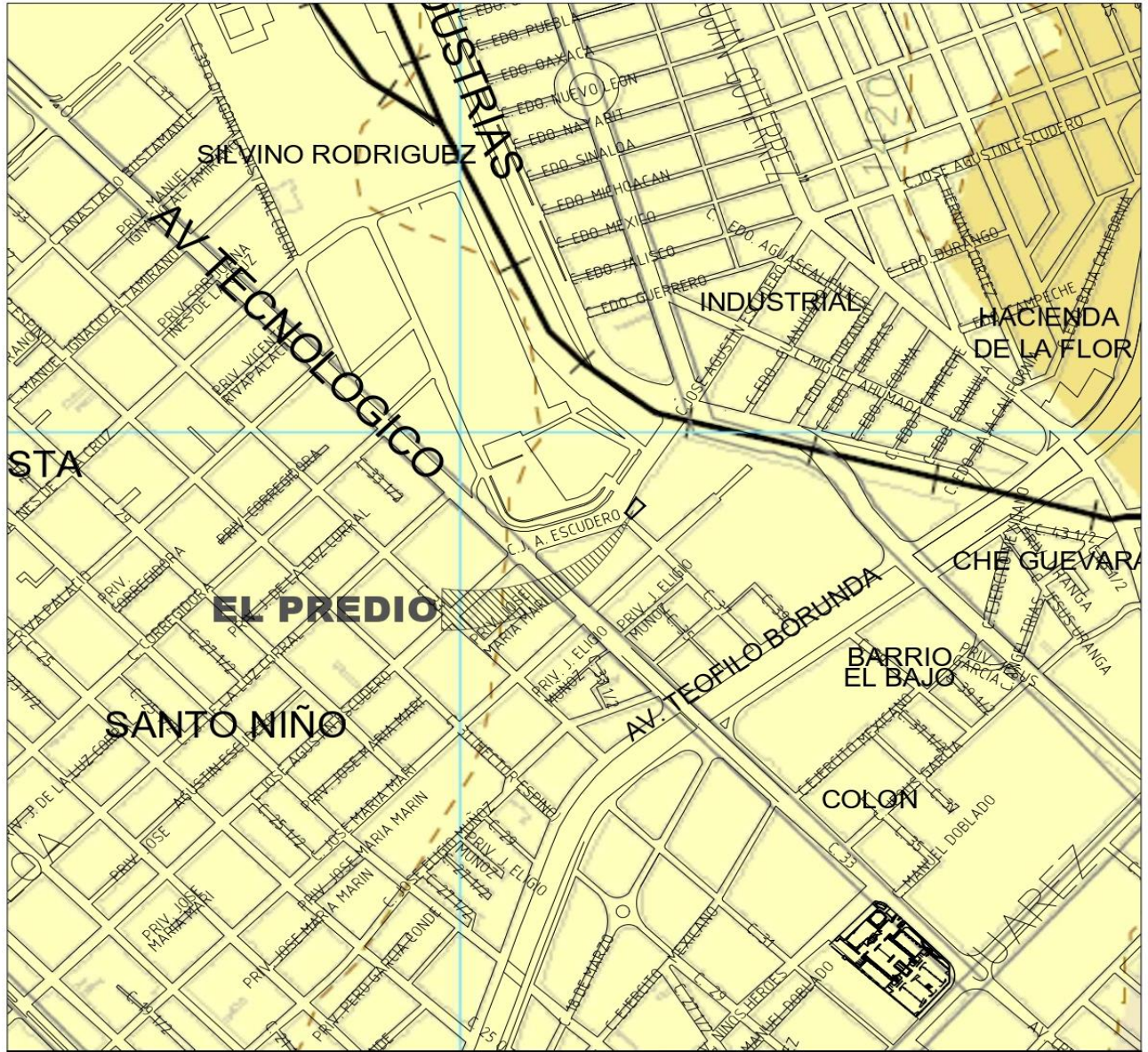


ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

SIMBOLOGÍA		AGUAS SUPERFICIALES	 NORTE
 Área de aplicación	 Límite del Área Urbana	DIAGNÓSTICO	PLANO:
Relieve  Curvas de nivel	K Cuenca		A-10
Cuadrícula UTM a cada 1,000 m			SIN ESCALA



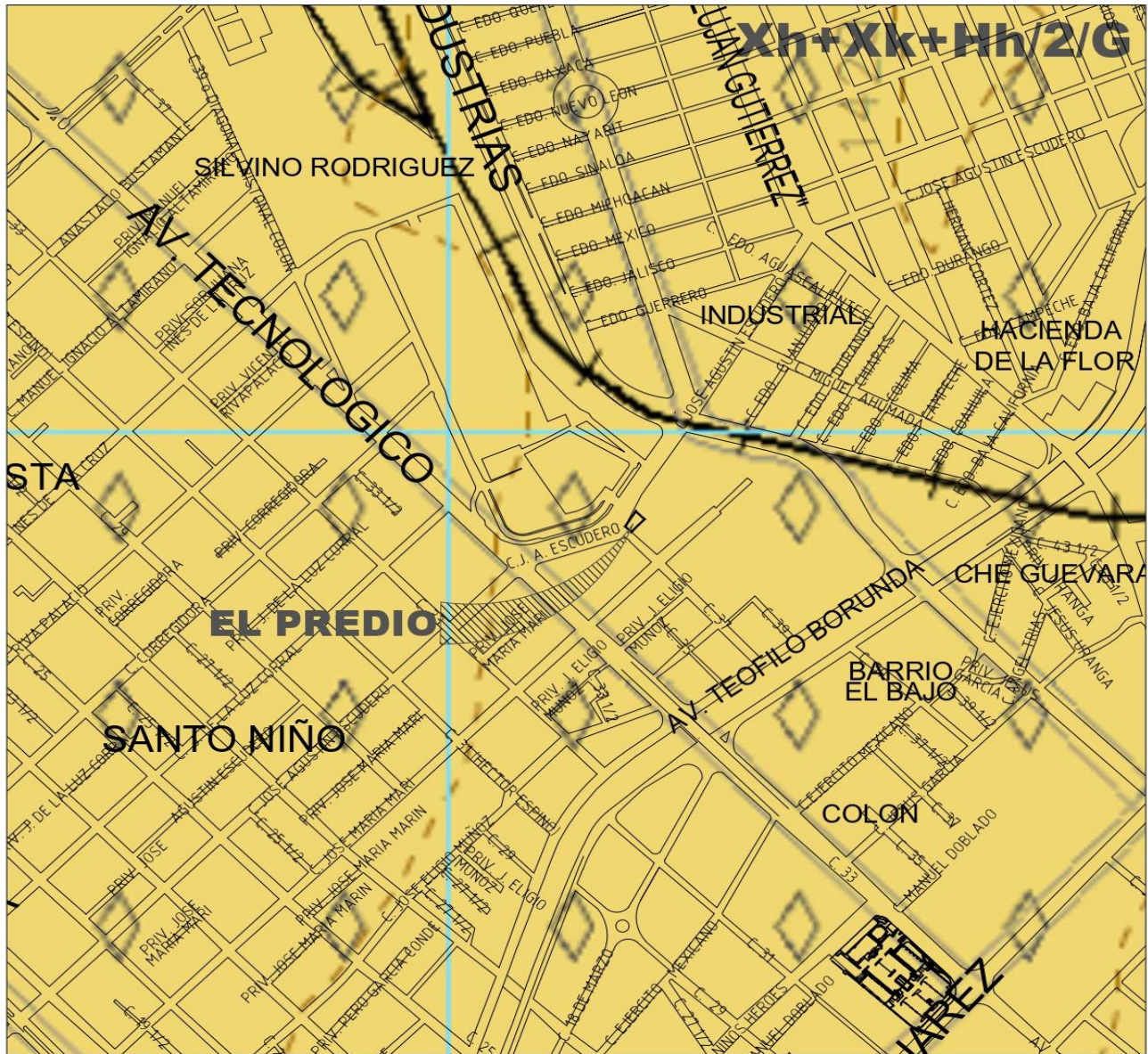
ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

<p>SIMBOLOGÍA</p> <p> Área de aplicación</p> <p> CURVA DE NIVEL</p>	<p>Pendientes</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) 	<p>TOPOGRAFÍA</p> <p>DIAGNÓSTICO</p> <p> NORTE</p>	<p>PLANO:</p> <p>A-11</p>
<p><small>TOPOGRAFÍA CAPTURADA EN BASE A INFORMACIÓN DEL PDU 2040 COMO RECOPIACIÓN BASE DE LA CARTA TOPOGRÁFICA DE INEGI.</small></p>	<p><small>Cuadrícula UTM a cada 1000m</small></p>	<p></p>	<p><small>SIN ESCALA</small></p>

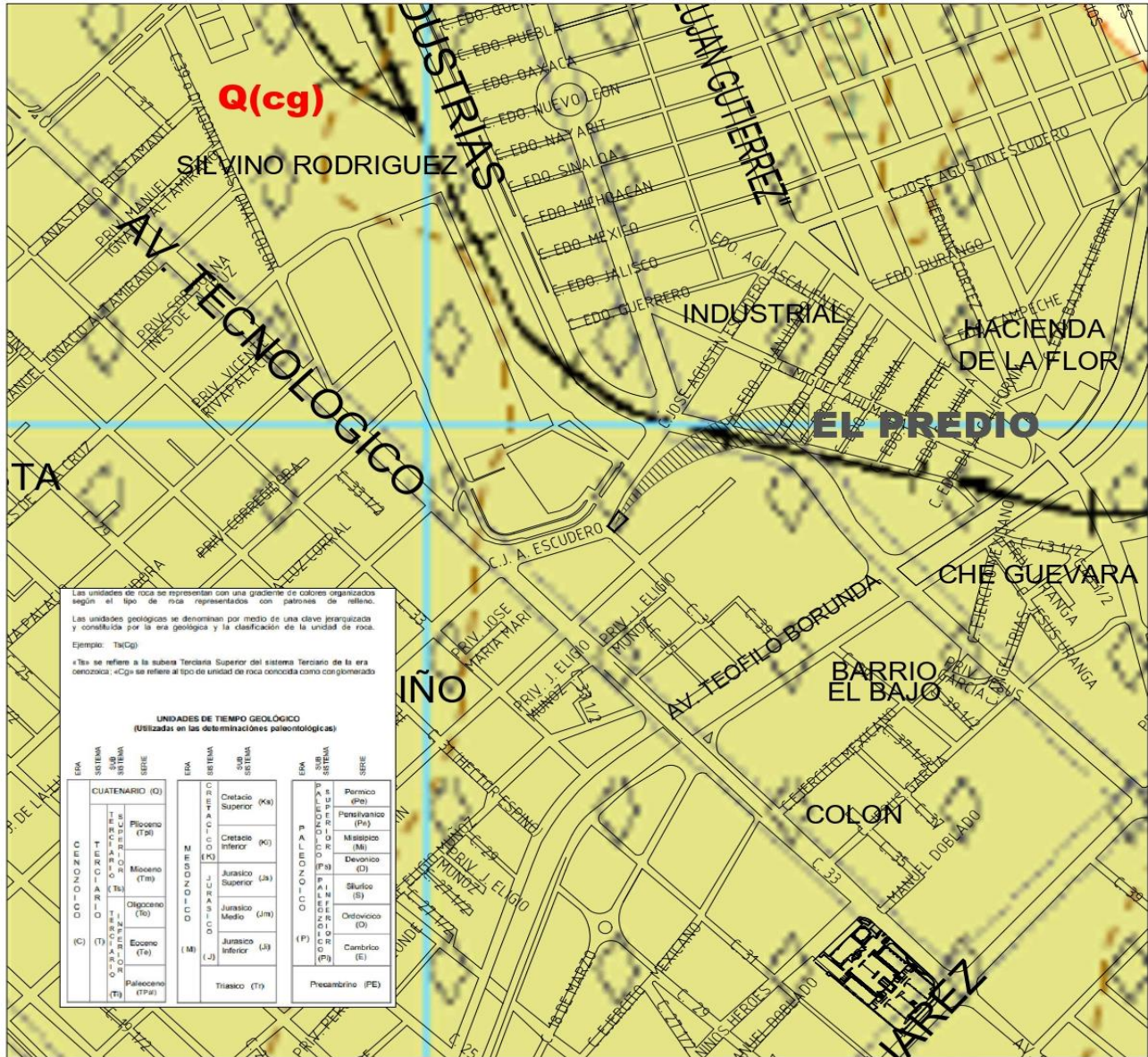
ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

<p>SIMBOLOGÍA</p> <p> Área de aplicación</p> <p> CURVA DE NIVEL</p>	<p>Medio Ambiente</p> <p>Unidades de Suelo</p> <table border="0"> <tr> <td>K Castañozem</td> <td>E Rendizina</td> </tr> <tr> <td>Kh Háplico Cálxico</td> <td>Z Solonchak</td> </tr> <tr> <td>Kk Háplico Cálxico</td> <td>V Vertisol Crómico</td> </tr> <tr> <td>H Feozem Háplico</td> <td>X Xerosol Cálxico</td> </tr> <tr> <td>Hh Háplico</td> <td>xx Háplico Cálxico</td> </tr> <tr> <td>J Fluvisol Eútrico</td> <td>xh Háplico Cálxico</td> </tr> <tr> <td>Je Cálxico</td> <td>xl Háplico Cálxico</td> </tr> <tr> <td>I Litosol</td> <td>y Yermosol Cálxico</td> </tr> <tr> <td>R Regosol Cálxico</td> <td>ye Háplico Cálxico</td> </tr> <tr> <td>Re Eútrico</td> <td>yl Háplico Cálxico</td> </tr> </table> <p>Fases Físicas</p> <table border="0"> <tr> <td>G Gravosa</td> </tr> <tr> <td>L Lítica</td> </tr> <tr> <td>LP Lítica Profunda</td> </tr> <tr> <td>P Pedregosa</td> </tr> <tr> <td>PC Petrocálxica</td> </tr> <tr> <td>PCP Petrocálxica Profunda</td> </tr> </table> <p>Clase Textural (En los 20 cm. superficiales de suelo)</p> <p>Gruesa _____ 1 Media _____ 2 Fina _____ 3</p> <p>Cuadrícula UTM a cada 1000m</p>	K Castañozem	E Rendizina	Kh Háplico Cálxico	Z Solonchak	Kk Háplico Cálxico	V Vertisol Crómico	H Feozem Háplico	X Xerosol Cálxico	Hh Háplico	xx Háplico Cálxico	J Fluvisol Eútrico	xh Háplico Cálxico	Je Cálxico	xl Háplico Cálxico	I Litosol	y Yermosol Cálxico	R Regosol Cálxico	ye Háplico Cálxico	Re Eútrico	yl Háplico Cálxico	G Gravosa	L Lítica	LP Lítica Profunda	P Pedregosa	PC Petrocálxica	PCP Petrocálxica Profunda	<p>EDAFOLOGÍA</p> <p>DIAGNÓSTICO</p> <p></p>	<p></p> <p>NORTE</p> <p>PLANO:</p> <p>A-12</p> <p>SIN ESCALA</p>
K Castañozem	E Rendizina																												
Kh Háplico Cálxico	Z Solonchak																												
Kk Háplico Cálxico	V Vertisol Crómico																												
H Feozem Háplico	X Xerosol Cálxico																												
Hh Háplico	xx Háplico Cálxico																												
J Fluvisol Eútrico	xh Háplico Cálxico																												
Je Cálxico	xl Háplico Cálxico																												
I Litosol	y Yermosol Cálxico																												
R Regosol Cálxico	ye Háplico Cálxico																												
Re Eútrico	yl Háplico Cálxico																												
G Gravosa																													
L Lítica																													
LP Lítica Profunda																													
P Pedregosa																													
PC Petrocálxica																													
PCP Petrocálxica Profunda																													

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"



Las unidades de roca se representan con una gradiente de colores organizado según el tipo de roca representados con patrones de relleno.
 Las unidades geológicas se denominan por medio de una clave jerarquizada y constituida por la era geológica y la clasificación de la unidad de roca.
 Ejemplo: T₃C₁g
 *T₃ se refiere a la subera Terciaria Superior del sistema Terciario de la era cenozoica; *C₁g se refiere al tipo de unidad de roca conocida como conglomerado.

UNIDADES DE TIEMPO GEOLOGICO
 (Utilizadas en las determinaciones paleontológicas)

ERA	SUB-ERA	SERIE	ERA	SUB-ERA	SERIE	ERA	SUB-ERA	SERIE																								
CUATERNARIO (Q)	QUATERNARIO	PLISTOCENO (T ₃)	CUATERNARIO	SUPERIOR (Ks)	PERMICO (Pe)	PERMICO	SUPERIOR	PERMICO (Pe)																								
									MIOCENO (T ₂)	MIOCENO (Ks)	PENSIANICO (Pn)																					
												OLIGOCENO (T ₁)	OLIGOCENO (Ks)	MISIPICO (M)																		
															EOCENO (T ₀)	EOCENO (Ks)	DEVONIANO (D)															
																		PALEOCENO (T ₀)	PALEOCENO (Ks)	SILURICO (S)												
																					TRIASCICO (T ₁)	TRIASCICO (Ks)	ORDOVICIANO (O)									
																								TRIASCICO (T ₁)	TRIASCICO (Ks)	CAMBRIANO (C)						
																											TRIASCICO (T ₁)	TRIASCICO (Ks)	PRECAMBRIANO (PE)			
																														TRIASCICO (T ₁)	TRIASCICO (Ks)	PRECAMBRIANO (PE)
TRIASCICO (T ₁)	TRIASCICO (Ks)	PRECAMBRIANO (PE)																														

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

SIMBOLOGÍA

AREA DE APLICACION
 CURVA DE NIVEL

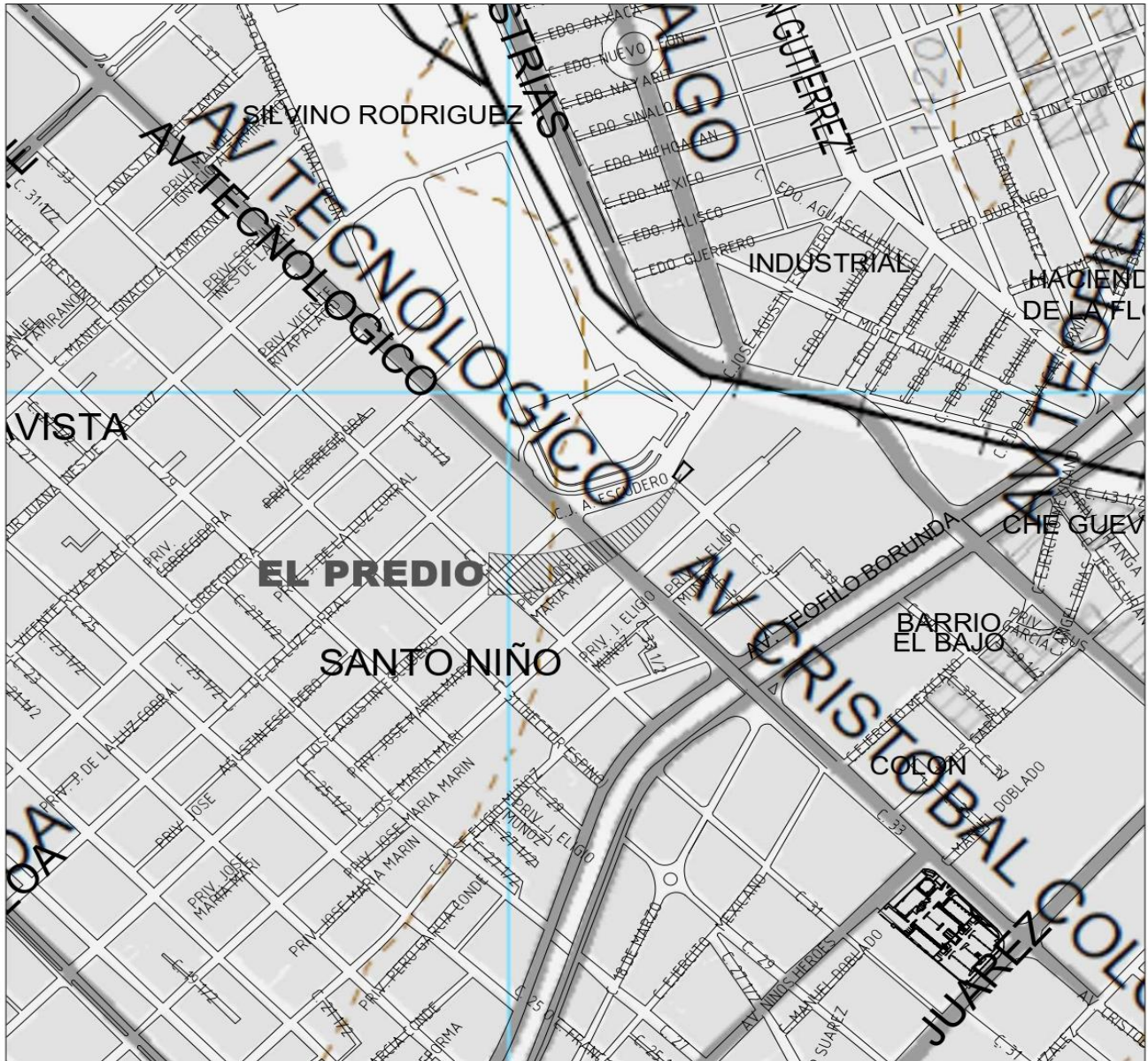
Medio Ambiente	Unidades de Roca	Beato	Lutita
Clase de Roca I: Ignea intrusiva E: Ignea extrusiva S: Sedimentaria M: Metamorfica	Rocas Igneas Intrusivas G: Granito Gd: Granodiorita M: Monzonita D: Diorita Rocas Igneas Extrusivas R: Roca R-T: Riolita-Toba acida A: Andesita	T: Toba acida T: Toba intermedia S: Serita C: Caliza V: Volcanoclastic L: Lilita-Arenisca C: Caliza-Yeso C: Caliza-Lutita A: Arenisca-Toba intermedia C: Arenisca-Conglomerado	L: Lutita A: Arenisca C: Conglomerado M: Rocas Metamorficas G: Gneis S: Suelo A: Aluvial L: Lacustre E: Edificio
Estructuras Geológicas E: Estructuras F: Faja F: Fractura	Entidades Puntuales M: Mina B: Banco de Material		

GEOLÓGICA
 DIAGNÓSTICO





PLANO:
A-13
 SIN ESCALA

Cuadrícula UTM a cada 1000m

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

SIMBOLOGÍA		RIESGOS	
	AREA DE APLICACION	DIAGNÓSTICO	
	CURVA DE NIVEL	PLANO:	
NOTA: EN LA ZONA DE APLICACION NO SE ENCUENTRAN FALLAS NI FRACTURAS.			
		A-14	
		SIN ESCALA	

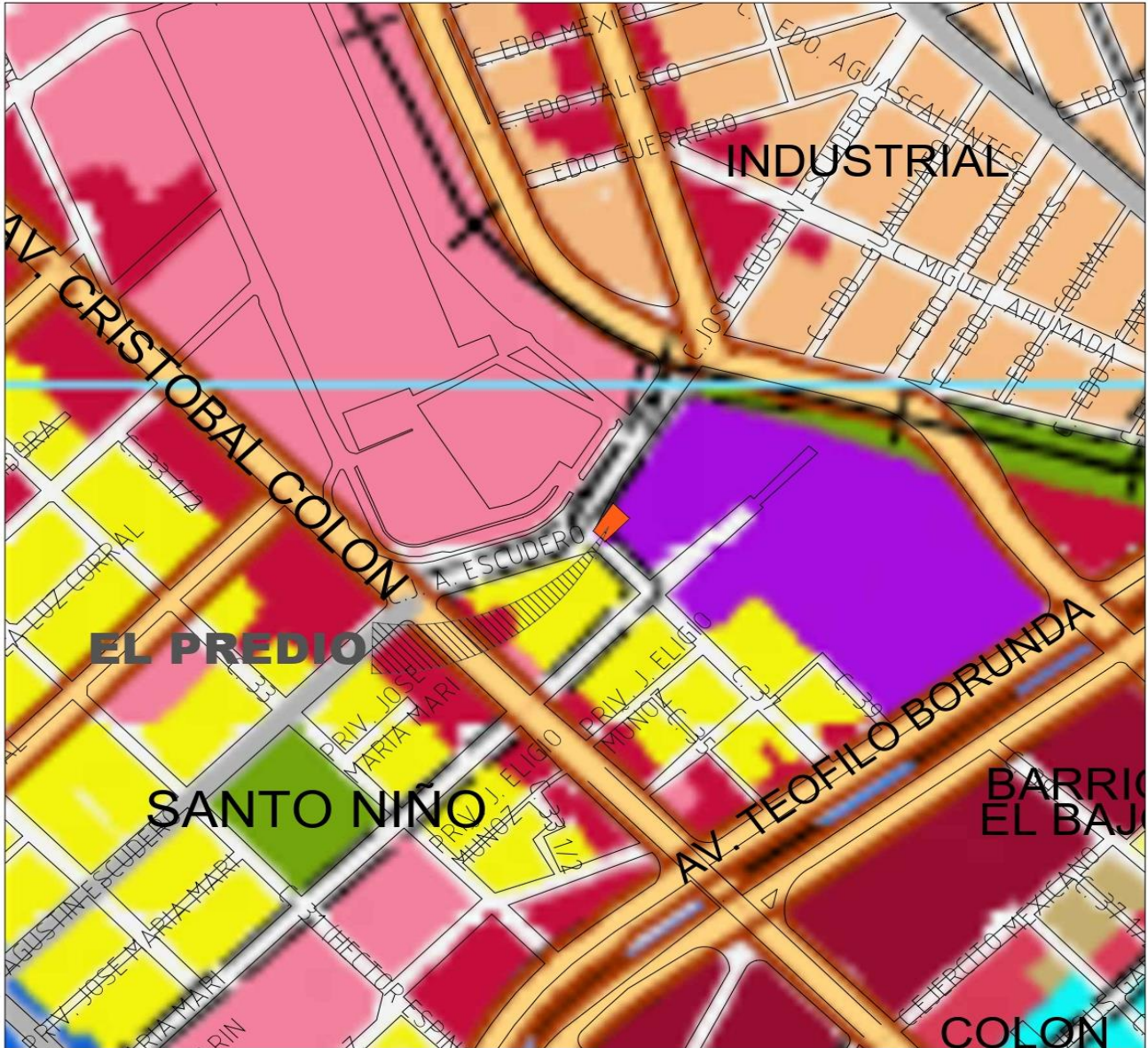
ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

<p>SIMBOLOGÍA</p> <ul style="list-style-type: none"> ÁREA DE APLICACIÓN CUERPO DE AGUA CURVA DE NIVEL AFLUENTE 		<p>1 NÚMERO Y VISTA DE FOTOGRAFÍA</p>	<p>IMAGEN URBANA</p> <p>DIAGNÓSTICO</p>	<p></p> <p>NORTE</p>
			<p>EL PREDIO </p>	<p>PLANO:</p> <p>A-15</p> <p>SIN ESCALA</p>

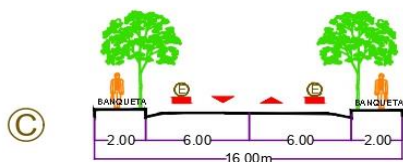
ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"



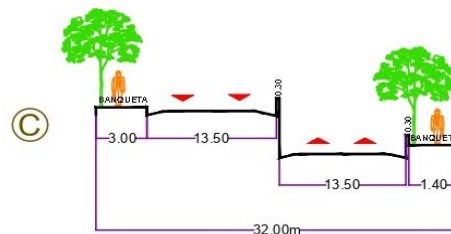
ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

SIMBOLOGÍA Área de aplicación Relieve Curvas de nivel Hidrografía Arroyos Cuadrícula UTM a cada 2000m		Usos de Suelo Habitacional 26 - 35 viv/ha 13 - 25 viv/ha Mas de 60 viv/ha Comercio y Servicios Industria Bajo Impacto Equipamiento General Recreación y Deporte COS: 1.00 CUS: SP ALTURA: SP NUM. DE NIVELES: SP		Centro Urbano Corredor Impacto Alto Comercio Servicios Generales Nodo Barrial Vivienda Servicios Profesionales		USO DE SUELO PROPUESTO ESTRATEGIA PLANO: E-1 SIN ESCALA		 NORTE	
--	--	--	--	---	--	---	--	-----------	--

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"



CALLE 37a



CALLE ESCUDERO

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

SIMBOLOGÍA



AREA DE APLICACIÓN



SENTIDOS DE CIRCULACIÓN VEHICULAR



ESTACIONAMIENTO EN CORDÓN PERMITIDO



SECCIÓN DE VIALIDAD EXISTENTE
FUENTE: MEDIDA FÍSICA OBTENIDA POR CONSULTOR



VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE



VIALIDAD SECUNDARIA EXISTENTE

ESTRUCTURA VIAL

ESTRATEGIA



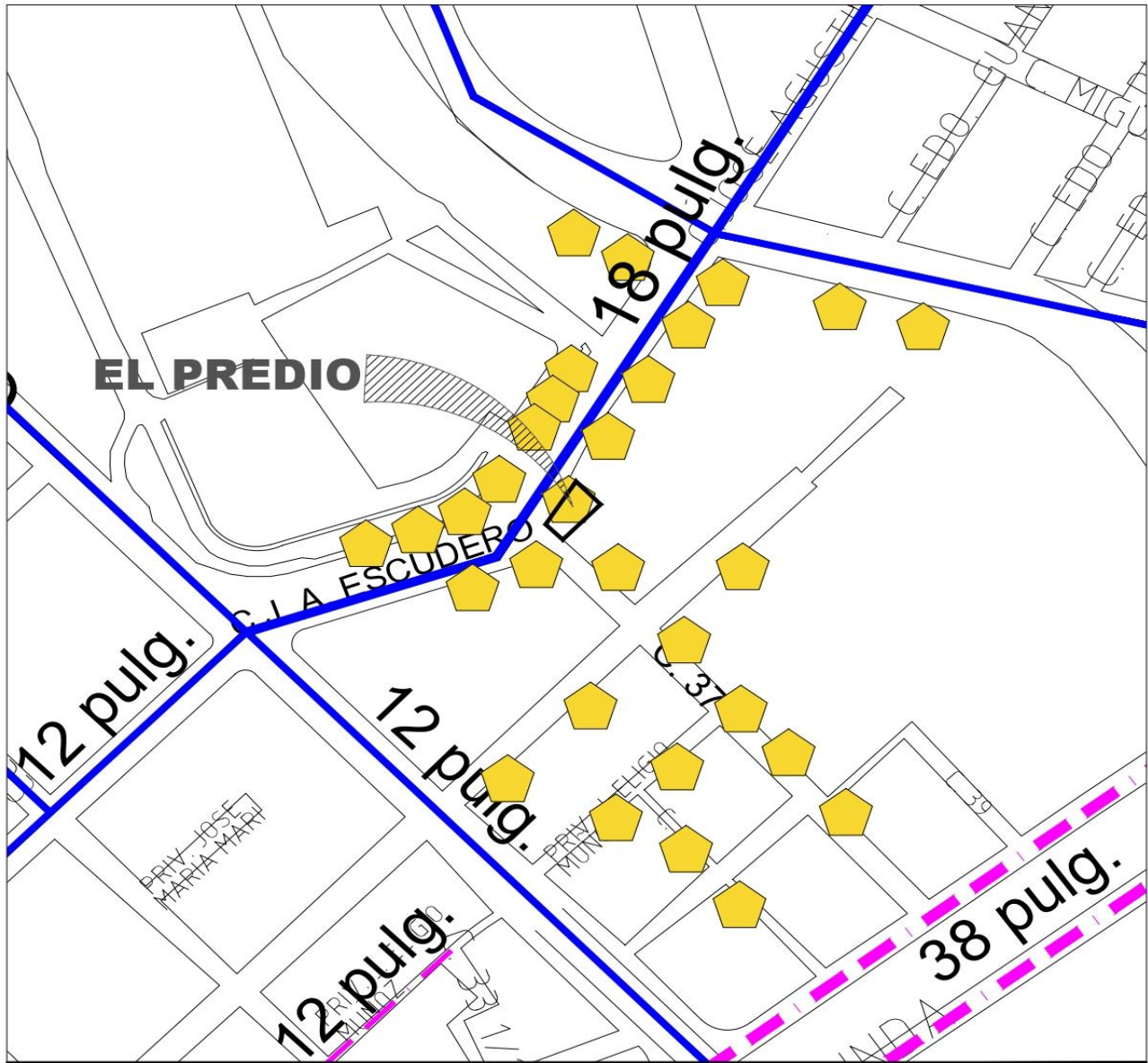
NORTE

PLANO:


E-2

SIN ESCALA

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

SIMBOLOGÍA  Área de aplicación	INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE — RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE 8 pulg. DIÁMETRO DE TUBERÍA EN PULGADAS	INFRAESTRUCTURA DRENAJE — COLECTORES DE ALCANTARILLADO SANITARIO 18 pulg. DIÁMETRO DE TUBERÍA EN PULGADAS	INFRAESTRUCTURA DRENAJE AGUA POTABLE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTRATEGIA  NORTE
	ALUMBRADO PÚBLICO  POSTE LUMINARIA		
Cuadrícula UTM a cada 100m			PLANO: E-3 SIN ESCALA

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

PROYECTO DEL PROYECTO		LOCALIZACIÓN EN LA CIUDAD		LOCALIZACIÓN EN LA ZONA		REVISIONES		AUTORIZACIONES		PLANO DE REFERENCIA		PLANO DE REFERENCIA		COMISIONADO DEL PROYECTO		PROYECTO DE PROYECTO		SEALOS Y PLANOS		ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
																				ESTADO DEL PROYECTO	
						</															

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

13. DICTAMEN IMPLAN

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
 DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
 DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/0122/2024
V.T. 0308

Chihuahua, Chih., 12 de febrero de 2024

**C. JOSE ALFREDO CORDERO LAZOS
 PRESENTE.-**

En relación a su solicitud de revisión del estudio de planeación urbana denominado "Escudero 1106", propuesto en el predio ubicado en la calle 37 No. 7706 esquina con calle Escudero, de la Colonia Santo Niño, de esta ciudad; el cual tiene una superficie de 577.50mts., se le comunica que dicho estudio de planeación fue revisado por el Instituto de Planeación Integral del Municipio (IMPLAN) de conformidad al artículo 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, Decreto No. LXVI/EXLEY/7048/2027 XIII P.E. publicado en el Periódico Oficial No. 79 del Estado de Chihuahua el 2 de octubre de 2027., indicando que su propuesta se considera PROCEDENTE CONDICIONADA debido a lo siguiente:

Dada la vocación del uso de suelo Industrial dónde se encuentra el predio en cuestión, esta modificación queda condicionada a que se integre a la Dirección, la información donde se establezca la estrategia para la mitigación de posibles impactos al desarrollo habitacional promovido, ante el posible establecimiento de giros industriales que no sean compatibles. Esto atendiendo la mitigación del riesgo y lo descrito en el Artículos 94, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Compatibilidad:

Para el giro y uso propuesto, "Vivienda Plurifamiliar" la compatibilidad con el uso de suelo Habitacional H60+ es PERMITIDA; conforme a la Tabla de Compatibilidad de Usos de suelo del PDU2040.

Accesibilidad:

Considerando que el predio se ubica en una zona donde convergen los flujos de la calle Escudero, vía de integración desde la Av. Tecnológico a Escudero y calle 37, por lo que el promotor deberá de presentar un estudio de impacto vial de su proyecto, así mismo se solicite una opinión técnica por la autoridad en materia, antes de que se lleven a cabo acciones urbanas.

Sin más por el momento quedo de Usted para cualquier comentario o duda al respecto.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JESÚS MANUEL SILVA GARCÍA

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL Y EVALUACIÓN
 DE FRACCIONAMIENTOS EN AUSENCIA DEL SUBDIRECTOR DE
 PROGRAMACIÓN URBANA DE CONFORMIDAD CON EL
 ARTÍCULO 111 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE
 CHIHUAHUA.

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

C.C.P. ARQ. WENDY NINIVE DEL CASTILLO ROSAS_Consultor
 Archivo.
 ADN/JCCHV/MBCH

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

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

14. AVISO EN PERIÓDICO EL DIARIO DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN

AVISO IMPORTANTE

El H. Ayuntamiento de Chihuahua, en apego a las disposiciones que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, informan a la ciudadanía del estudio de planeación urbana denominado:

"ESCUDERO 1106"

Del predio con una superficie de 511.50m², ubicado en la calle 37 No. 1106 esquina con calle Escudero, de la Colonia Santo Niño, de esta ciudad; Para llevar a cabo el cambio de uso de Industria de Bajo Impacto a Habitacional H60+ y Aumento de COS a 1.00, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta Actualización.

En cumplimiento al Artículo 37 y 74 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua y Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua; la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas, durante 60 días naturales, a partir de la fecha de esta publicación, 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 C.P. 31414.

Se llevarán a cabo dos Audiencias Públicas, la 1era audiencia será el 29 de febrero de 2024 y la 2da Audiencia el 14 de marzo de 2024 a las 10.00a.m. en la sala de juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología ubicada en la calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva C.P. 31414 en esta ciudad de Chihuahua.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



A handwritten signature in blue ink, appearing to be the name of the official mentioned in the text above.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

15. RESOLUCIÓN DE IMPACTO VIAL "ESCUADERO 1106"



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
OFICIO NO. SPU/166/2024
V.T. 2030

Chihuahua, Chih., 16 de mayo de 2024

ARQ. WENDY NÍNIVE DEL CASTILLO ROSAS
PRESENTE. -

Me refiero a su escrito presentado ante esta Dirección, en donde solicita la revisión y en su caso la aprobación del Estudio de Impacto Vial para el proyecto denominado "Escudero 1106", ubicado en la calle 37 No. 7706, esquina con calle José Agustín Escudero, en la colonia Santo Niño de esta ciudad.

Al respecto le informo, que después de realizar la revisión correspondiente con el Departamento de Ingeniería Vial y consensado con la Mesa Técnica de Movilidad; se consideró **PROCEDENTE** el proyecto presentado, conforme a lo que se detalla en el oficio anexo **SSPE-SME/DMCV/DI/0653/2024, Folio No. 11426**, emitido por el Departamento de Ingeniería Vial de la Secretaría de Seguridad Pública del Estado.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUEL
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

C.c.p. Archivo
ADN/JCCHV/MAJCH

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

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

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

Página 1/2
Folio 11426

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL ESTADO
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA VIAL**

Número de Oficio: **SSPE-SME/DMCV/DI/0653 /2024**

Ciudad Chihuahua, Chih., a 09 de mayo de 2024

Asunto: Estudio de Impacto Vial
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
FOLIO 11426

**ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
P R E S E N T E.-**

RECIBIDO
10 MAYO 2024
10:42 am

En atención a oficio No. **SPU/140/2024** que remite la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal en el cual solicita la revisión del Estudio de Impacto Vial para el proyecto denominado "**Escudero 1106**" ubicado en la esquina con calle José Agustín Escudero, en la colonia Santo Niño de esta ciudad.

Este Departamento de Ingeniería Vial, realizó la revisión del Estudio concluyendo lo siguiente:

- El proyecto consiste en la edificación de un conjunto de 8 departamentos de uso habitacional que incluye espacios de estacionamiento, áreas habitacionales, terrazas, etc., con una superficie de 518.05 m².
- La vialidad principal que dará acceso al proyecto es la calle J. Agustín Escudero y las vialidades alimentadoras son la Av. Tecnológico, Av. de las Industrias y Av. Teófilo Borunda.
- La zona en donde se ubica el proyecto cuenta con una cobertura de rutas de transporte público, así como infraestructura vial consolidada.
- Se determinan los principales puntos de conflicto en la Av. de las Industrias y Av. Teófilo Borunda, Av. Teófilo Borunda y Av. Tecnológico, Av. Tecnológico y C. Escudero.
- Se presentan aforos en la hora de máxima demanda de 7:00 a.m. a 8:00 a.m., 13:00p.m. a 14:00 p.m. y 18:00p.m. a 19:00 p.m. determinado el horario matutino el predominante con un total de 19,454 veh/hr.
- De acuerdo al manual Trip Generation, 9th edition, ITE y el uso de suelo se determinaron los viajes generados los cuales fueron 8 vehículos por hora, con 2 de entrada y 6 de salida en donde no alteran significativamente los niveles de servicio de las vialidades analizadas.

El estudio presenta recomendaciones en las cuales se sugiere incentivar las alternativas de transporte con el objetivo de disminuir los viajes en automóvil y como medida de mitigación restringir estacionamiento en esquinas y la rehabilitación del señalamiento vial de la calle Jose A. Escudero y calle 37^a.



SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL ESTADO

**DEPARTAMENTO
INGENIERÍA VIAL**

DIRECCIÓN DE MOVILIDAD Y CULTURA VIAL

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUDERO 1106"

Página 2/2
Folio 11426

Derivado de las conclusiones obtenidas, se determina **Procedente** el estudio presentado, **Condicionado** a presentar las siguientes medidas de mitigación al impacto vial y garantizar el buen funcionamiento del proyecto en cuanto a infraestructura vial se refiere.

"Deberá implementar las medidas de mitigación propuesta del cruce de la calle José A. Escudero y calle 37ª priorizando la restricción de estacionamiento en esquina."

Los trabajos deberán estar realizados antes de la recepción anticipada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, misma que será la encargada de vigilar que se respete la condicionante establecida.

Cabe destacar que el señalamiento vertical deberá ser fabricado con papel reflejante en acabado scotch lite alta intensidad, conforme lo indica el Manual de Señalización y Dispositivos para el Control del Tránsito en Calles y Carreteras 2024 y la pintura para señalamiento horizontal deberá ser base solvente.

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente



SECRETARÍA
DE SEGURIDAD
PÚBLICA
DEL ESTADO

DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA VIAL
DIRECCIÓN DE MOVILIDAD Y CULTURA VIAL

Ing. Ramón Isaías Rocha Jaime
Jefe del Departamento de Ingeniería vial

Arq. Mariana Lucia Ochoa Lugo
Encargada del Área de Proyectos

Ing. Jaime Israel Duran Palacios
Atención de Proyectos

Original. Interesado
c.c.p.- Archivo



SECRETARÍA
DE SEGURIDAD PÚBLICA
DEL ESTADO

"2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua"
Departamento de Ingeniería Vial, Dirección de Movilidad y Cultura Vial
Blvd. Ortiz Mena 4054 Col. Fovissste, Chihuahua, Chih., México
Tels. (614) 432-03-31 ó 429-33-00 Extensión 20668
<https://sspe.chihuahua.gob.mx>

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

Ver Oficios de Dictamen vial que avala el proyecto de accesos y salidas para el predio del Estudio de Planeación Escudero 1106 mediante plano EV-01 e inciso 15 del presente documento:

- SSPE-SME/DMCV/DI/0653/2024 de la Secretaría de Seguridad Pública del Estado, Departamento de Ingeniería Vial con fecha 9 de mayo.
- Oficio no. SPU/166/2024 V.T. 2030, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología con fecha 16 de mayo de 2024.

16. ABREVIATURAS.

PDU 2040	PDU 2040 Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. Sexta Actualización.
msnm	Metros sobre nivel del mar.
DDUE	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.
JMAS	Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua.
CFE	Comisión Federal de Electricidad

17. BIBLIOGRAFÍA.

6ª ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA VISIÓN 2040. ANEXO AL PERIÓDICO OFICIAL NO. 71, 4 DE SEPTIEMBRE DE 2021, ACUERDO NO.111/2021.

5ª ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA VISIÓN 2040. ANEXO AL PERIÓDICO OFICIAL NO. 76, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016. ACUERDO 099.

DICCIONARIO DE DATOS EDAFOLÓGICOS. INEGI. 15-OCTUBRE -1998

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL URBANO. IMPLAN

PLAN SECTORIAL DE AGUA PLUVIAL. IMPLAN

ESTUDIO DEL ESPACIO URBANO.

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.
Última reforma publicada DOF 04-06-2012

CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010.
www.inegi.gob.mx

NORMAS TÉCNICAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.
Secretaría de Desarrollo Social.
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal: Diario Oficial de la Federación 25 de mayo de 1992.
Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social. Diario Oficial de la Federación: 4 de junio de 1992.

ATLAS DE RIESGO PARA LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.
Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99.
12 de diciembre de 2009.

PLAN SECTORIAL DE AGUA PLUVIAL EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.
Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99.
12 de diciembre de 2009.

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

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

FOLLETO ANEXO NO. 79, DECRETO N° LXVI/EXLEY/1048/2021 XIII P.E.
2 DE OCTUBRE DE 2021.

LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 46 del 8 de junio de 2005.
DECRETO 195-05 II P.O.

LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 1 del 4 de enero de 1989.

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
Periódico Oficial del Estado No. 80.
Fecha de publicación: 5 de octubre de 2013.
Anexo no. 77

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027.
Folleto Anexo al Periódico Oficial
En la ciudad de Chihuahua Chih.
Secretaría General de Gobierno

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024.
Folleto Anexo al Periódico Oficial
En la ciudad de Chihuahua Chih.
Secretaría General de Gobierno.

ACUERDO 077 Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua (ANEXO 2)
Chihuahua Chih. 5 de octubre de 2013.
Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 80

CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA
Fecha de Aprobación: 26 de septiembre de 1995
Fecha de Promulgación: 9 de octubre de 1995
Fecha de Publicación: 18 de noviembre de 1995
Fecha de reforma: 4 de febrero del 2004
Fecha de última reforma: 19 de junio de 2013.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
Fecha de aprobación: 14 de junio de 1950
Ultima Reforma P.O.E. 2020.12.16/No. 10

PLAN SECTORIAL DE MOVILIDAD URBANA DE DESARROLLO SUSTENTABLE PARA LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.
Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99
Fecha de Publicación: 12 de diciembre de 2009.
Acuerdo no. 245



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "ESCUADERO 1106"

18. CRÉDITOS.**GOBIERNO FEDERAL****LIC. ANDRES MANUEL LOPEZ OBRADOR**

PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**LIC. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN**

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ING. GABRIEL MARTÍN VALDÉZ JUÁREZ

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA**LIC. MARCO BONILLA MENDOZA**

PRESIDENTE MUNICIPAL

ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ELABORACIÓN DE DOCUMENTO**ESSPACCIO urbanismo + arquitectura**

Arq. Wendy Nínive del Castillo Rosas.

Arq. Margarita Holguín Lugo.

**Arq. Wendy Nínive del Castillo Rosas.**

Responsable de estudio.

DRU 010

email: wendy@urbanismo.com.mx

Cel. 614 1827716

Chihuahua Chih. Junio de 2024.

SIN TEXTO

SIN TEXTO