

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., miércoles 05 de marzo de 2025.

No. 19

Folleto Anexo

ACUERDO N° 063/2025

ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA

**INSTITUTO DE ESTUDIOS
AVANZADOS SYSCOM, A. C.**

SIN TEXTO



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 063/2025

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 trece de noviembre del año dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Instituto de Estudios Avanzados SYSCOM, A. C.**", para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio ubicado en la calle Ignacio Ramírez Calzado No. 803 de la Colonia Centro de esta ciudad, con superficie de **813.22** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Vivienda Densidad Alta a Corredor de Impacto Medio**.

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

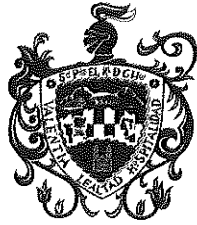
SH 28-06

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los quince días del mes de enero del año dos mil veinticinco.

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 **"Instituto de Estudios Avanzados SYSCOM A. C."**



**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 20/2024**

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 13 de noviembre del año 2024, dentro del punto número diez del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del Ayuntamiento, Maestro Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra al Regidor Omar Enrique Márquez Estrada, a fin de que dé lectura al Dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto de la solicitud presentada por el Ing. Martín Ernesto Macías Maldonado, representante legal de Sistemas y Servicios de Comunicación, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Instituto de Estudios Avanzados SYSCOM, A.C.", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Ignacio Ramírez Calzado No. 803 de la Colonia Centro de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 813.22 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Vivienda Densidad Alta a Corredor de Impacto Medio... Al concluir la presentación del dictamen, se somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior H. del Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Ing. Martín Ernesto Macías Maldonado, en su carácter de representante legal de Sistemas y Servicios de Comunicación, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Instituto de Estudios Avanzados SYSCOM, A.C.", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio ubicado en la calle Ignacio Ramírez Calzado No. 803 de la Colonia Centro de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 813.22 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Vivienda Densidad Alta a Corredor de Impacto Medio.

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

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

El Secretario del H. 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
"INSTITUTO DE ESTUDIOS AVANZADOS SYSCOM, A.C."



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 Ing. **Martín Ernesto Macías Maldonado**, en su carácter de presentante legal de **Sistemas y Servicios de Comunicación, S.A. de C.V.**, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Instituto de Estudios Avanzados SYSCOM, A.C.**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Ignacio Ramírez Calzado No. 803 de la Colonia Centro de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 813.22 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Vivienda Densidad Alta a Corredor de Impacto Medio**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

RESULTANDO

PRIMERO. Mediante escrito signado por el Ing. **Martín Ernesto Macías Maldonado**, en su carácter de presentante legal de **Sistemas y Servicios de Comunicación, S.A. de C.V.**, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Instituto de Estudios Avanzados SYSCOM, A.C.**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Ignacio Ramírez Calzado No. 803 de la Colonia Centro de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 813.22 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Vivienda Densidad Alta a Corredor de Impacto Medio**, 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 "**Instituto de Estudios Avanzados SYSCOM, A.C.**", 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 ocurso de cuenta los siguientes documentos:

1. **Solicitud** de fecha 8 de mayo de 2024 signada por el Ing. Martín Ernesto Macías Maldonado, en su carácter de presentante legal de **Sistemas y Servicios de Comunicación, S.A. de C.V.**;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Martín Ernesto Macías Maldonado;
3. **Copia certificada de la Escritura Pública número 3,046** de fecha 23 de agosto de 1984, otorgada ante la Lic. María del Rosario Hernández de Torres,

COTEJADO

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"INSTITUTO DE ESTUDIOS AVANZADOS SYSCOM, A.C."

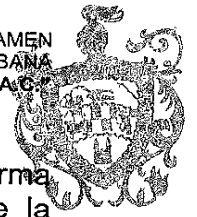
- adscrita a la Notaría Pública número 16 del Distrito Judicial Morelos por licencia de su titular el Lic. Saúl González Herrera, en la cual se constituyó la sociedad denominada Sistemas y Servicios de Comunicación, S.A. de C.V.;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 28,064** de fecha de fecha 31 de marzo de 2023, otorgada ante el Licenciado Fernando Rodríguez García, Notario Público número 2 para el Distrito Judicial Morelos, donde comparece el señor Ing. Assad Daniel Saad López, en representación de la persona moral denominada Sistema y Servicios de Comunicación, S.A. de C.V., donde otorga poder y/o mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y facultad cambiaria a favor del C. Martín Ernesto Macías Maldonado;
 5. **Copia certificada de la Escritura Pública número 523** de fecha 8 de septiembre de 2021, otorgada ante la Lic. Emma del Rosario Hernández Bezanilla, Notaria Pública número 6 para el Distrito Judicial Morelos, donde comparecieron por primera parte el Ing. Jorge Antonio Saad López como la parte vendedora y por la otra parte, el señor Assad Daniel Saad López en su carácter de administrador único de Sistemas y Servicios de Comunicación, S.A. de C.V., como la parte compradora, respecto a varios inmuebles, entre ellos, la finca urbana número 803 de la calle Ignacio Ramírez, localizado en la zona Centro de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 813.22 metros cuadrados, inscrito bajo el número 124 del Libro 6776 con folio real 2842885 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
 6. **Copia simple del certificado de pago del predial 2024-448682** expedido por Tesorería Municipal de fecha 12 de septiembre de 2024;
 7. **Oficio DASDDU/485/2024** de fecha 25 de junio del 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
 8. **Oficio 385/2024** de fecha 4 de julio del 2024, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE;
 9. **Oficio DASDDU/486/2024** de fecha 25 de junio del 2024, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;
 10. **Oficio DDHE/0752/2024** de fecha 28 de junio del 2024, 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;
 11. **Oficio DASDDU/533/2024** de fecha 10 de julio del 2024, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informó al C. José Alfredo Duarte Ortiz, presidente del comité de vecinos de la colonia Parque Revolución sobre la propuesta del cambio de uso de suelo;
 12. **Oficio DASDDU/532/2024** 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;



PRESIDENCIA M
CHIHUAHUA,



DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"INSTITUTO DE ESTUDIOS AVANZADOS SYSCOM, A.C."



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

- 13. Oficio **SJ/DRPA/647/2024** 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;
- 14. Copia del Acta de la Sesión Ordinario número 2 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano de fecha 10 de octubre del 2024, encontrándose los Regidores Rosa Carmona Carmona, Adán Isaías Galicia Chaparro, Omar Enrique Márquez Estrada y María Guadalupe Aragón Castillo, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
- 15. Oficio **DASDDU/087/2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 10 de octubre de 2024, en el cual se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Vivienda Densidad Alta a Corredor de Impacto Medio;

CUARTO. Mediante oficio DASDDU/087/2024 de fecha 10 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 y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión Ordinaria número 2 celebrada el día 10 de octubre del 2024, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

CONSIDERANDO

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estima que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Instituto de Estudios Avanzados SYSCOM, A.C.**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Ignacio Ramírez Calzado No. 803 de la Colonia Centro de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 813.22 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Vivienda Densidad Alta a Corredor de Impacto Medio**, 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



COPIADO
G.C.
[Handwritten signatures and initials]

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"INSTITUTO DE ESTUDIOS AVANZADOS SYSCOM, A.C."

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Ing. **Martín Ernesto Macías Maldonado**, en su carácter de presentante legal de **Sistemas y Servicios de Comunicación, S.A. de C.V.**

SEGUNDO. Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Instituto de Estudios Avanzados SYSCOM, A.C.**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio ubicado en la calle Ignacio Ramírez Calzado No. 803 de la Colonia Centro de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 813.22 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Vivienda Densidad Alta a Corredor de Impacto Medio.**

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

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

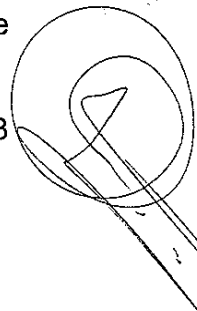
Dado en el salón de usos múltiples de la Sección Municipal de El Sauz, a los 13 días del mes de noviembre del año 2024.

**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 GURROLA



DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"INSTITUTO DE ESTUDIOS AVANZADOS SYSCOM, A.C."



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

REGIDOR VOCAL

[Handwritten signature]

JONI JACINTA BARAJAS GONZÁLEZ
REGIDORA VOCAL

OMAR ENRIQUE MÁRQUEZ ESTRADA
REGIDOR VOCAL

[Handwritten signature]

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 ING. MARTÍN ERNESTO MACÍAS MALDONADO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN, S.A. DE C.V., SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "INSTITUTO DE ESTUDIOS AVANZADOS SYSCOM, A.C.", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE IGNACIO RAMÍREZ CALZADO NO. 803 DE LA COLONIA CENTRO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 813.22 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE VIVIENDA DENSIDAD ALTA A CORREDOR DE IMPACTO MEDIO, 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"



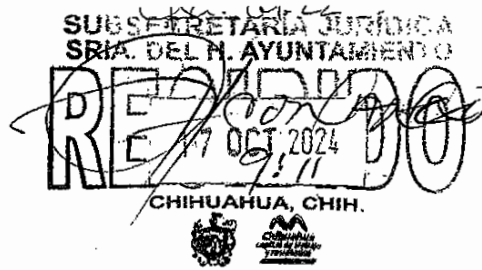
MUNICIPAL
CHIHUAHUA

COTEJADO

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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/087/2024

Chihuahua, Chih., 10 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 **Sistemas y Servicios de Comunicación S.A. de C.V.** en su carácter de propietario del predio-ubicado en la Calle Ignacio Ramírez Calzado No. 803 en la Zona Centro, con una superficie de **813.22m²**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **“Instituto de Estudios Avanzados SYSCOM, A.C.”** 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 **Vivienda Densidad Alta** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 séptima actualización a uso de suelo **Corredor de Impacto Medio.**

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/485/2024 de fecha 25 de junio de 2024**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **“instituto de Estudios Avanzados SYSCOM, A.C.”** solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio No. 385/2024 de fecha 04 de julio 2024**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **“instituto de Estudios Avanzados SYSCOM, A.C.”**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/486/2024 de fecha 25 de junio de 2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/0752/2024 de fecha 28 de junio 2024** 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/533/2024 de fecha 10 de julio de 2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos Parque Revolución, no se recibe respuesta por parte del comité.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

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

COTEJADO



Que por medio de **Oficio No. DASDDU/532/2024 de fecha 11 de julio de 2024**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio **No. SJ/DRPA/647/2024 de fecha 16 de julio de 2024** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **"Instituto de Estudios Avanzados SYSCOM, A.C."** fue presentado en la **Segunda Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **10 de octubre del 2024** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos**.

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos del conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo **Vivienda Densidad Alta a Corredor de Impacto Medio**.

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

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por el representante legal.
2. Copia simple de la identificación con fotografía del representante legal.
3. Copia certificada del Acta Constitutiva de la empresa.
4. Copia certificada del Poder representante legal.
5. Copia certificada de la escritura del predio.
6. Oficios No. DASDDU/485/2024 de fecha 25 de junio del 2024, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.
7. Oficio No. 385/2024 de fecha 04 de julio de 2024 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología



PRESIDENCIA MUNICIPAL

8. Oficio No. DASDDU/486/2024 de fecha 25 de junio de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
9. Oficio No. DDHE/0752/2024 de fecha 28 de junio de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la existencia de Comité de Vecinos.
10. Oficio DASDDU/533/2024 de fecha 10 de julio de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos Parque Revolución, no se recibe respuesta por parte del comité.
11. Oficio No. DASDDU/532/2024 de fecha 11 de julio 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.
12. Oficio No. SJ/DRPA/647/2024 de fecha 16 de julio de 2024 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
13. Copia simple de la Segunda Sesión Ordinaria del día 10 de octubre del 2024 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
14. Copia simple del comprobante de pago de predial.
15. Copia del comprobante de pago del trámite.
16. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
17. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Instituto de Estudios Avanzados SYSCOM, A.C.".

ATENTAMENTE


ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


LIC. JAVIER EMILIO CRUZ VALENZUELA
 SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

COTEJADO

"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

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



JUNIO DE 2024

MODIFICACION MENOR AL PLAN DE
DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE
CHIHUAHUA, VISIÓN 2040, SEPTIMA
ACTUALIZACIÓN.

Instituto de Estudios Avanzados Syscom AC

UBICACIÓN: CALLE IGNACIO RAMIREZ CALZADO #803
COLONIA CENTRO, DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH.

Propiedad de: SISTEMAS Y SERVICIOS DE
COMUNICACIÓN, S.A. DE C.V.

MDU. MANUEL ROBERTO ESPARZA BELTRÁN.

D.R.U. 019

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



- 1. **INTRODUCCIÓN**.....
- 2. **FUNDAMENTACIÓN JURIDICA**.....
 - 2.1. **PROCESO DE APROBACION**.....
 - 2.2. **AMBITO FEDERAL**.....
 - 2.2.1. **CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**.....
 - 2.2.2. **LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**
 - 2.2.3. **LEY DE PLANEACIÓN**
 - 2.2.4. **LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**
 - 2.2.5. **LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE**
 - 2.3. **AMBITO ESTATAL**.....
 - 2.3.1. **CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**
 - 2.3.2. **LEY DE PLANEACION DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**
 - 2.3.3. **LEY DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AMBIENTAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**.....
 - 2.3.4. **CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA**
 - 2.4. **AMBITO MUNICIPAL**
 - 2.4.1. **Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Vision 2040**.....
 - 2.4.2. **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TECNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA**.....
- 3. **ANTECEDENTES**

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



- 3.1. **ALCANCES DEL PLAN.**
- 3.1.1. **AREA DE ESTUDIO**.....
- 3.1.2. **AREA DE APLICACION.**
- 4. **DIAGNOSTICO.**
- 4.1. **REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.**
- 4.2. **ESTRUCTURA URBANA.**
- 4.2.1. **ESTRUCTURA PRIMARIA**
- 4.2.2. **ZONAS HOMOGENEAS**.....
- 4.3. **ORGANIZACIÓN ESPACIAL**
- 4.3.1. **NUCLEOS DE ACTIVIDAD**
- 4.4. **ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO**.....
- 4.4.1. **ANALISIS POBLACIONAL A NIVEL MUNICIPAL**.....
- 4.4.2. **ANALISIS POBLACIONAL DEL AREA DE ESTUDIO**.....
- 4.4.3. **ANALISIS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.**.....
- 4.4.4. **ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO DEL AREA DE ESTUDIO.**
- 4.5. **MEDIO NATURAL**
- 4.5.1. **TOPOGRAFÍA**.....
- 4.5.2. **CLIMA**
- 4.5.3. **HIDROLOGÍA**.....
- 4.5.3.1. **HIDROLOGIA SUPERFICIAL**.....
- 4.6. **MEDIO FÍSICO.**
- 4.6.1. **VIVIENDA**
- 4.6.2. **COMERCIO, SERVICIOS Y USOS MIXTOS**.....

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



- 4.6.3. **EQUIPAMIENTO**.....
- 4.6.4. **INDUSTRIA**
- 4.6.5. **ESTRUCTURA VIAL**
- 4.6.6. **TRANSPORTE PÚBLICO**.....
- 4.6.7. **INFRAESTRUCTURA**.....
- 4.6.7.1. **AGUA POTABLE**.....

Fuente: Arcgis.com CONAGUA/SGT/GAS/SIGA

- 4.6.7.2. **ALCANTARILLADO SANITARIO**
- 4.6.7.3. **ENERGIA ELÉCTRICA**

4.7. **RIESGOS Y VULNERABILIDAD**.....

5. **NORMATIVO**.....

5.1. **PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA, VISION 2040 (Septima Actualización, Marzo de 2024)**.....

5.2. **DISPOSICIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA VISION 2040**.....

6. **ESTRATEGIA**.....

6.1. **ESTRATEGIA GENERAL**.....

6.2. **PROPUESTA DE MODIFICACION**.....

6.3. **ESTRATEGIA USO CORREDOR IMPACTO MEDIO**.....

6.4. **DATOS GENERALES DEL PROYECTO**.....

Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas.....

6.5. **ZONAS HOMOGENEAS**

6.6. **ACCESIBILIDAD, IMPACTO VIAL Y MOVILIDAD DE TRANSPORTE**.....

6.7. **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**.....

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



- 6.8. **CONCLUSIONES:**.....
- 7. **BIBLIOGRAFIA**
- 8. **CREDITOS**.....
- 9. **ANEXOS**

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



1. INTRODUCCIÓN

La continua expansión que han experimentado las principales ciudades mexicanas es el resultado de la proliferación de los conjuntos habitacionales y el éxito inmobiliario de la vivienda en las últimas décadas. Esta expansión ha motivado fenómenos como dispersión en la ocupación del territorio; altas inversiones en infraestructura y equipamiento para llevar servicios básicos a nuevos conjuntos habitacionales; pérdida de los límites de la ciudad; ya que, al consumir grandes extensiones de suelo sin referencia a las previsiones derivadas de planes urbanos, se promueve una ciudad difusa y caótica. Al expandirse descontroladamente la mancha urbana con nuevos desarrollos, se impacta el entorno natural y agrícola que rodea a las ciudades, a través de los cambios de uso de suelo, urbanización o explotación. El reto ahora es hacer ciudades sustentables, ocupando, saturando y consolidando los espacios interurbanos y los de la primera periferia de las ciudades mexicanas. Es conveniente favorecer la ocupación de los predios ociosos y los vacíos urbanos, promover ciudades compactas, poli céntricas y consolidadas, es decir, que desarrollen una centralidad y varios subcentros que permitan mezclar diversos usos (trabajo, ocio, vivienda, servicios, etc.)

Al potenciar la capacidad del territorio, se aprovecha la capacidad instalada y las inversiones realizadas en redes de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y servicios en general.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



2. FUNDAMENTACIÓN JURIDICA

2.1. PROCESO DE APROBACION

El presente análisis técnico solicita una modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, para promover el cambio de uso de suelo de **VIVIENDA DENSIDAD ALTA (VDA)** , al uso **CORREDOR IMPACTO MEDIO CIM** esta modificación menor, justificada en los términos del *Artículo 77 del Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua*, en donde determina que los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso del suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se modifique el límite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, ni se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables; tal como se plantea en nuestra propuesta.

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

Plazo: Se establece un plazo de por lo menos diez días hábiles para que las personas interesadas o residentes de la zona de que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes.

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

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

ARTÍCULO 77. *Toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.*

Los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso del suelo, cambios en la

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se modifique el límite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, ni se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables. En todo caso se requerirá la aprobación del ayuntamiento mediante un dictamen técnico que elabore la autoridad municipal encargada de la formulación del plan correspondiente; este procedimiento se regirá por las normas que para tal efecto se establezcan en los reglamentos o instrumentos de planeación municipal.

Para los efectos del párrafo anterior, la autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor y establecerá un plazo de por lo menos diez días hábiles para que las personas interesadas o residentes de la zona de que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes.

La autoridad dará respuesta a dichos planteamientos y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles previos a la aprobación de la modificación menor correspondiente.

En ningún caso se considerará modificación menor, de forma enunciativa más no limitativa, cuando se trate de cancelar la continuidad o modificar la sección de una vialidad de jerarquía primaria.

2.2. AMBITO FEDERAL.

2.2.1. CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Este instrumento de orden jurídico a nivel Federal, establece lo siguiente en relación al presente instrumento de planeación urbana:

El artículo 115 indica en su párrafo III que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- a). - Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b). - Alumbrado público.
- c). - Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d). - Mercados y centrales de abasto.
- e). - Panteones.
- f). - Rastro.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



- g). - Calles, parques y jardines y su equipamiento;
- h). - Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito;
- i). - Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socioeconómicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera. Sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

Además, en el párrafo V establece que 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;

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.

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

Capítulo Segundo Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano

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

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

- I. Los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Las comisiones metropolitanas y de conurbaciones, y
- III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

Corresponderá a los poderes ejecutivos de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales.

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

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

Artículo 21. Los consejos a que se refieren los artículos anteriores o los ayuntamientos que desempeñen dicha labor tendrán, en la esfera de sus ámbitos territoriales, las funciones siguientes:

- I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano que elabore la entidad federativa, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa cuando en éstos se afecte al territorio de sus municipios;
- II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior
- III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;
- IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



- por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;
- V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
 - VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;
 - VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;
 - VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;
 - IX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;
 - X. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;
 - XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;
 - XII. Expedir su reglamento interno, y
 - XIII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto. En todo momento será responsabilidad de la Secretaría y de los gobiernos de las entidades federativas proveer de información oportuna y veraz a los consejos para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones de los consejos estatales serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

TÍTULO CUARTO

Capítulo Primero

Sistema General de Planeación Territorial

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

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



de los programas federales y planes estatales y municipales.

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

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

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

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

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

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

Capítulo Tercero

Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 26. El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se sujetará a las previsiones del plan nacional de desarrollo y a la estrategia nacional de ordenamiento

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



territorial y contendrá:

- I. El diagnóstico de la situación del Ordenamiento Territorial y los Asentamientos Humanos en el país, que incluya, entre otros elementos, el patrón de distribución de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional;
- II. Las políticas, objetivos, prioridades y lineamientos estratégicos para el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano del país;
- III. La estructura de sistemas urbanos rurales en el país y la caracterización de los Centros de Población que conforman el Sistema Nacional Territorial;
- IV. Las políticas y estrategias para el ordenamiento territorial de los Sistemas Urbano Rurales, Asentamientos Humanos y al Desarrollo Urbano de los Centros de Población;
- V. Las orientaciones para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;
- VI. Las necesidades que en materia de Desarrollo Urbano planteen el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población;
- VII. Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el ambiente urbano y regional originados por la Fundación y Crecimiento de los Centros de Población y para fomentar la Gestión Integral del Riesgo y la Resiliencia urbana en el marco de derechos humanos;
- VIII. Las políticas generales para el ordenamiento territorial, de las zonas metropolitanas y conurbaciones, de los Asentamientos Humanos y Centros de Población;

2.2.3. LEY DE PLANEACIÓN.

La Ley de Planeación en la cual se fundamenta este estudio, corresponde a la publicada en el diario oficial de la federación el día 5 de enero de 1983, y su última reforma de noviembre del 2016, en la cual se establece que las disposiciones de orden público e interés social, tiene por Objeto establecer lo siguiente:

- I.- Las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y encauzar, en función de ésta, las actividades de la administración Pública Federal;
- II.- Las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación o el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



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

El Artículo 11 que habla de las atribuciones de los municipios, dictamina que a estos les corresponde:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;
- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



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

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

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

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

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

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

En el Título Primero Capítulo Único del Objeto, ámbito de aplicación y definiciones establece en el Artículo 1, que el objeto de esta Ley, por disposiciones de esta, es de orden público e interés social y de observancia general en todo el estado y tienen por objeto:

- I. Establecer las disposiciones básicas y los instrumentos para ordenar el uso del territorio y la planeación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en la Entidad, así como para determinar las atribuciones de las autoridades competentes para la aplicación de esta Ley, con pleno respeto a los derechos humanos y a los principios definidos en la misma.
- II. Determinar las acciones y fijar las normas y criterios para impulsar un modelo de gobernanza territorial que promueva una efectiva participación, congruencia y coordinación entre gobierno y sociedad para la ordenación del territorio, así como para la fundación, crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población en la Entidad, garantizando en todo momento el fomento, la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos, los equipamientos, la vivienda digna y

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



los centros de trabajo.

- III. Establecer los criterios para armonizar la planeación y la regulación de los asentamientos humanos con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado y la seguridad de sus habitantes.
- IV. Establecer las bases y definir los principios conforme a las cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para ordenar y zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, zonas, usos del suelo, reservas y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población.
- V. Disponer las normas conforme a las cuales se llevar a cabo la política del suelo y reservas territoriales en el Estado, así como los instrumentos para su gestión y administración, teniendo como eje vertebrador el bien común, la sustentabilidad, el acceso al espacio público, y los equipamientos.
- VI. Establecer las normas y lineamientos generales conforme a los cuales se evaluarán las acciones urbanísticas en la Entidad, para obtener la autorización correspondiente de la autoridad estatal o municipal, según su ámbito de competencia.
- VII. Determinar las normas básicas para la prevención de riesgos y contingencias en los asentamientos humanos, tendientes a garantizar la seguridad y protección civil de sus habitantes y sus bienes.
- VIII. Establecer las bases y propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en los procesos de planeación, administración y gestión del territorio, con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así
- IX. como la creación de instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia, a partir de la gobernanza territorial.

Mediante el Artículo 13, se establecen las atribuciones de los municipios, y dicta que les corresponde de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ámbito de sus respectivas competencias, las siguientes atribuciones:

Fracción III, Formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar, en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.

Del TÍTULO CUARTO, Sistema de planeación del ordenamiento territorial, desarrollo

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



urbano y metropolitano; CAPITULO PRIMERO, del Ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano.

En el Artículo 37. Establece que el ordenamiento territorial y la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano en la entidad, se llevará a cabo a través de :

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

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

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

Artículo 38. Los instrumentos de planeación a que se refiere el presente Capítulo deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que señala el artículo anterior. Serán el sustento territorial para la formulación de la planeación económica y social en el Estado, así como para definir y orientar la inversión pública e inducir las obras, acciones e inversiones de los sectores privado y social.

Durante la formulación y aprobación de los instrumentos de planeación referidos en el artículo anterior, se deberán observar los principios de legalidad, igualdad, transparencia, acceso a la información, máxima publicidad, buena fe y participación ciudadana.

ARTÍCULO 77. Toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

Los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso del suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se modifique el límite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, ni se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables. En todo caso se requerirá la aprobación del ayuntamiento mediante un dictamen técnico que elabore la autoridad municipal encargada de la formulación del plan correspondiente; este procedimiento se regirá por las normas que para tal efecto se establezcan en los reglamentos o instrumentos de planeación municipal.

Para los efectos del párrafo anterior, la autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor y establecerá un plazo de por lo menos diez días hábiles para que las personas interesadas o residentes de la zona de que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes.

La autoridad dará respuesta a dichos planteamientos y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles previos a la aprobación de la modificación menor correspondiente.

En ningún caso se considerará modificación menor, de forma enunciativa más no limitativa, cuando se trate de cancelar la continuidad o modificar la sección de una vialidad de jerarquía primaria.

2.2.5. LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

La presente Ley reformada el 24 de enero del 2017, según Artículo 1 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:

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

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

La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.

La preservación y protección de la biodiversidad.

El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales para la preservación de los ecosistemas.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Prevención y control de la contaminación del aire, agua y suelo.

Garantizar la participación corresponsable de las personas, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente.

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

El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concentración entre autoridades y sectores social y privado, así como personas y grupos sociales en materia ambiental.

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.

2.3. AMBITO ESTATAL.

2.3.1. CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

La Constitución Política del Estado de Chihuahua, emite en el Artículo 1º. El Estado de Chihuahua es parte integrante de los Estados Unidos mexicanos y en el Artículo 2º. El Estado es libre y soberano en lo que concierne a su régimen interior.

Dentro del Capítulo II y Artículo 93, se establece cuáles son los poderes y las obligaciones que tiene el Gobernador del estado.

Así como en el Título XI, Artículo 125 y 126. Hablan de la Composición y Ejercicio del Gobierno Municipal.

El Artículo 138. Establece que 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:

En materia de funciones y servicios públicos:

- a) Seguridad pública en los términos del artículo 21 de la Constitución Federal, policía preventiva municipal y tránsito;
- b) Agua potable y saneamiento, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- c) Pavimentación y nomenclaturas de calles;
- d) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- e) Alumbrado público;
- f) Rastros, mercados y centrales de abasto;
- g) Calles, parques, jardines y su equipamiento;

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



h) Panteones; autorización para construcción ejecutadas por particulares, su planificación y modificación;

i) Alineamiento, ampliación y ornato de las calles, jardines, paseos y caminos vecinales; y,

j) Todos aquellos que por determinación de la ley o declaración de la autoridad competente deban ser considerados como servicios públicos municipales.

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,

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.

2.3.2. LEY DE PLANEACION DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Los objetivos primordiales de acuerdo con el Artículo I:

I. Las normas y principios, conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo en el Estado de Chihuahua;

II. Las bases para el establecimiento y funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación Democrática;

III. Las bases para que el Ejecutivo Estatal, coordine sus actividades de planeación con el Ejecutivo Federal y con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado;

IV. Las bases para promover y garantizar la participación democrática de los sectores social y privado, a través de sus organizaciones representativas, en la elaboración de los planes

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



y programas a que se refiere esta Ley; y

V. Las bases para la concertación de acciones con los sectores social y privado, tendientes a alcanzar los objetivos y prioridades de los planes y programas.

2.3.3. LEY DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AMBIENTAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Según la última reforma de esta Ley, publicada en Periódico Oficial del Estado el 22 de febrero de 2017, en su Título Primero, Artículo 1. Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto garantizar un medio ambiente sano y saludable, para lo cual se hace necesario: regular la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente, agua, aire y suelo, promover el desarrollo sustentable y fijar las bases para establecer:

- I. La concurrencia del Estado y sus Municipios en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección de los ecosistemas y del medio ambiente;
- II. Los principios de la política ambiental estatal y la regulación de la forma y términos de su aplicación;
- III. El ordenamiento ecológico de competencia del Estado y de los Municipios;
- IV. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y el mejoramiento del ambiente, de los ecosistemas y bienes del Estado;
- V. La protección de las áreas naturales de la Entidad y el aprovechamiento sustentable de los elementos naturales, de manera que la obtención de beneficios económicos sea congruente con el equilibrio de los ecosistemas, observando lo que sobre el particular determinen, en el ámbito de su competencia, las autoridades federales;
- VI. La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo, mediante la medición y evaluación de la calidad del medio ambiente;
- VII. La coordinación entre las diversas dependencias y entidades de los gobiernos estatales y municipales; y

El Artículo 26 establece que: Para la regulación ecológica de los asentamientos humanos, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y los municipios considerarán los siguientes criterios específicos:

La política ecológica en los asentamientos humanos requiere, para ser eficaz, de una estrecha vinculación con la planeación urbana y con el diseño y construcción de la vivienda.

La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



deterioreen la calidad de vida de la población, y a la vez prever las tendencias de crecimiento de asentamientos humanos orientando hacia zonas aptas para este uso, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida.

2.3.4. CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

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

Artículo 1. Este Código, contiene las normas a que se sujetará la organización interior del Ayuntamiento y el funcionamiento de la Administración Pública Municipal en el Estado de Chihuahua, reglamentando las disposiciones relativas a los Municipios, contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado. [Artículo reformado mediante Decreto No. 850-01 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 38 del 12 de mayo del 2001].

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

Por las normas de carácter federal o local que deleguen funciones a los órganos municipales o les atribuyan la calidad de auxiliares en la ejecución de dichas disposiciones; Por las leyes de carácter estatal, diversas a este Código que regulen materias propias de la competencia municipal;

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

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

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

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

CAPÍTULO III FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS.

ARTÍCULO 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos: I. Aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por la Legislatura del Estado, los bandos de

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



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.

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

2.4. AMBITO MUNICIPAL.

2.4.1. Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Vision 2040

Este instrumento normativo con la finalidad de mejorar la administración de la ciudad en su quehacer diario en el tema urbano viene a dar soporte a que las acciones en las que la ciudad se ve inmiscuida, y así vigilar que dichas acciones no contravengan a las disposiciones tanto de la Ley general de asentamientos humanos ordenamiento territorial y desarrollo urbano como Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Vision 2040

Este reglamento en el Artículo 9, establece las atribuciones del municipio, y en su Fracción En la Fracción III. Habla de que el municipio debe formular y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano.

Artículo 11.- Corresponde a la dirección: Fracción VII.- Revisar, promover, autorizar y, en su caso, realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierra y agua, determinando las densidades de población permisibles.

En el Capítulo Tercero, de Los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, en el Artículo 18. Establece que 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:

- Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible;

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



- Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población;
- Planes Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible;
- Planes Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible;
- Planes Maestros de Desarrollo Urbano Sostenible, y Modificaciones Menores.

Artículo 24. El ayuntamiento podrá aprobar modificaciones menores a los planes o programas de su competencia, conforme a lo siguiente:

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

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

- No se modifique el límite del centro de población,
- No se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o
- No se afecten las características de la estructura urbana.

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

2.4.2. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TECNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

Este Reglamento, contiene en su Artículo 1.- Las normas técnicas que tienen por objeto. Establecer las reglas y procedimientos que deberán aplicarse para:

- I.- La ejecución de acciones urbanas
- IV.- El destino y conservación de predios y construcciones
- V.- Las licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas
- VI.- Las restricciones y modalidades que se impongan al uso o aprovechamiento del suelo y de las propias construcciones.
- IX.- La conservación y mejoramiento del ambiente, la prevención, el control y la atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, y
- X.- El proyecto, construcción y control de calidad de obras civiles en general.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



3. ANTECEDENTES.

3.1. ALCANCES DEL PLAN.

3.1.1. AREA DE ESTUDIO.

La zona de estudio contempla un área por la Avenida 20 de noviembre, como arteria principal de acceso a esa zona. Se realiza un inventario y diagnóstico de los usos de suelo y condiciones urbanas existentes. Con base a las condiciones de cobertura de servicios en la Zona Centro de la ciudad y de ocupación de los predios existentes en el área de aprox 100,000 m2 objeto el presente estudio , para un predio urbano de propiedad particular de Sistemas y Servicios de Comunicaciones, S.A DE C.V.

Los límites de esta área de estudio son los siguientes:

Al Noreste: CALLE 4ª.

Al Noroeste: CALLE FRANCISCO XAVIER MINA.

Al Sureste: AV. 20 DE NOVIEMBRE.

Al Suroeste: CALLE 12ª.

AREA DE ESTUDIO “COLONIA CENTRO”



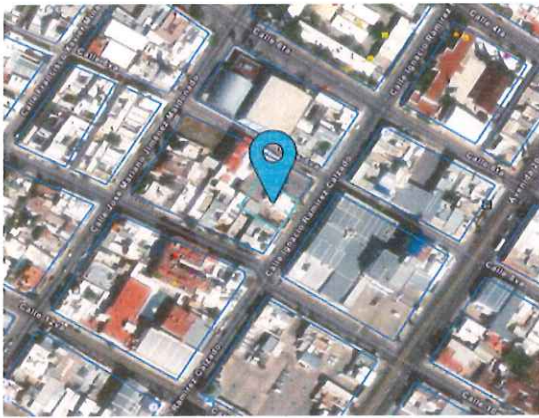
Fuente: DENUÉ

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



3.1.2. AREA DE APLICACION.

El proyecto "UNIVERSIDAD SYSCOM, ubicado en CALLE IGNACIO RAMIREZ CALZADO #803 EN LA COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA (Se complementa en anexos de acreditación de propiedad)



Fuente: ELABORACION PROPIA

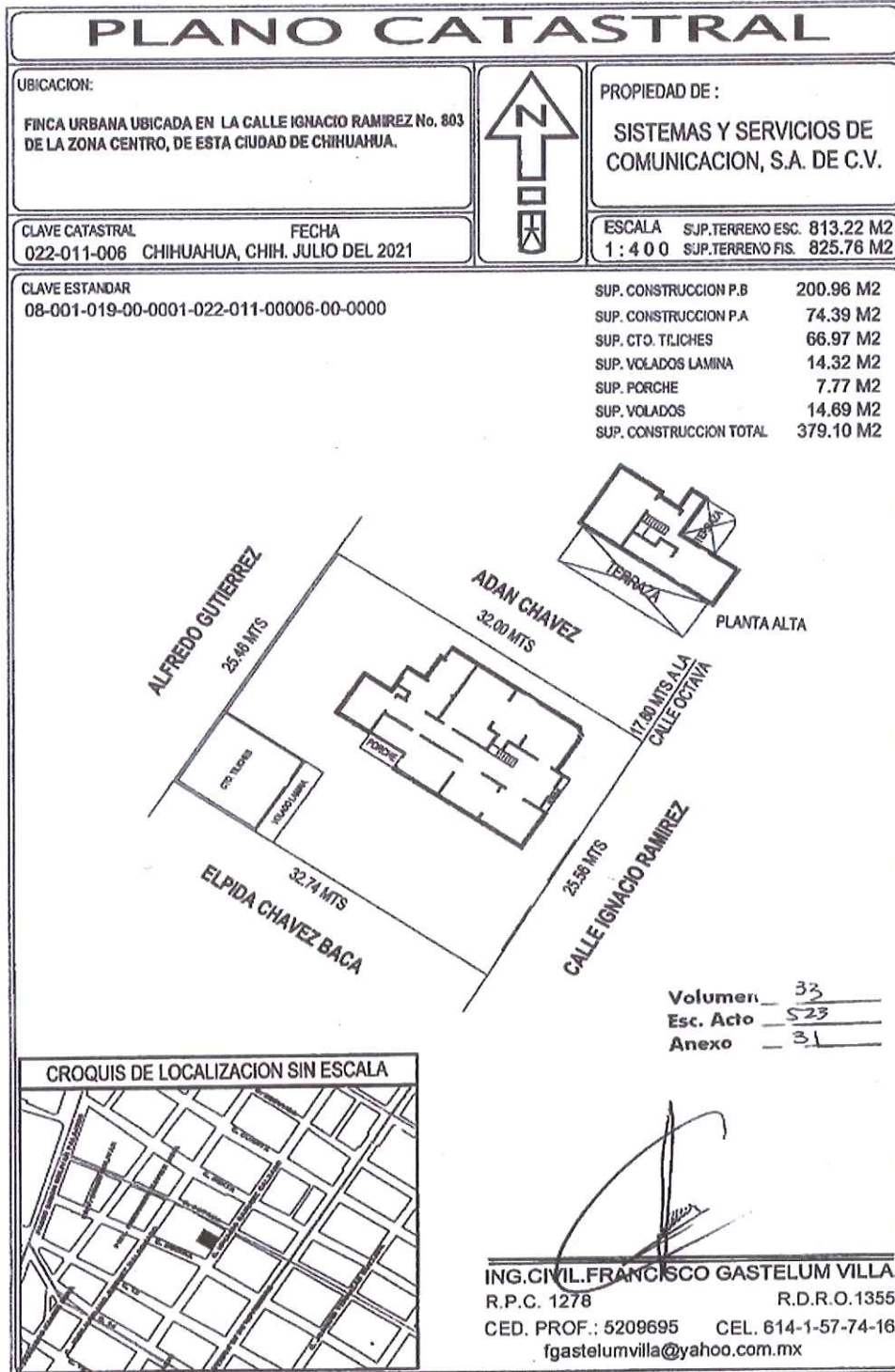
El predio cuenta con una superficie total de 825.76 m², colindantes a zonas de vivienda densidad alta por los costados, y al frente con el uso de corredor impacto medio. La zona presenta una importante consolidación, cuenta con todos los servicios e infraestructura básica, aún y cuando la normatividad urbana vigente y aplicable lo ubica en una zona preponderantemente habitacional.

GEOLOCALIZACIÓN.

Latitud: 28°37'43.6"N

Longitud: 106°04'15.8"W

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Fuente: Plano sacado de las escrituras del predio

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



4. DIAGNOSTICO.

4.1. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.

La propiedad del predio en estudio es de régimen particular, propiedad de **SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN, S.A. DE C.V.**

Datos de Escrituras:

- a) Numero: 523
- b) Folio: 2842885
Inscripción: 124
Libro 6776

Fecha: 08 de diciembre del 2021

Notario Público: Dra. Emma del Rosario Hernandez Benzanilla, Notaria Publica Numero 6.

4.2. ESTRUCTURA URBANA.

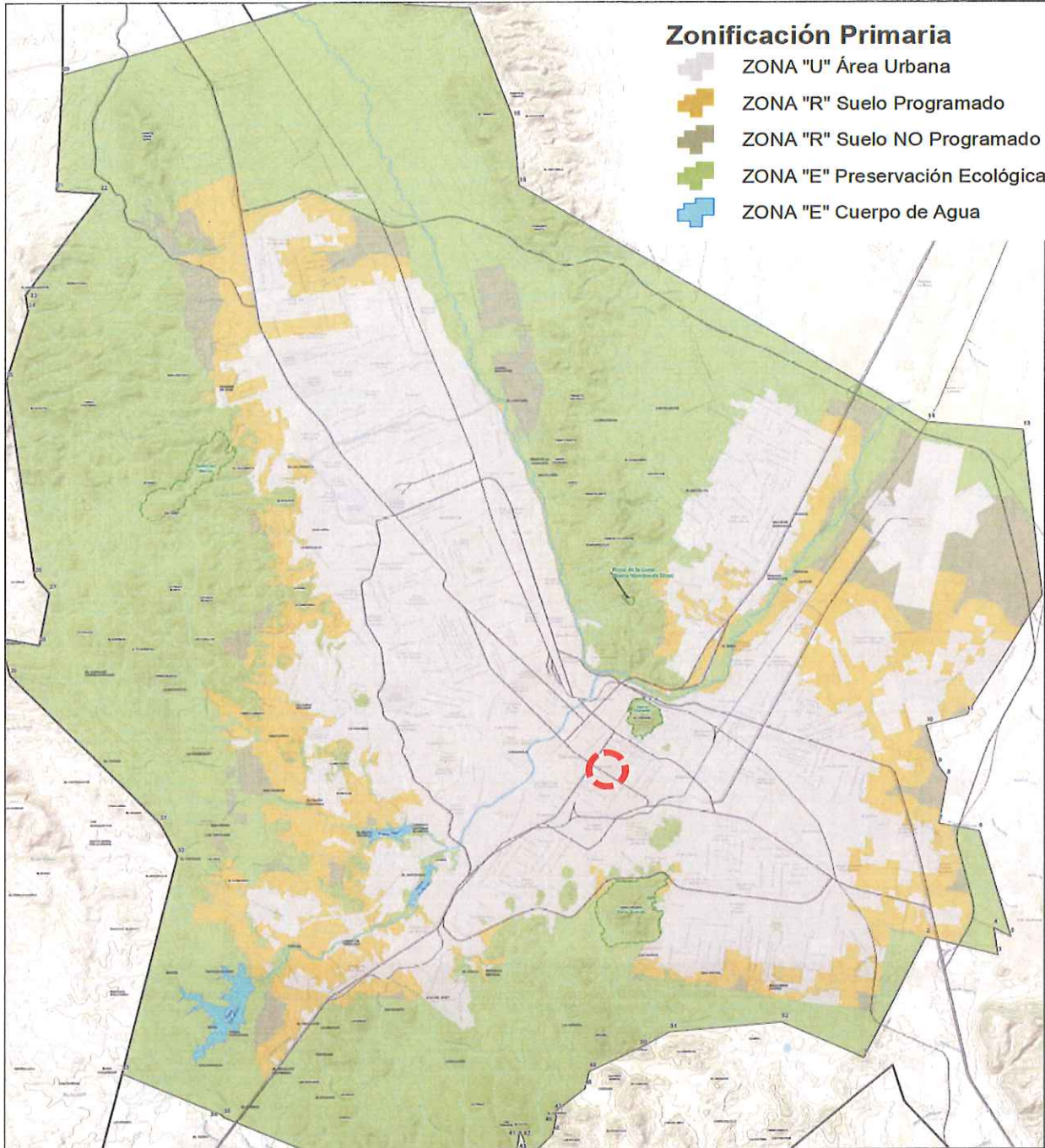
4.2.1. ESTRUCTURA PRIMARIA

La zonificación primaria de la ciudad, determinada en el Plan de Desarrollo Urbano, habla de cuatro zonas que conforman al centro de población:

1. Zona U.- Área Urbana.
2. Zona R.- Se refiere a suelo programado o reservas territoriales para el crecimiento urbano.
3. Zona R.- Suelo No Programado
4. Zona E.- Son zonas que conforman áreas de preservación ecológica, áreas naturales de valor ambiental y cuerpos de agua.

El polígono de aplicación del presente Plan está localizado al interior del centro de población, y dentro del límite del área urbana, en la Zona Urbana o "Zona U", En la colonia Centro de esta ciudad de Chihuahua.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Vision 2040

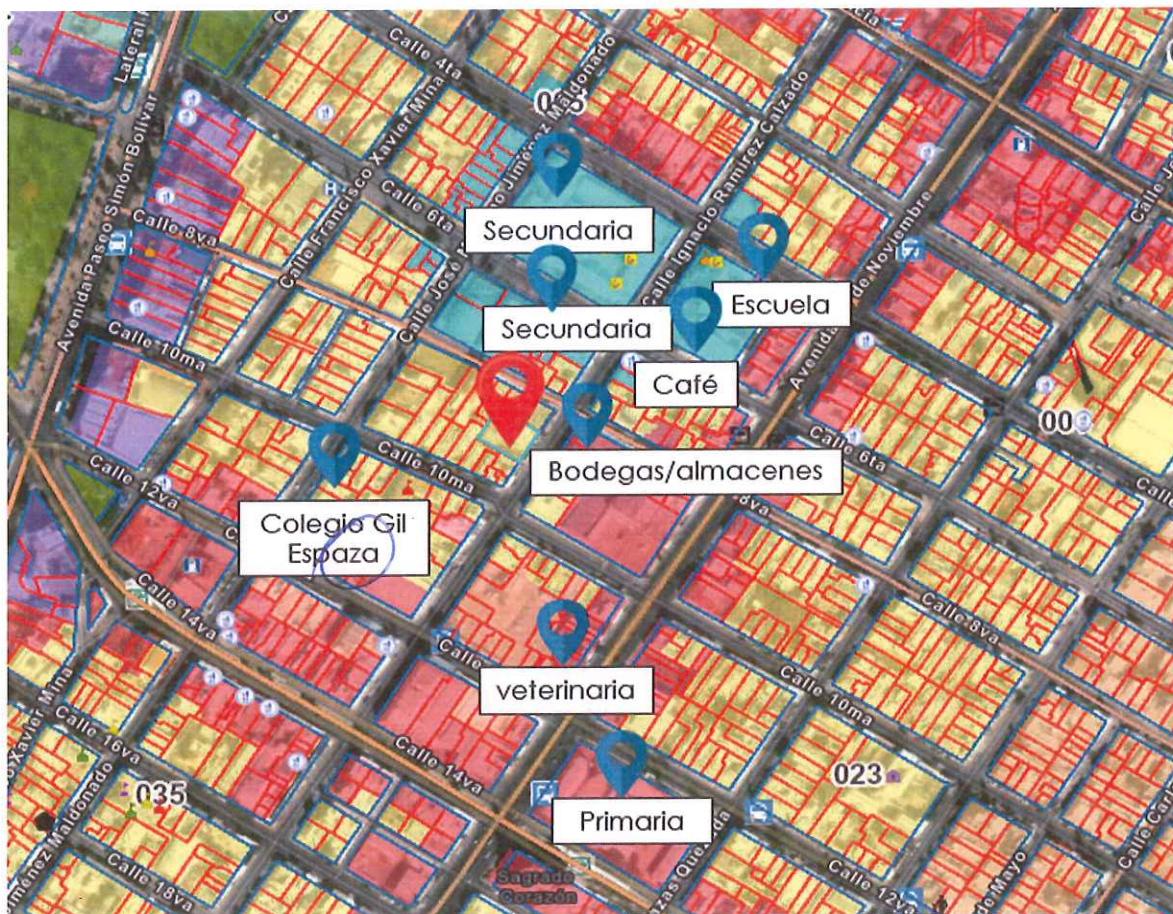
La zona actualmente se encuentra estructurada y definida por la traza de sus manzanas y vialidades, el uso de suelo de mayor existencia es el habitacional con la diversidad de densidad 45 viviendas por hectárea.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



4.2.2. ZONAS HOMOGENEAS

La zona de estudio localizada al Centro de la ciudad de Chihuahua, como ya se comentó párrafos anteriores la zona se destaca por su vocación de usos habitacionales como VIVIENDA DENSIDAD ALTA, existentes, sin embargo, se localizan establecimientos con diversos giros comerciales y/o de servicios en combinación vialidades colectoras, secundarias y primarias de estos desarrollos habitacionales, ocasionado por las necesidades básicas de los habitantes de los desarrollos habitacionales.



Fuente: Eaboración propia (SIGMUN)

SUB CENTROS

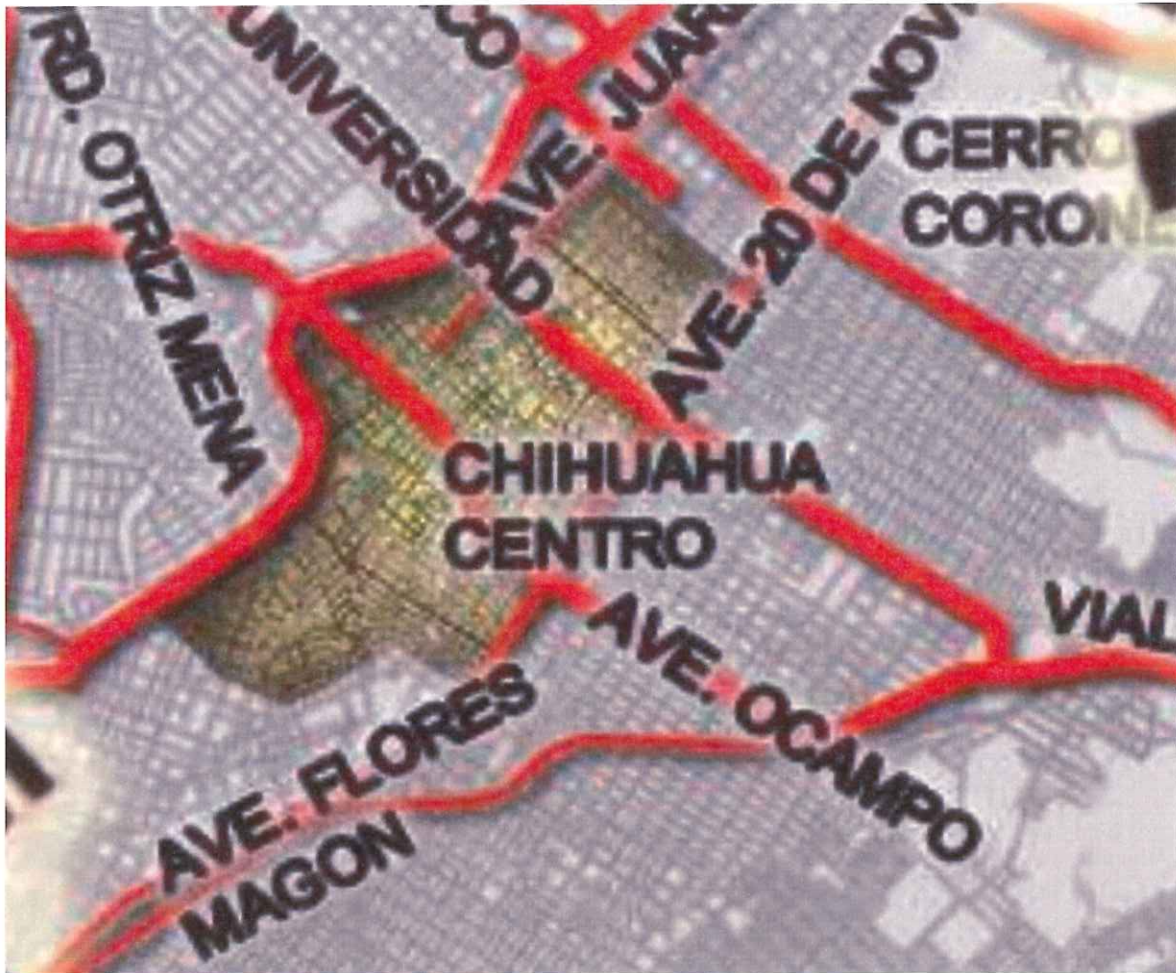
El predio en análisis se encuentra dentro del área de influencia del Centro urbano

El Centro urbano , de usos diversos y extendidos a lo largo y ancho de los corredores de la 20 de noviembre como principal arteria de acceso al predio, en la zona se encuentran una diversidad de usos de suelo predominando el del comercio ya sea con vivienda o como corredor de impacto medio, también se encuentra en la zona variedad de escuelas y comercios, así como el color amarillo en el que se encuentra la Vivienda Densidad Alta, su

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



uso predominante es el habitacional , pero en el cual también se contempla la presencia dosificada de comercio, servicios y equipamiento requeridos para la vivienda.



La línea de acción para el desarrollo del CENTRO URBANO será en una zona delimitada para dicho fin con las siguientes colindancias:

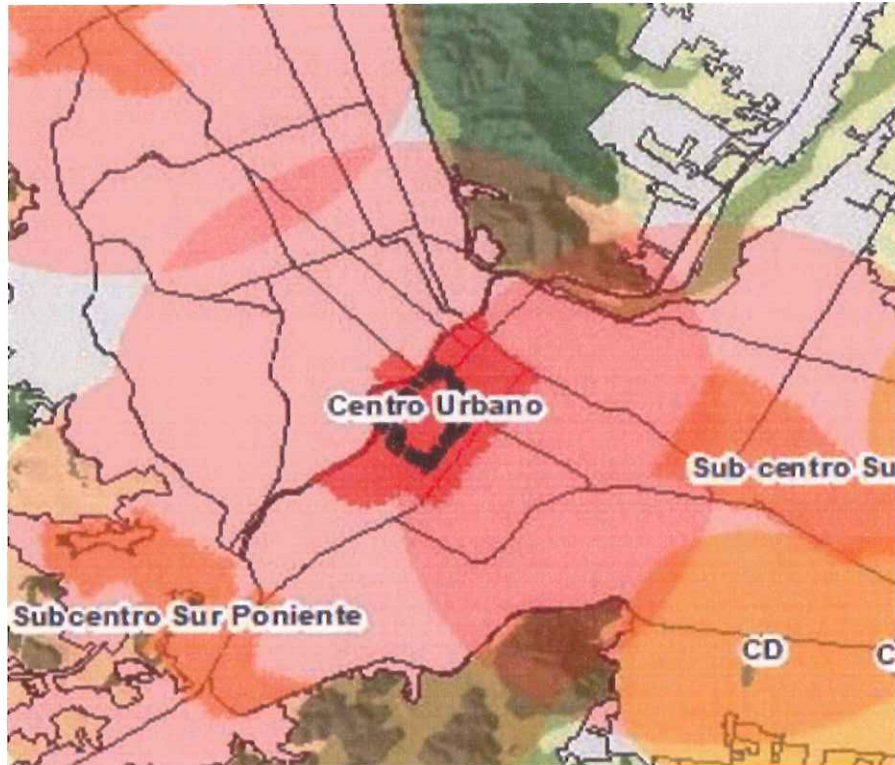
Al sur con Av. 20 de Noviembre.

Al norte con Avenida Teófilo Borunda

Al sur se encuentra una avenida principal que es la Av. Teófilo Borunda y al norte la avenida 20 de noviembre donde se encuentran elementos relevantes como:

- Parroquia del Sagrado Corazon de Chihuahua
- SYSCOM Chihuahua.
- Escuelas
- Diferentes comercios como, Pinturas, Farmacias, Esteticas, Mercerias
- Junta Central de Agua y Saneamiento
- Plaza California
- Agencia Ilantera

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



4.3. ORGANIZACIÓN ESPACIAL

4.3.1. NUCLEOS DE ACTIVIDAD

El área donde se localiza el polígono de aplicación es una zona netamente habitacional, donde se encuentran focalizados algunos puntos con usos comerciales y de servicios, así como zonas de equipamiento.

Estas zonas comerciales no sobrepasan del 5% de las superficies desarrolladas por lo que la falta de espacios y de infraestructura de este tipo, la población, ante la necesidad de áreas comerciales para dotarse de este servicio, de manera dinámica adapta espacios para este tipo de negocios, para lo cual, las vialidades principales, colectoras o secundarias es un área idónea para la colocación de edificaciones con giros comerciales y de servicios. Esta zona de estudio inmersa en la Zona centro por la Avenida 20 de Noviembre, cuenta con algunos nodos comerciales, sobre todo en la intersección de vialidades de jerarquía, como lo es la Avenida Independencia.

Las vialidades principales de esta zona que son susceptibles del alojamiento de áreas Corredor de impacto medio son:

- Avenida 20 de Noviembre

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA

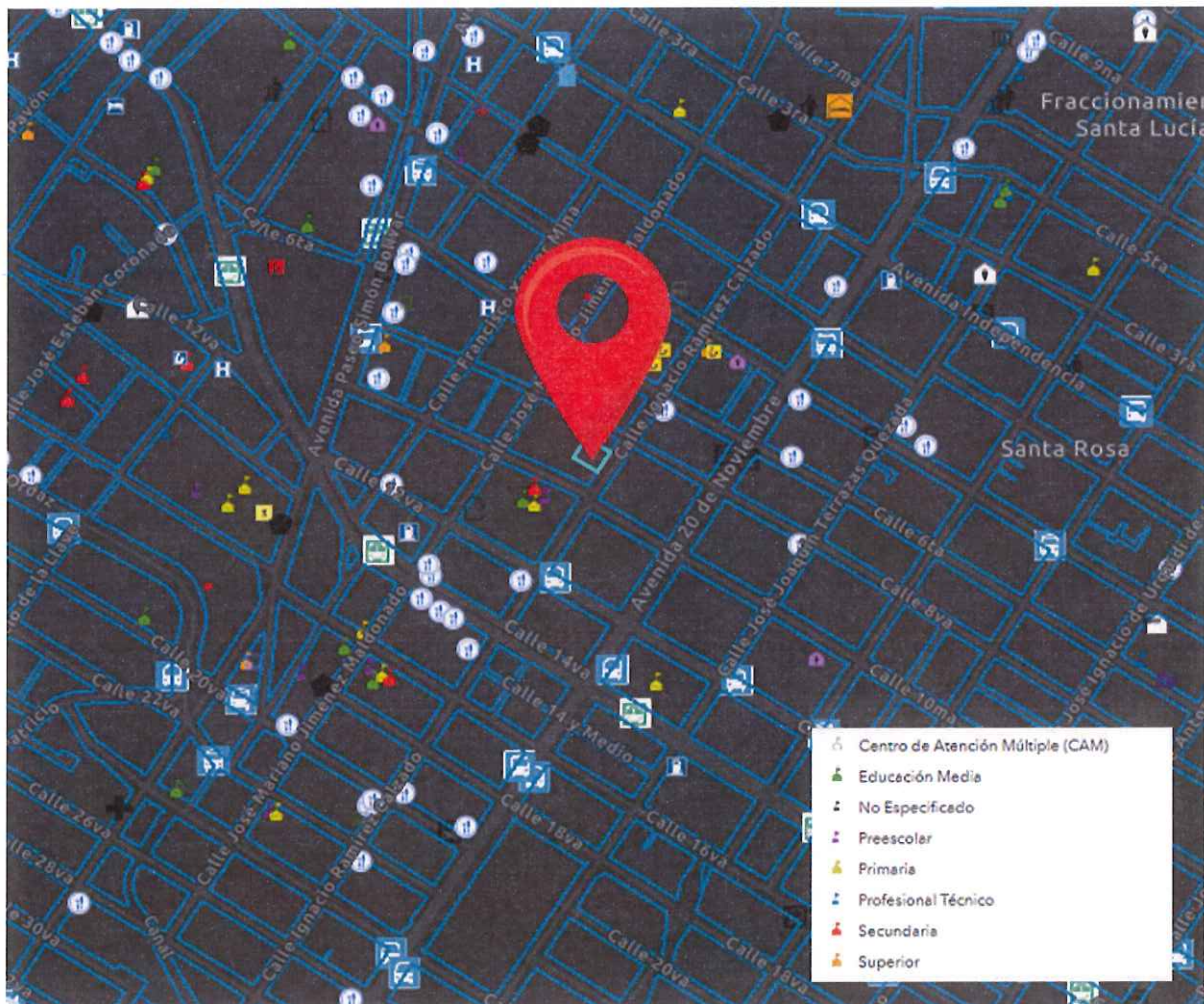


- Avenida Independencia .
- Calle 12.a
- Calle Ignacio Ramírez Calzado.

Los equipamientos localizados en esta zona Centro de la ciudad, también son elementos considerados como núcleos de actividad en la vida cotidiana de la ciudad; las escuelas o equipamiento educativo, iglesias, centros comunitarios, etc.

En esta zona, se localizan,

- 6 escuelas,
- 1 iglesia católica.
- 1 Jardines de niños.
- 2 primarias



FUENTE: INENTARIO NACIONAL DE VIVIENDA 2016

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



4.4. ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO

4.4.1. ANALISIS POBLACIONAL A NIVEL MUNICIPAL

De acuerdo al Censo General de Población y Vivienda 2020, elaborado por el INEGI, la población total en el estado de Chihuahua es de 3,741,869 habitantes, de esta población, el correspondiente para el municipio de Chihuahua es de 937,674 pobladores, lo que significa el 25% de la población total, según informe presentado

POBLACION EN EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA		
Hombres	457,240	48.8%
Mujeres	480,434	51.2%
TOTAL	937,674	100.0%

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

Para el caso de la ciudad de Chihuahua del total los habitantes de este municipio, el 98.73% de los habitantes del municipio, están concentrados en la Ciudad de Chihuahua y el restante 1.25% de esta población está distribuida en las distintas poblaciones del territorio municipal.

POBLACION DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA		
Hombres	450,986	48.7%
Mujeres	474,776	51.3%
TOTAL	925,762	100.0%

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

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

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

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

Los cambios demográficos de las últimas décadas trajeron consigo transformaciones significativas en la estructura poblacional. La pirámide poblacional según el censo del 2010 elaborado por el INEGI, nos muestra que la población del Municipio de

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Chihuahua aún se mantiene entre jóvenes y adultos, como los grupos etarios con más población. Siendo el grupo de los adultos de entre los 35 a los 39 años, la parte más gruesa de la población, con un 36.46% de total de los habitantes del municipio.



Fuente: Censo general de población y vivienda (INEGI, 2010).

4.4.2. ANALISIS POBLACIONAL DEL AREA DE ESTUDIO.

La zona que actualmente sometemos a estudio, arroja la siguiente información, que es la que se enclava en esta área y se clasifica según el INEGI en el censo de población 2010 en los siguientes AGEBS.

AGEB	POBLACION	HOMBRES	MUJERES	POBLACION Población 0 a 14 años	Población 15 a 64 años	Población Más de 65 años
08019000130520	408	200	208	200	201	7
0801900013535	601	212	389	248	313	40
080190001354A	707	333	374	382	314	11
0801900011346	2119	975	1144	848	1,215	146
0801900013681	1347	691	656	331	1,001	15
0801900013677	1294	525	769	241	1,011	42
0801900011454	2268	1112	1156	348	1,598	122
0801900013662	842	370	472	241	581	20
0801900013516	1321	581	740	421	875	25
TOTALES	10,907	4,999	5,908	3,260	7,109	528

Fuente: Censo general de población y vivienda 2020

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Dentro de esta área de estudio, según los datos arrojados por el censo de población y vivienda del INEGI en el 2020, por áreas geo estadísticas que conforman la zona es de un total aproximado de 10,907 habitantes, de los cuales un 45.83% de la población son hombres y el 57.16% son mujeres.

Los indicadores según AGEBS de la zona, nos habla de que la mayoría del sector etario se ubica en población adulta, entre 15 y 64 años, que corresponde al 65.17% del total de los pobladores de la zona de estudio; los grupos de niños y de adultos mayores corresponden al 29.88% y 4.84%, respectivamente.

4.4.3. ANALISIS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

El estado de Chihuahua debido a su posición geográfica, está convertido en uno de los principales corredores comerciales entre Canadá-Estados Unidos-México, por lo que se constituye como el quinto estado económicamente hablando más fuerte del país, solo por debajo del Distrito Federal, Estado de México, Nuevo León y Jalisco.

Además, Chihuahua aporta al Producto Interno Bruto corriente (anual) 2020 un total de \$786,176, lo que representa el 3.6% de la aportación nacional, ocupando el lugar Número 9. El sector terciario el sector económico que produce más ingresos aporta en el estado, seguido por el secundario y al final las actividades primarias.

El PIB PER CAPITA del estado de Chihuahua es de 152,122 pesos considerado como muy alto.

Las actividades económicas por sectores se distribuyen de la siguiente manera:

Actividades Terciarias----- 49.6%

Actividades Secundarias ---- 43.7%

Actividades Primarias ----- 6.7%

Dentro de estas actividades, la que más destaca o de más importancia a nivel estatal es la fabricación de partes para vehículos, la cual representa el 20.9% del valor de la producción bruta total.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



El estado de Chihuahua ocupa la posición número 12° según el resumen general del Índice de Competitividad Estatal 2018; mejorando su posición, pasando del lugar 16° que ocupaba en el año 2016.



Fuente: Instituto Mexicano para la Competitividad A.C.

Los sub-índices analizados en este estudio son:

- Sistema de Derecho confiable y objetivo.
- Manejo Sustentable del medio ambiente.
- Sociedad Incluyente preparada y sana.
- Sistema político estable y funcional.
- Gobiernos eficientes y eficaces.
- Mercado de factores.
- Economía estable.
- Sectores precursores.
- **Aprovechamiento de las relaciones internacionales.**
- Innovación en los sectores económicos.

El estado de Chihuahua es el principal estado o el que mejor calificación obtuvo en el subíndice de aprovechamiento de las relaciones internacionales

La PEA del estado, paso de representar el 41% de los habitantes en 2010 al 49.8 % en 2020., con un total de 1,863,623 personas Económicamente Activas.

La Tasa de crecimiento promedio del PIB cayó de 3.17% a 2.46% en 2010, y su PIB per cápita es de \$85,481.00, contabilizando una inversión por trabajador en USD de \$4,890.00

El municipio de Chihuahua, en su caso más específico de la ciudad de Chihuahua tiene el tercer ingreso per cápita más alto del país, que en grueso de la población percibe

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



un total de 2 a 5 salarios mínimos por persona.

De la población del Municipio el 52.2% esta económicamente activa y nos sitúa dentro de las 7 entidades con mayor porcentaje de población económicamente activa en el país.

El Instituto Mexicano para la Competitividad A.C. Ubica a la ciudad de Chihuahua en el lugar 21° en el ranking y clasificación del índice general al 2010. El PIB per Cápita de esta ciudad es de \$160,887.61 y una inversión por PEA de \$15, 958.00 pesos catalogando a la ciudad en el sector macroeconómico como de nivel medio alto.

La distribución de la población económicamente Activa del Estado, Municipio y Ciudad, se encuentra distribuida de la siguiente manera

Tabla 4. Población económicamente activa en el municipio de Chihuahua

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA					
Indicación de participación económica	Total	Hombres	Mujeres	% Hombres	% Mujeres
ESTADO DE CHIHUAHUA	1,863,623	1,103,970	759,653	59.24	40.76
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA	489,840	275,156	214,684	56.17	43.83
CIUDAD CHIHUAHUA	483,409	270,882	212,527	56.03	43.97

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

Como ya se comentó anteriormente, en las actividades económicas, en el sector secundario el desarrollo industrial se ha incrementado en un gran porcentaje, debido a la instalación de 878 empresas extranjeras en el estado de Chihuahua, de las cuales 156 empresas se encuentran plantadas en la ciudad de Chihuahua, siendo este rubro el que genere más empleos en la ciudad.

La industria manufacturera tiene una aportación de 90.6 millones de pesos a la economía del municipio. Otras actividades importantes de este sector son las actividades relacionadas con la construcción con una aportación de 24 millones de pesos y la actividad minera con 5.9 millones de pesos. En cuanto a las actividades terciarias se refiere, este sector es el que más aporta o mayor crecimiento tiene en el municipio de Chihuahua, ya que su aportación es del 60.3%, y las actividades que más destacan de este sector conforme a su aportación son: Comercio y servicios con 66.6 millones de pesos, seguido de Servicios Inmobiliarios con 46.5 millones de pesos, luego por Servicios Educativos con 21.5 millones, Servicios Profesionales científicos y técnicos con 18.7 millones, por citar los más importantes.

Las actividades primarias en el municipio, tienen un menor porcentaje, son los sectores agropecuarios como la agricultura, aprovechamiento forestal, pesca y caza, y en un mayor rango la ganadería, misma que se ha desenvuelto de manera importante y contribuyendo así, de tal manera que la economía del municipio y del estado en general ha

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



tenido un repunte significativo.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA		
SECTOR ECONÓMICO	APORTACION ECONÓMICA	% DE APORTACION
ACTIVIDADES PRIMARIAS	\$28,530,540	7.2%
ACTIVIDADES SECUNDARIAS	\$128,894,131	32.5%
ACTIVIDADES TERCIARIAS	\$242,301,063	60.3%
TOTAL APORTACION	\$396,028,621	100.0%

Fuente: INEGI, Sistema Estatal y Municipal de Base de Datos 2010.

4.4.4. ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO DEL AREA DE ESTUDIO.

La zona que actualmente sometemos a estudio en base a las AGEBS que circundan el Polígono de Aplicación, tiene una superficie estimada de 79Has.

Fuente: Elaboración propia (DENUE, INEGI).

Dentro del área de estudio, el total de la población, según el censo de población y vivienda, elaborado por el INEGI en el año 2020, acorde a las Áreas Geo Estadísticas Básicas, (AGEBs), son las siguientes:

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

AGEB	POBLACION	HOMBRES	MUJERES	POBLACION Población 0 a 14 años	Población 15 a 64 años	Población Más de 65 años
08019000130520	408	200	208	200	201	7
0801900013535	601	212	389	248	313	40
080190001354A	707	333	374	382	314	11
0801900011346	2119	975	1144	848	1,215	146
0801900013681	1347	691	656	331	1,001	15
0801900013677	1294	525	769	241	1,011	42
0801900011454	2268	1112	1156	348	1,598	122
0801900013662	842	370	472	241	581	20
0801900013516	1321	581	740	421	875	25
TOTALES	10,907	4,999	5,908	3,260	7,109	528

En esta área de estudio, según los datos arrojados por el **Censo General de población y vivienda del INEGI en el 2020**, por áreas geo estadísticas que conforman la zona, es de un total aproximado de **10,907 habitantes**, en los indicadores económicos arrojados por la información de estos AGEBS del área de aplicación, nos habla de que la Población Económicamente Activa corresponde al 65.18%, con un total de 7,109 habitantes, dentro de ese rango de población, el 45.83% de la PEA son hombres y el 54.16% población femenina.



4.5. MEDIO NATURAL

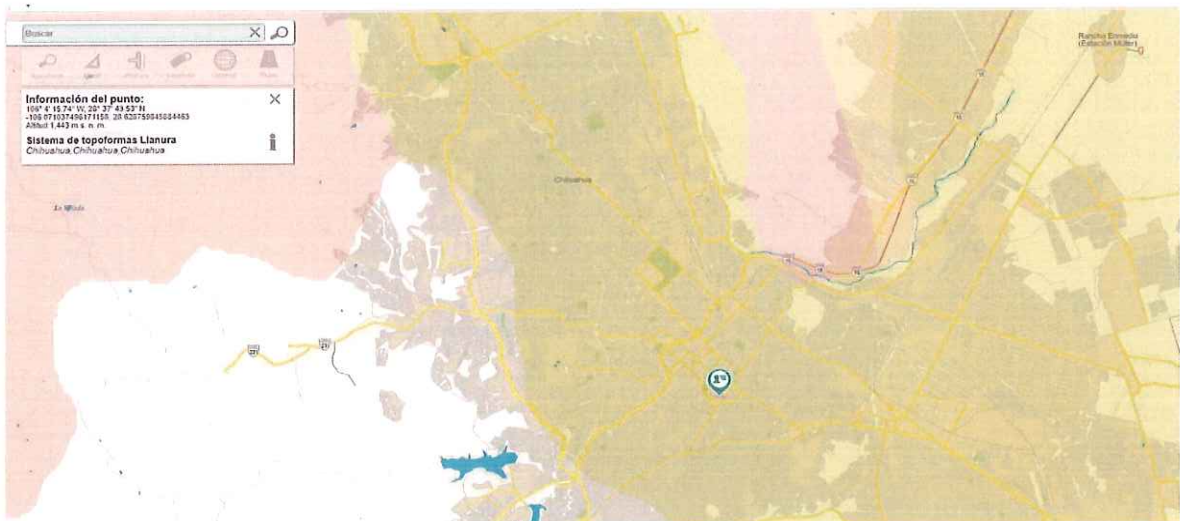
4.5.1. TOPOGRAFÍA



Fuente: Mapa Digital de México INEGI

La fisiografía de la zona de estudio, está catalogado dentro de la Provincia Fisiográfica de Sierras y Llanuras del Norte, Subsistema Del Bolsón de Mapimí; se considera como parte de la Provincia de la Sierra y llanuras del Norte, del subsistema de llanuras.

El predio de aplicación está ubicado a una altura promedio de 15361 m.s.n.m. La zona fluctúa entre los 1470 a 1449 m.s.n.m. con un porcentaje de pendiente media del 0 al 2%, lo que se considera como suelo plano.



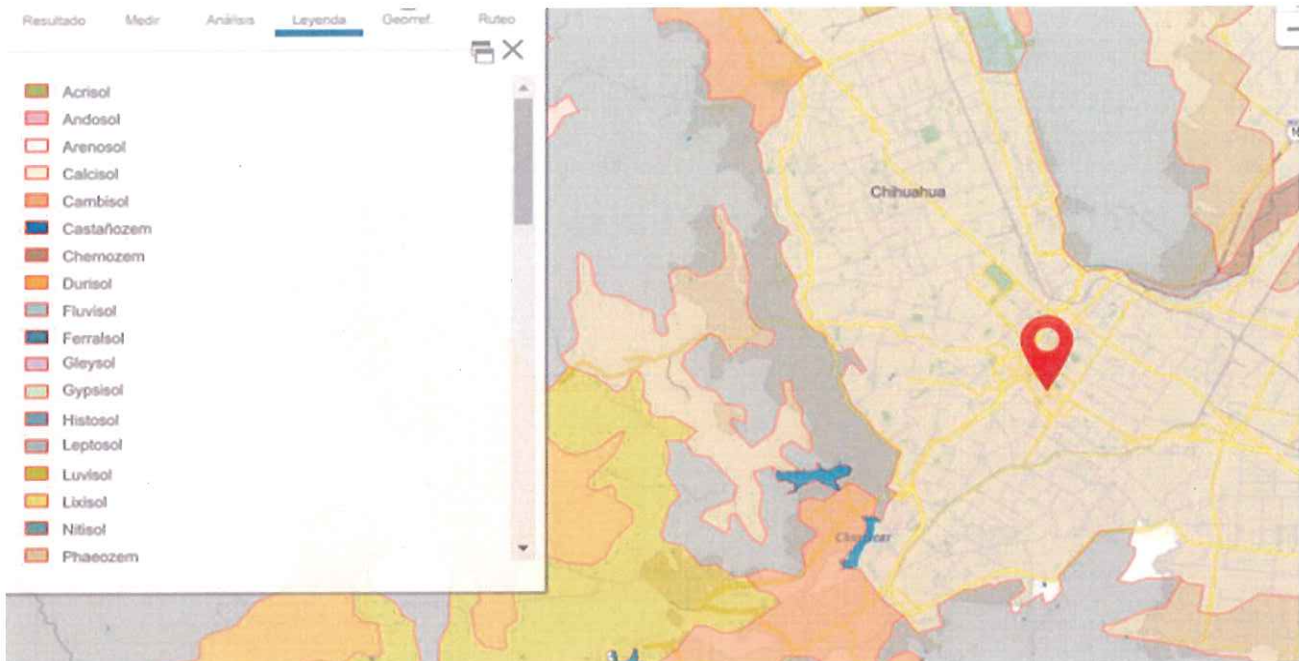
En cuanto a la fisiografía y orografía, la ciudad de Chihuahua pertenece a la provincia fisiográfica de sierras y llanuras del norte; tomando un radio de 10 km a partir del predio, existen cuatro tipos de topo formas las cuales son:

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



- *Sierra Nombre de Dios (100-0/02)*. Es una sierra sin fase y de topo forma escarpada.
- *Mancha urbana (500-2/01)*. Es llanura con fase de piso rocoso cementoso y topografía aluvial.
- *Sierra el Mogote (220-0/01)*. Es un lomerío asociado con cañadas, sin fase y topografía escarpada.

El tipo de suelo se define como cambisol de textura media, El término "cambisol" deriva del vocablo latino calx que significa cal, haciendo alusión a un suelo que posee un horizonte vitrico en su primer metro, sin que exista un horizonte ándico por encima de aquel



Fuente: Mapa Digital de México INEGI

En cuanto a la vegetación, INEGI en la carta de uso de suelo y vegetación, la clasifica como matorral desértico micrófilo espinoso.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



4.5.2. CLIMA



Fuente: Mapa Digital de México INEGI

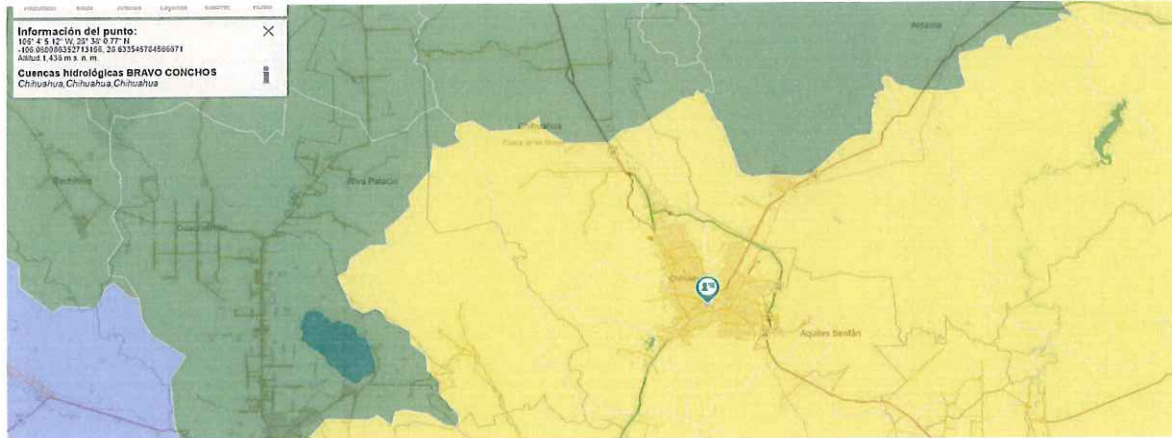
El estado de Chihuahua de acuerdo al sistema de clasificación de climas / climas eco y modificado por Enriqueta García para adaptarla a las condiciones del territorio mexicano, es BS1kw, que es clima seco templado con verano cálido e invierno fresco, tu temperatura media anual es de 12° a 18° C. con régimen de lluvias en verano y régimen de lluvias invernales entre 5 y 10.2% con respecto al total anual.

Para la ciudad de Chihuahua, la unidad climática donde se localiza el predio en análisis corresponde al clima es semi seco. De forma específica para la zona de estudio, el clima pertenece al grupo semi Seco.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



4.5.3. HIDROLOGÍA

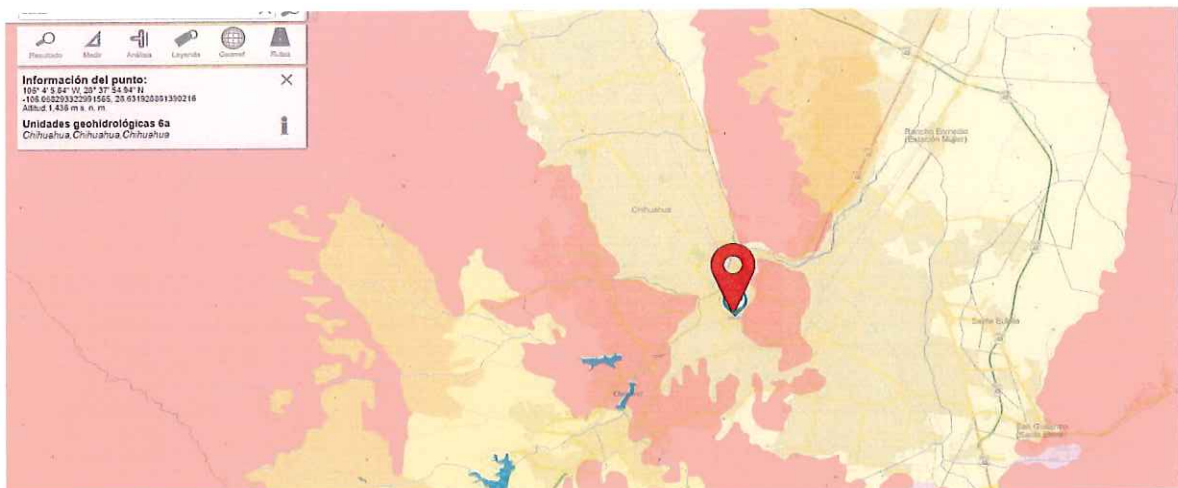


Fuente: Mapa Digital de México INEGI.

La ciudad de Chihuahua se localiza dentro de la zona desértica del Estado de Chihuahua donde las lluvias son escasas. Estas se caracterizan por ser torrenciales, de tal forma, que en un solo evento de lluvia se puede precipitar el equivalente a más de la tercera parte de la precipitación anual, provocando graves problemas de inundación, permaneciendo el agua almacenada superficialmente por largo tiempo en la zona. La cuenca hidrológica a la que corresponde es la Rio Conchos-Presa el Granero, Sub-Cuenca Rio Chuviscar, como se puede apreciar en el siguiente gráfico.

Fuente: Mapa Digital de México INEGI.

4.5.3.1. HIDROLOGIA SUPERFICIAL

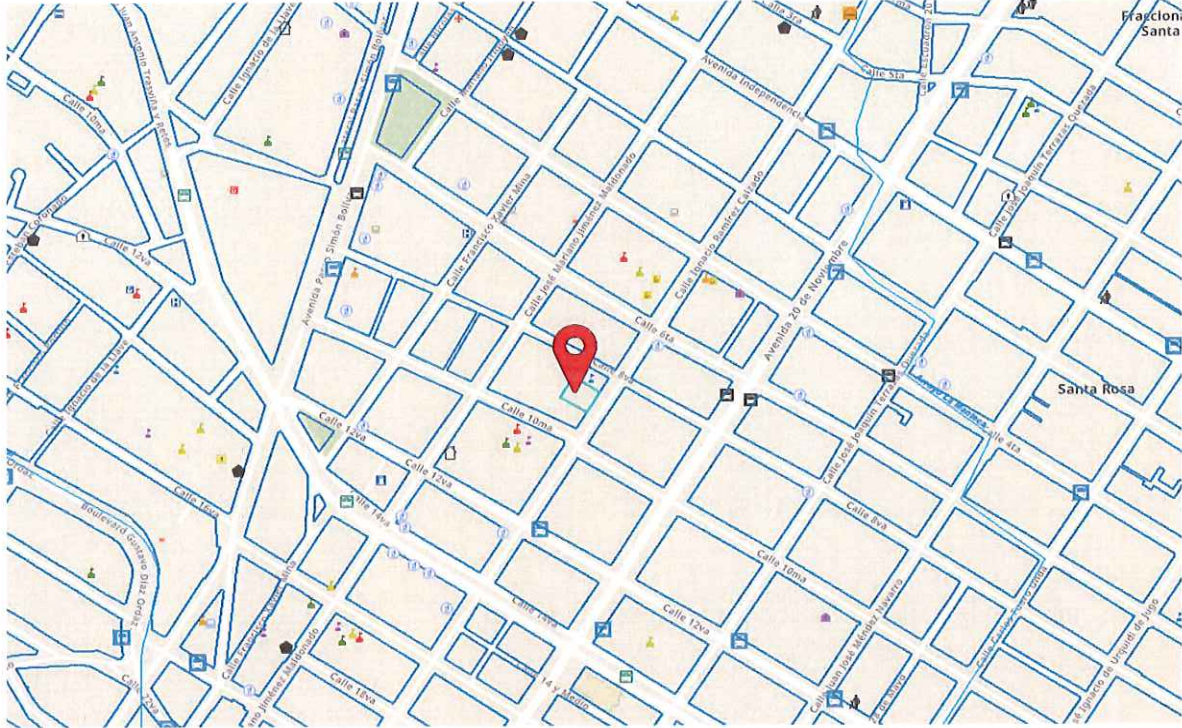


Fuente: Mapa Digital de México INEGI

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



El área del proyecto se encuentra en la Región Hidrológica RH24, la mayor parte del área tiene un coeficiente de escurrimiento del 05-10%.



Fuente. PDU/2016

El predio o polígono de aplicación se localiza a unos cuantos metros del afluente Arroyo la manteca.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



4.6. MEDIO FÍSICO.

4.6.1. VIVIENDA



Viviendas	
	Total de viviendas 676
	Total de viviendas particulares 652
	Viviendas particulares habitadas 534
	Viviendas particulares no habitadas 96
Fecha de actualización: 2020	
Características de las viviendas particulares habitadas	
	Con 3 o más ocupantes por cuarto 0
	Con piso de material diferente de tierra 440
	Con energía eléctrica 442
	Con servicio sanitario 442
	Con drenaje 441
Fecha de actualización: 2020	

Población	
	Población total 1,457
	Población femenina 731
	Población masculina 669
	Población de 0 a 14 años 89
	Población de 15 a 29 años 232
	Población de 30 a 59 años 433
	Población de 60 años y más 313
	Población con discapacidad 39
Fecha de actualización: 2020	

Fuente: Inventario Nacional de Vivienda 2016/INEGI

La zona objeto del presente análisis, ya delimitado, constituye una mayor presencia del uso Habitacional, Vivienda Densidad Alta y Corredor impacto medio, acorde con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de población Chihuahua.

El área de estudio está comprendida por 61 manzanas, con pavimento, señalización y alumbrado público en su mayoría, según información del inventario Nacional de Vivienda 2020. Las colonias establecidas cuentan con un total de 594 viviendas particulares, de las cuales 477 se encuentran habitadas.

El Inventario Nacional de Vivienda 2020, indica para la zona de estudio, las siguientes estadísticas y su condición de entorno.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Banqueta	54	6	1	0	0
Guarnición	50	10	1	0	0
Ciclovia	0	2	59	0	0
Ciclocarril	0	1	60	0	0
Alumbrado público	6	48	7	0	0
Letrero con nombre de la calle	44	16	1	0	0
Teléfono público	0	17	44	0	0
Árboles y palmeras	10	46	5	0	0
Semáforo para peatón	0	12	49	0	0
Semáforo auditivo	0	6	55	0	0
Parada de transporte colectivo	1	11	49	0	0
Estación para bicicleta	0	0	61	0	0
Alcantarilla de drenaje pluvial	0	12	49	0	0
Transporte colectivo	1	33	27	0	0
Sin restricción del paso a peatones	0	0	61	0	0
Sin restricción del paso a automóviles	0	1	60	0	0
Puesto semifijo	0	5	56	0	0
Puesto ambulante	0	2	59	0	0

Fecha de actualización: 2020

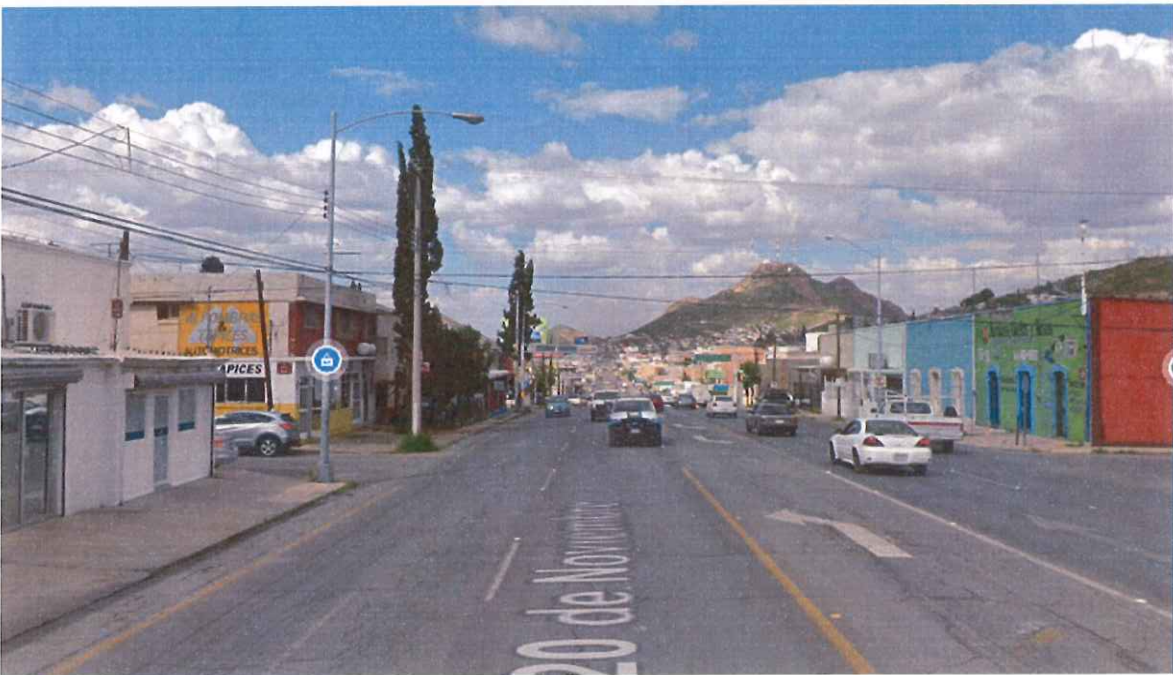
Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

Se puede observar que solo el 40% de las viviendas cuentan con todos los servicios básicos como lo son el Agua Potable, Drenaje Sanitario y Electricidad.

La vivienda existente en la zona se puede clasificar entre niveles medio y medio bajo, en donde predomina las casas construidas con Block de concreto o ladrillo y losas de azotea con base de concreto armado.



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Imágenes de la zona aledañas/ tipologías de viviendas en cuestión de usos de vivienda densidad alta y corredor impacto medio

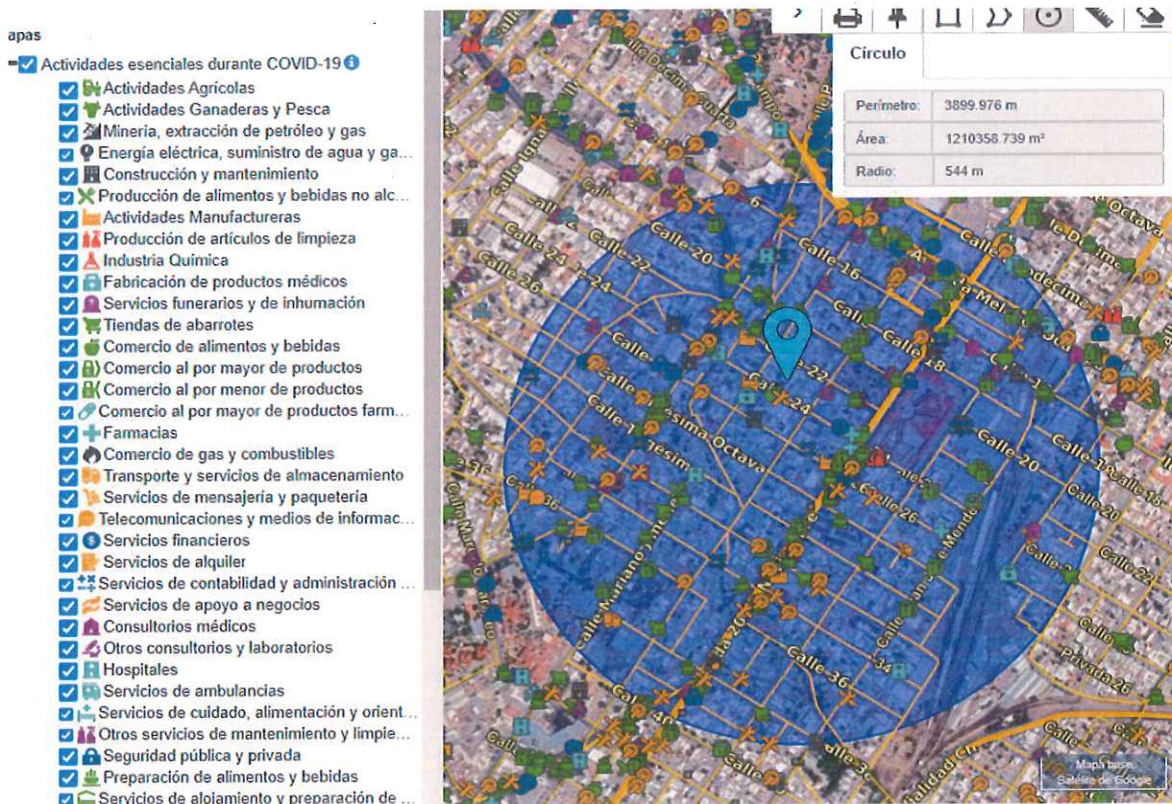
Fuente: Google Maps



4.6.2. COMERCIO, SERVICIOS Y USOS MIXTOS

El área de estudio se encuentra al noroeste de la ciudad de Chihuahua, una de las zonas que denota además de sus usos habitacionales, comercio y servicio, factores que influyen en la dinámica de crecimiento económico en el ámbito regional. Las viviendas existentes con frente hacia vialidades de mediano a gran flujo vehicular, se convirtieron muchos de ellos en predios comerciales y de servicios, sin embargo, las apariciones de estos fuera de una planeación ordenada obligan a generar propuestas de ordenamiento para evitar de esta manera una imagen arquitectónica y una estructura vial de caos.

El sector económico con mayor presencia dentro del polígono de estudio es el Terciario, enfocado a comercio y servicios, dicha actividad se concentra principalmente en Avenida 20 de Noviembre. Cabe mencionar que al estar esta zona entre dos avenidas principales de la ciudad ha generado que predios aledaños giren la orientación del uso de suelo existente hacia el de comercio y servicios como lo son Avenida 20 de Noviembre y Avenida independencia



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Nombre de la Unidad Económica
CENTRO O RANCHO PIELAGOS
CONTRATISTAS HERCA
CORBELO CONSTRUCTORA
AE DESING
EMBOTELLADORA DE AGUA
DISEÑOS ESPECIALES Y MOLDURAS FINAS
IMPRESA MAX
IMPRESA PISCIS
IMPRESA TECNO LASSER S.A. DE C.V
PUBLICISTAS IMPRESORES
SOLUCIONES DE IMPRESION Y MERCADO
DEPORTES OLIMPIA
MADEROICA
BODEGA SAPISA
CALENDARIOS LEN
ELECTRONICA DOS MIL
EMIKSA COMERCIAL
FM RADIOCOM
MAQUINAS DE CONTROL
ROM ELECTRIC
SAPISA
SYSCOM
TRUCK TIRES MEXICO
ABARROTES EL OXXITO
ABARROTES LA ESCONDIDA
ABARROTES MEXICO
ABARROTES MINA
AGENCIA LLANTERA
AGUAYO FERRETARIA
ALEGRE ME ANDO PASEANDO
ALFOMBRAS Y TAPICES
ARAGON REFACCIONES
CELULA BACICS
CIBER JAKER
CENTRO O RANCHO PIELAGOS
CONTRATISTAS HERCA
CORBELO CONSTRUCTORA
AE DESING
EMBOTELLADORA DE AGUA

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



DISEÑOS ESPECIALES Y MOLDURAS FINAS
IMPRESA MAX
IMPRESA PISCIS
IMPRESA TECNO LASSER S.A. DE C.V
PUBLICISTAS IMPRESORES
SOLUCIONES DE IMPRESION Y MARCADO
DEPORTES OLIMPIA
MADEROICA
BODEGA SAPISA
CALENDARIOS LEN
ELECTRONICA DOS MIL
EMIKSA COMERCIAL
FM RADIOCOM

Fuente: (Directorio Nacional de Unidades Económicas-INEGI)

Dentro de las actividades productivas ofrecidas por la zona podemos encontrar, servicios de restaurantes, comercios de abarrotes, carnicerías, mini-súper, ferreterías, mercerías, y otras unidades que permiten el impulso y el desarrollo de la zona. Son 53 unidades económicas localizadas en el área de estudio de 1.5 HAS, datos extraídos de del DENU. A continuación, se mencionan las unidades económicas y de giro Comercio y servicios encontrados dentro del área de estudio.

CENTRO O RANCHO PIELAGOS	Otros servicios relacionados con la agricultura
CONTRATISTAS HERCA	Edificación de vivienda unifamiliar
CORBELO CONSTRUCTORA	Edificación de inmuebles comerciales y de servicios, excepto la supervisión
AE DESING	Confección, bordado y deshilado de productos textiles
EMBOTELLADORA DE AGUA	Purificación y embotellado de agua
DISEÑOS ESPECIALES Y MOLDURAS FINAS	Fabricación de productos de madera para la construcción
IMPRESA MAX	Impresión de formas continuas y otros impresos
IMPRESA PISCIS	Impresión de formas continuas y otros impresos
IMPRESA TECNO LASSER S.A. DE C.V	Impresión de formas continuas y otros impresos

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



PUBLICISTAS IMPRESORES	Impresión de formas continuas y otros impresos
SOLUCIONES DE IMPRESION Y MARCADO	Impresión de formas continuas y otros impresos
DEPORTES OLIMPIA	Fabricación de artículos deportivos
MADEROICA	Fabricación de cocinas integrales y muebles modulares de baño
BODEGA SAPISA	Comercio al por mayor de otras materias primas para otras industrias
CALENDARIOS LEN	Comercio al por mayor de artículos de papelería
ELECTRONICA DOS MIL	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
EMIKSA COMERCIAL	Comercio al por mayor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca
FM RADIOCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
MAQUINAS DE CONTROL	Comercio al por mayor de otra maquinaria y equipo de uso general
ROM ELECTRIC	Comercio al por mayor de equipo y material eléctrico
SAPISA	Comercio al por mayor de otras materias primas para otras industrias
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
TRUCK TIRES MEXICO	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
ABARROTES EL OXXITO	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
ABARROTES LA ESCONDIDA	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
ABARROTES MEXICO	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
ABARROTES MINA	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
AGENCIA LLANTERA	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
AGUAYO FERRETERIA	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
ESTACIONAMIENTO 6TA Y MINA	Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores
ESTACIONAMIENTO ALSUPER LERDO	Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores
ESTACIONAMIENTO MINA	Estacionamientos y pensiones para vehículos automotores
ESTETICA FOTO LOOK	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
GALANTE BARBER HOUSE	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
GUERREROS UNIDOS POR UN CORAZON NUEVO	Asociaciones y organizaciones civiles
HAIR STUDIO	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
IGLESIA LUTERANA GLORIA DEI	Asociaciones y organizaciones religiosas
MOVIMIENTO DE CURSILLOS DE CRISTIANDAD DE CHIHUAHUA	Asociaciones y organizaciones religiosas

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



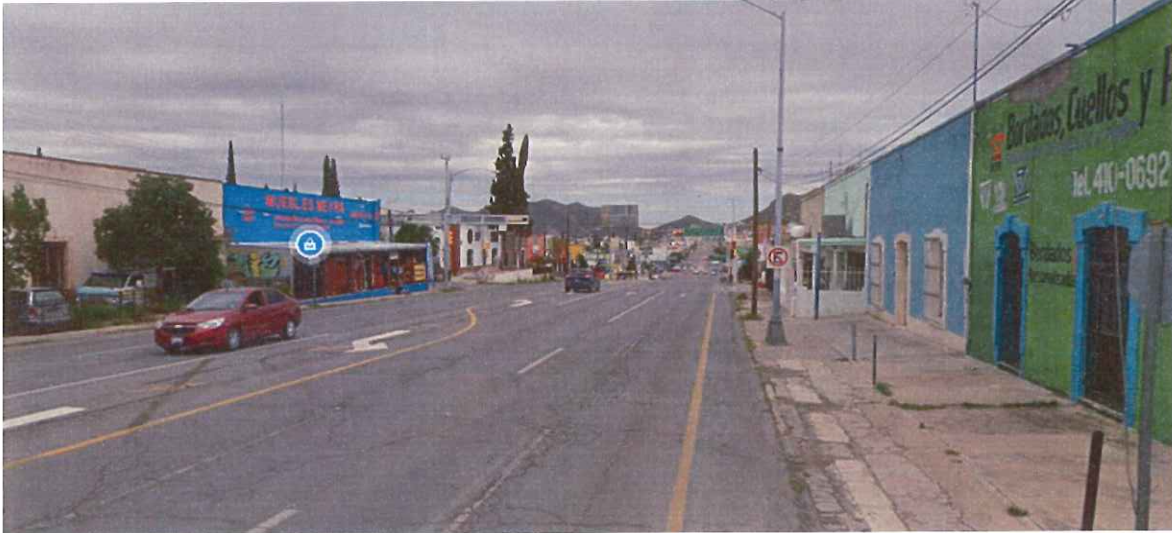
PARROQUIA INMACULADA CONCEPCION	Asociaciones y organizaciones religiosas
PROTECCION DE LA FAUNA MEXICANA	Asociaciones y organizaciones civiles
RESMAN TECNOLOGIA S DE RL DE MI	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial
SALON DE BELLEZA	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
SERVICIOS ESPECIALIZADOS RUIZ	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales
TALLER MECANICO	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
TELMEX	Reparación y mantenimiento de otro equipo electrónico y de equipo de precisión
TEMPLO SAGRADO CORAZON DE JESUS	Asociaciones y organizaciones religiosas
BODEGA SIN NOMBRE	Administración pública en general
COMISION NACIONAL DEL AGUA	Regulación y fomento de actividades para mejorar y preservar el medio ambiente
ESTACIONAMIENTO INFORAJ	Administración pública en general
ESTACIONAMIENTO TESORERIA MUNICIPAL	Administración pública en general

Fuente: Elaboración propia.

Es notorio que en toda la zona de Avenida 20 de noviembre y C. Ramirez , predominan los comercios de varios tipos. Se encuentran locales como Estéticas, Modelorama, Abarrotes, Tortillerías, Farmacias, Restaurantes. Este tipo de comercio se desencadena gracias al crecimiento acelerado de la zona, el cual exige cubrir las necesidades básicas de sus habitantes dentro de su núcleo barrial. Debido a lo anterior, el área de estudio se vuelve propicia para albergar CORREDOR IMPACTO MEDIO



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Fuente: Google Earth Pro.

Imágenes de ejemplos cerca de la zona en cuestión de abarrotes y venta de cerveza.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



A continuación, se muestra las tipologías de Comercio existente en la zona



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Fuente: Google Earth Pro.

Imágenes de la zona aledañas en cuestión

4.6.3. EQUIPAMIENTO

En este apartado, es necesario hacer referencia a las AGEBs en la que está contenida la manzana donde está ubicada la propiedad. El propósito, es poder agrupar en un área geográfica un conjunto de manzanas perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otro rasgo de fácil identificación en el terreno y cuyo uso de suelo es principalmente habitacional, comercio y servicios, así como de usos mixtos mixto.

Se elaboró un sondeo físico con apoyo de la información proporcionada por el mapa digital de México del INEGI y DENUÉ, en donde se ubicaron los equipamientos de importancia, dentro de los cuales se localizan diversos elementos de los siguientes sistemas: centros de educación y cultura, del sector salud, recreación y deporte, estaciones de servicio, gasolineras y gas.

De manera puntual los elementos del cada sistema y subsistema de equipamiento encontrados en el área de estudio y dentro de un radio de influencia de 1,000.00 metros, son los siguientes:

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



- Centros educativos
 - Preescolar
 - Primaria
 - Secundaria
 - Centro de Atención Múltiple
 - Bachillerato

Fuente: Inventario Nacional de Viviendas.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Fuente: Investigación y Elaboración Propia

Tomando como referencia a partir del polígono de aplicación, encontramos que la zona está consolidada en cuanto al equipamiento se refiere. Los subsistemas de equipamiento que más encontramos son del subsistema educativo, y carentes de centros de recreación y

EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL	
ELEMENTO	SUB-SISTEMA
ACADEMIA DE CANTO	Escuelas de arte del sector privado
ALBERCAS SANTA ROSA	Escuelas de deporte del sector privado
CENTRO DE ESTUDIOS MUSICALES DE CHIHUAHUA	Escuelas de arte del sector público
CENTRO SECUNDARIADO BENITO JUAREZ 3008	Escuelas de educación secundaria técnica del sector público
CLASES DE YOGA	Escuelas de deporte del sector privado
COLEGIO GIL ESPAZA	Escuelas del sector privado que combinan diversos niveles de educación
COLEGIO VIGOTSKY	Escuelas de educación primaria del sector privado
ESCUELA NORMAL SUPERIOR PROFESOR JOSE E MEDRANO R	Escuelas de educación superior del sector público
ESCUELA PRIMARIA JOSE MARIA MERCADO	Escuelas de educación primaria del sector público
ESCUELA PRIMARIA NIÑOS HEROES NUMERO 2318	Escuelas de educación primaria del sector público

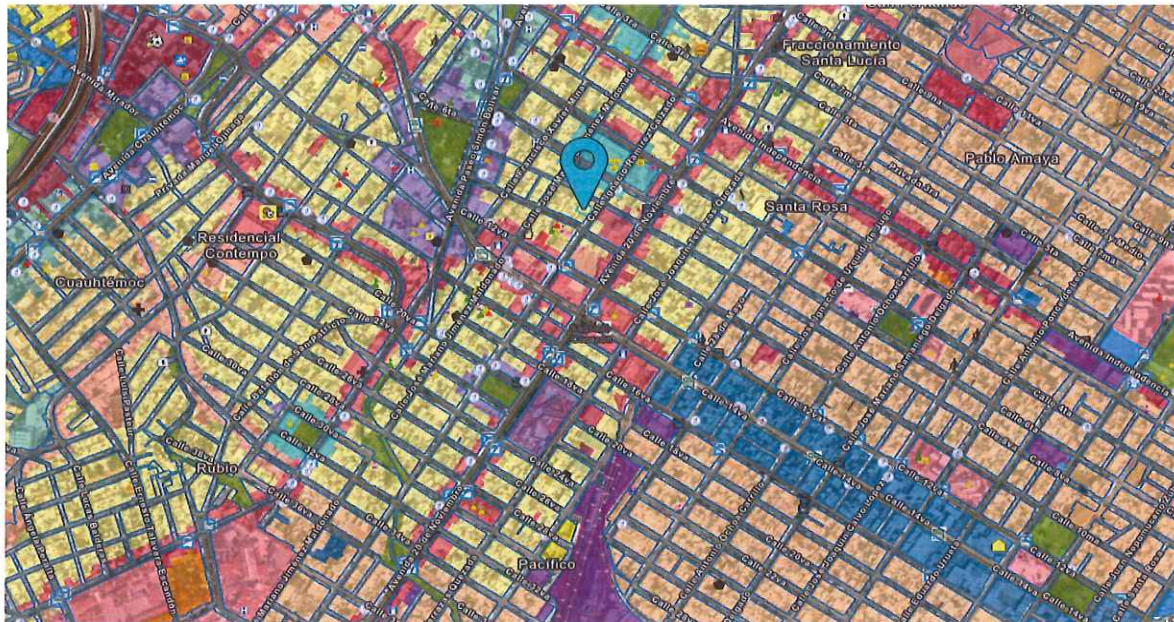
deporte

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



4.6.4. INDUSTRIA

La presencia del uso industrial en la zona de estudio está cerca de la ubicación. Se señala con color morado el área de industria bajo impacto



Al este del predio en análisis se encuentra una zona correspondiente al uso de suelo VIVIENDA DENSIDAD ALTA , en la Avenida 20 de Noviembre , mas al este se encuentra una zona en la cual se ubican Corredor impacto medio



FUENTE: SIGMUN

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



FUENTE: SIGMUN.

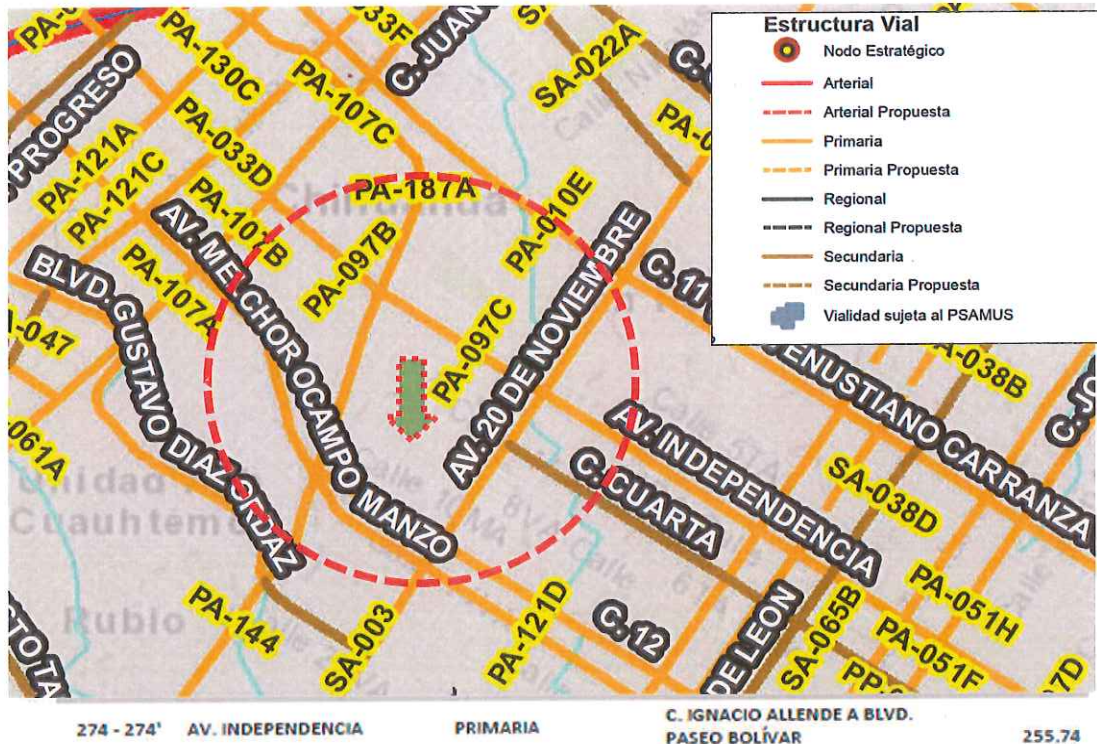


4.6.5. ESTRUCTURA VIAL

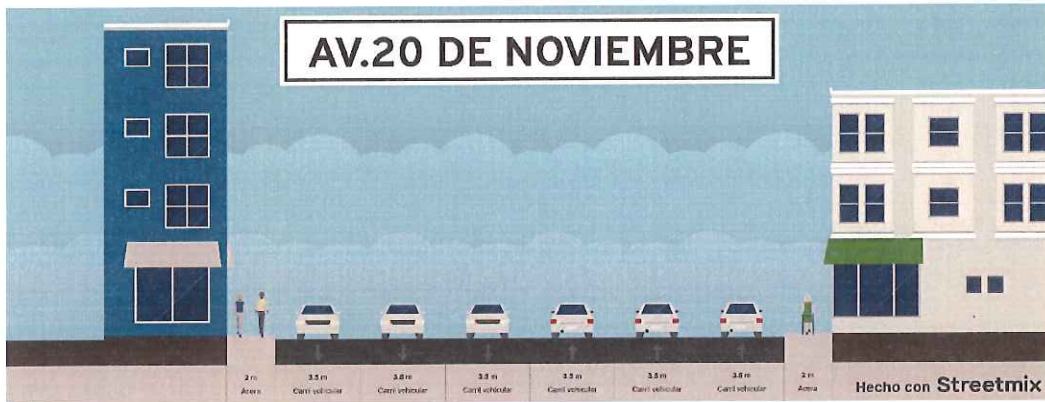
El sector urbano en el cual se encuentra ubicado el predio en estudio, se localiza en el centro de la ciudad, en una zona que ha tenido durante los últimos años un desarrollo acelerado y constante, cuenta con la infraestructura vial necesaria para realizar los desplazamientos necesarios para sus habitantes, destacando para este propósito la Av. 20 de Noviembre que es la principal vialidad de acceso al predio en estudio, y la Avenida Independencia.

Fuente: Imagen infraestructura vial del área de estudio. PDU 2040 Séptima Actualización.

De acuerdo a las secciones de vialidad, se identifica capacidad para satisfacer la demanda de flujos de los usos habitacionales que se ubican en la zona, los usos de suelo complementarios de comercio, servicios y equipamiento existentes. La vialidad que da acceso al predio en Av. 20 de Noviembre la cual tiene una jerarquización como Vialidad primaria y C. Ramirez Calderon la cual es secundaria y ambas se conectan con Av Independencia de primer orden



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



FUENTE: <https://streetmix.net/IMPLAN>

Con lo anterior se concluye que el cambio de uso de suelo solicitado no tiene impacto significativo en la movilidad de la zona, ya que el volumen de viajes generados es moderado y ocasional, en función de las actividades a realizar en el predio.

141 - 141'	AV. 20 DE NOVIEMBRE	PRIMARIA PROPUESTA	AV. RICARDO FLORES MAGON A CARR. CHIHUAHUA - ALDAMA	365.02
------------	---------------------	--------------------	--	--------

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



IMÁGENES DE VIALIDADES EXISTENTES



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



SECCIONES DE VIALIDAD PRINCIPAL A PROYECTO. (FUENTE: Google maps)

Fuente: Google Earth Pro

4.6.6. TRANSPORTE PÚBLICO.

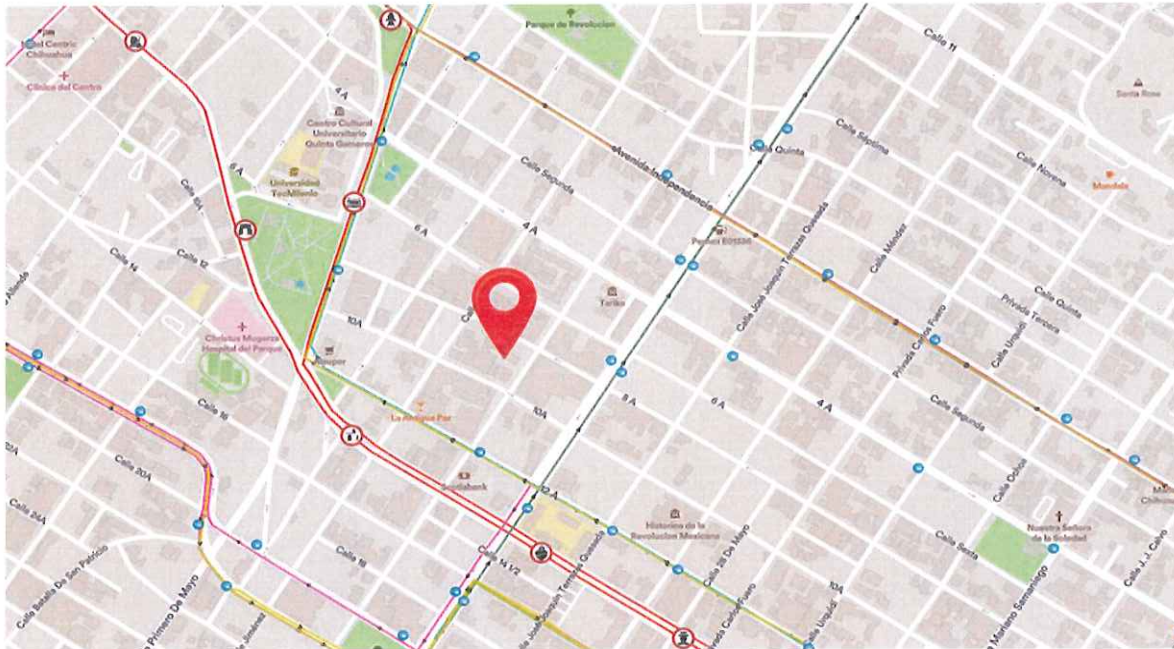
La ciudad de Chihuahua cuenta con un sistema de Transporte público denominado el cual cuenta actualmente con una ruta Troncal que recorre la ciudad en sentido Norte a Sur y Sur a Norte por la avenida Melchor Ocampo

La ruta alimentadora que pasa por Muy cerca del predio es la RUTA CIRCUNVALACION 2 que pasa a una cuadra de el predio en estudio

Fuente: Plan Sectorial de Movilidad Urbana.

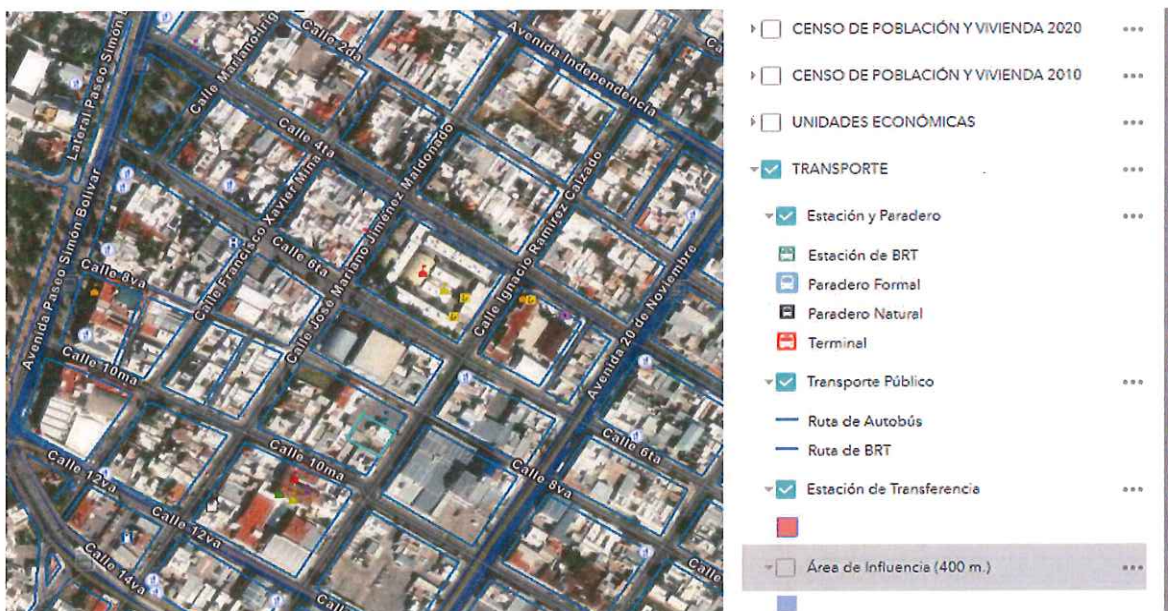
El predio ahora en estudio cuenta con cobertura de transporte público, y servicio prácticamente a pie de lote a través de ruta alimentadora llamada "CIRCUNVALACION 2, DALE, MARMOL, "

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Fuente: Aplicación BUSCUU

Como rutas complementarias se establecieron un total de 59 Rutas alimentadoras las cuales efectúan recorridos de las diversas colonias y fraccionamientos de la ciudad, a las terminales correspondientes, así como a estaciones de la misma ruta troncal estratégicamente ubicadas de acuerdo a donde confluyen los usuarios como parte del Transporte Público.



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



4.6.7. INFRAESTRUCTURA

La infraestructura representa el soporte que permite el desarrollo de las actividades sociales, de su correcta implementación depende, en gran medida el bienestar de las personas, así como su capacidad para desempeñar sus actividades cotidianas. Los servicios básicos que requiere la ciudad para su buen funcionamiento y dar buena calidad de vida a sus habitantes son primordiales, la zona en estudio, en cuanto a servicios de infraestructura se encuentra dotada en su totalidad, dado a que son colonias en desarrollo no todas se encuentran dotadas de los mismos.

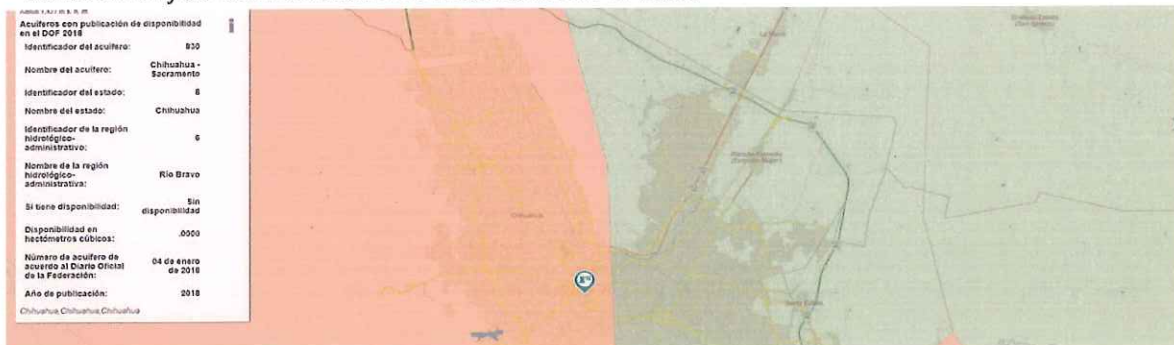
De las Viviendas Habitadas existentes en el Polígono de estudio, el 100% cuenta con servicios básicos de Energía Eléctrica, Agua potable y Drenaje.

4.6.7.1. AGUA POTABLE

El abastecimiento de agua potable para la cobertura del sector en estudio corresponde al Acuífero CHIHUAHUA-SACRAMENTO .

El acuífero Chihuahua - Sacramento, definido con la clave 0830 en el Sistema de Información Geográfica para el Manejo del Agua Subterránea (SIGMAS) de la CONAGUA, se localiza en la porción central del estado de Chihuahua, cubriendo una superficie de 1889 km² . Geográficamente, la zona se encuentra ubicada entre los 106° 4' 25.28" W, 28° 38' 8.59" N. Colinda al norte con el acuífero El Sauz – Encinillas, al este con el acuífero Tabalaopa – Aldama, al sur con el acuífero Villalba, al oeste y sur con el acuífero Alto Río San Pedro, todos ellos pertenecientes al estado de Chihuahua

Geopolíticamente comprende parcialmente los municipios de Chihuahua y Riva Palacio. La poligonal simplificada que delimita el acuífero se encuentra definida por los vértices cuyas coordenadas se muestran en la tabla



Fuente: Arcgis.com CONAGUA/SGT/GAS/SIGA

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



El acuífero Chihuahua - Sacramento pertenece al Organismo de Cuenca “Río Bravo” y es jurisdicción territorial de la Dirección Local Chihuahua. En su territorio rigen cuatro decretos de veda: La porción nororiental del acuífero se encuentra sujeta a las disposiciones del “Decreto que establece veda para el alumbramiento de aguas del subsuelo en la región circunvecina de Villa Aldama, Chih.,” publicado en el DOF el 31 de diciembre de 1953. Este decreto se clasifica como tipo III, que sólo permite extracciones limitadas para usos domésticos, industriales, de riego y otros.

4.6.7.2. ALCANTARILLADO SANITARIO

El suministro de servicios de saneamiento se encuentra también en constante desarrollo en la zona de estudio. Dada la ubicación del polígono en una zona en crecimiento y consolidación de la ciudad se cuenta con una red de colectores de alcantarillado sanitario primeriza, los cuales permiten conducir las diversas descargas del sector mediante la red general esta zona norte descarga hacia la Planta de tratamiento de Nombre de Dios en la zona de la vialidad Sacramento.

De acuerdo al Inventario Nacional de Vivienda 6 de cada 10 viviendas cuenta con alcantarillado sanitario en la zona de estudio.



Viviendas con recubrimiento de piso en la zona, Fuente: Inventario Nacional de Viviendas INEGI

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



- Provenido de escolaridad, hombres
- Viviendas
 - Total de viviendas
 - Total de viviendas particulares
 - Viviendas particulares habitadas
 - Viviendas particulares no habitadas
- Características de las viviendas particulares habitadas
 - Promedio de ocupantes por vivienda
 - Promedio de ocupantes por cuarto
 - Con 3 o más ocupantes por cuarto
 - Con piso de material diferente de tierra
 - Con energía eléctrica
 - Con servicio sanitario
 - Con drenaje
- Entorno urbano
 - Infraestructura vial
 - Mza Vial
 - Recubrimiento de la calle
 - Rampa para silla de ruedas
 - Pazo peatonal
 - Banqueta
 - Gasificación
 - Ciclovía
 - Ciclocarril
 - Mobiliario urbano
 - Mza Vial



Viviendas con energía eléctrica en la zona, Fuente: Inventario Nacional de Viviendas INEGI



Alcantarillado , Fuente: Inventario Nacional de Viviendas INEGI

- Población de 60 años y más
- Población con discapacidad
- Promedio de escolaridad
- Promedio de escolaridad, mujeres
- Promedio de escolaridad, hombres
- Viviendas
 - Total de viviendas
 - Total de viviendas particulares
 - Viviendas particulares habitadas
 - Viviendas particulares no habitadas
- Características de las viviendas particulares habitadas
 - Promedio de ocupantes por vivienda
 - Promedio de ocupantes por cuarto
 - Con 3 o más ocupantes por cuarto
 - Con piso de material diferente de tierra
 - Con energía eléctrica
 - Con servicio sanitario
 - Con drenaje
- Entorno urbano
 - Infraestructura vial
 - Mza Vial
 - Recubrimiento de la calle
 - Rampa para silla de ruedas
 - Pazo peatonal
 - Banqueta
 - Gasificación
 - Ciclovía
 - Ciclocarril
 - Mobiliario urbano
 - Mza Vial



Viviendas con drenaje en la zona, Fuente: Inventario Nacional de Viviendas INEGI

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



- Viviendas
 - Total de viviendas
 - Total de viviendas particulares
 - Viviendas particulares habitadas
 - Viviendas particulares no habitadas
- Características de las viviendas particulares habitadas
 - Promedio de ocupantes por vivienda
 - Promedio de ocupantes por cuarto
 - Con 3 o más ocupantes por cuarto
 - Con piso de material diferente de tierra
 - Con energía eléctrica
 - Con servicio sanitario
 - Con drenaje
- Entorno urbano
 - Infraestructura vial
 - Mza Vial
 - Recubrimiento de la calle
 - Rampa para silla de ruedas
 - Pazo peatonal
 - Banqueta
 - Guarnición
 - Ciclovía
 - Ciclocamí
 - Mobiliario urbano
 - Mza Vial



Viviendas con servicio sanitario en la zona, Fuente: Inventario Nacional de Viviendas INEGI

Características de las viviendas particulares habitadas		
	Con 3 o más ocupantes por cuarto	0
	Con piso de material diferente de tierra	151
	Con energía eléctrica	153
	Con servicio sanitario	153
	Con drenaje	153

Fecha de actualización: 2020

Resumen general, Fuente: inventario nacional de viviendas, INEGI

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



4.6.7.3. ENERGIA ELÉCTRICA

Se cuenta con la suficiente infraestructura para abastecer los servicios eléctricos para el polígono y la zona de estudio, Como generador principal del sector se localiza a la subestación eléctrica centro.

4.7. RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

Se analizan los factores que puede presentar la zona de estudio, con respecto a la probabilidad de que se presenten eventos con consecuencias negativas, en la población y en el medio natural. La información que el Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua, para la zona objetivo de este estudio se presentan los siguientes riesgos y vulnerabilidades en clasificados en:

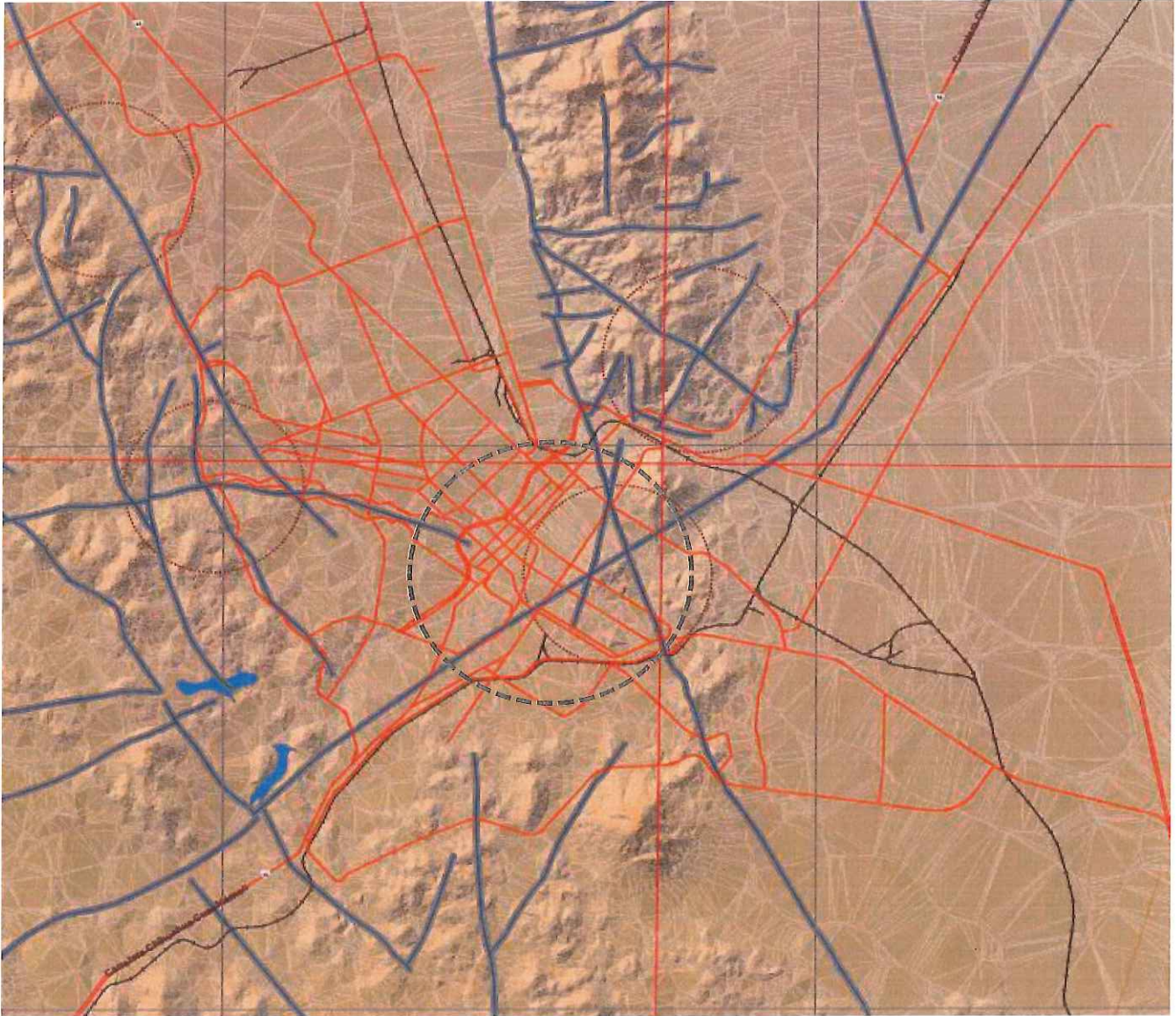
Hidrometeorológicos: Los riesgos de este tipo que más se presentan en la ciudad de Chihuahua, son por inundaciones debidas a lluvias extraordinarias.

La colonia donde se encuentra el área de estudio en base al atlas de riesgo del estado de chihuahua se encuentra en una colonia de nivel bajo de riesgo de inundación.

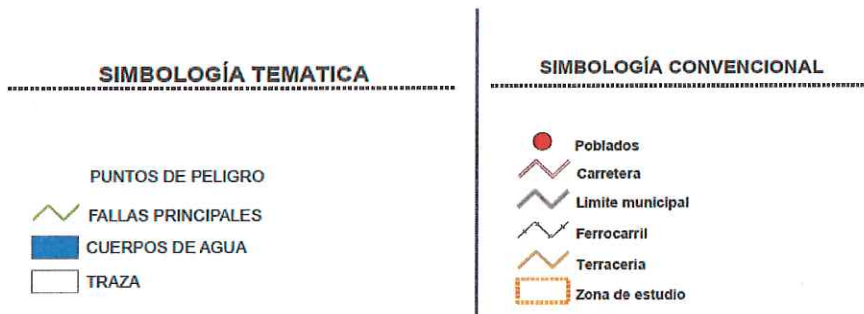
Geológicos: los riesgos de este tipo, presentes en la ciudad de Chihuahua son de cuatro tipos, fallas, fracturas, sismos, hundimientos y deslizamientos.

Fallas y fracturas: las fallas se localizan hacia el este y oeste del área de estudio, sin embargo, nuestro polígono no se encuentra bajo algún riesgo geológico, ya que no se encuentran cercanas a estas, ni propensas a su dirección.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Fuente: Atlas Nacional de Riesgos



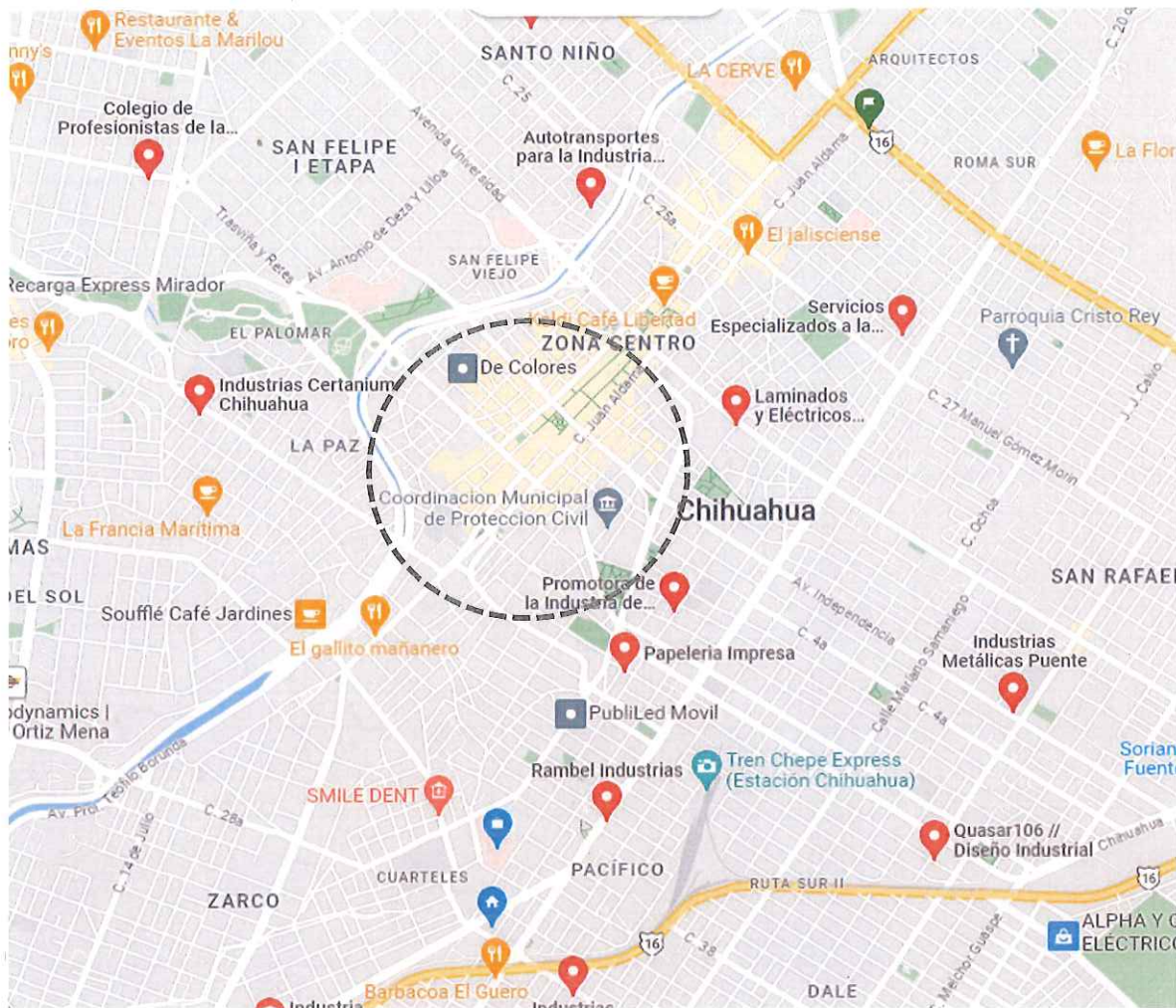
Fuente: Atlas Nacional de Riesgos

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Antropogénicos: Los riesgos de este tipo se refieren a los efectos, procesos o materiales que son el resultado de las actividades exclusivamente humanas.

Las fuentes antropogénicas incluyen industria, , transporte, construcción, urbanización y deforestación, los más cercanos a la zona de estudio son los siguientes:



Fuente Elaboración Propia

Los puntos potenciales de riesgo más cercanos se localizan en muchos locales y abarrotos, el principal punto de riesgo es la empresa sise que se encuentra a una calle del predio.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



5. NORMATIVO.

5.1. PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA, VISION 2040 (Septima Actualización, Marzo de 2024)

Justificación.

Es relevante a fin de conocer el impacto que se ha tenido a lo largo del tiempo. En este apartado se presenta la revisión de los objetivos generales y específicos (IMPLAN 2016, 84),¹ haciendo una revisión del cumplimiento de la cartera de proyectos, así como de los escenarios previstos y elabora una conclusión sobre los resultados obtenidos. Los aspectos a los que se refieren los objetivos generales y específicos ya han sido analizados en el diagnóstico del presente, por lo que este apartado elabora un resumen que abona al entendimiento de su cumplimiento. Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Vision 2040, en lo aplicable, se elaboró y fundamentó en Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Vision 2040

VISION DE CIUDAD PDU 2040.

La Visión de Ciudad establece el estadio aspiracional para el futuro de Chihuahua y es el resultado de dos procesos complementarios. El primero se refiere a la revisión de la Visión de Ciudad que ya existía en el PDU2040 desde 2009 con el propósito de conocer su sustento, alcances y vigencia. El segundo se refiere a las aportaciones de la ciudadanía y los sectores participantes durante la consulta pública para determinar, de forma individual o colectiva las aspiraciones y su visión de futuro para el centro de población. En el primer caso, la Visión de Ciudad enunciada en el PDU2040 (H. Ayuntamiento de Chihuahua 2009: 13)², es extensa, contiene diversos elementos y no es sucinta en el sentido de consolidarla como un elemento claro de comunicación. Es importante encontrar la forma en que la Visión y sus componentes estratégicos se logren y se midan, de otra manera, la Visión queda como un mero enunciado, cuando debería ser un eje rector. La Visión de Ciudad del PDU 2040, **“Chihuahua es una ciudad vanguardista, con crecimiento económico y beneficio social, con una recuperación y conservación del medio ambiente y un desarrollo urbano sostenible”**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'O' followed by a horizontal line and a small flourish.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA

**Actualización del PDU 2040.**

Al momento de la publicación del Plan de Desarrollo Urbano del centro de población Chihuahua visión 2040 como folleto anexo al periódico oficial No. 24 con fecha del 23 de marzo de 2024 y su vigencia como instrumento normativo de desarrollo urbano y sus posteriores modificaciones, la ciudad ha venido experimentando transformaciones, las cuales se enmarcan dentro del marco estratégico del Plan.

Hoy en día esta Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua ha implementado la séptima actualización de acuerdo a lo establecido por Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Vision 2040

El Plan de Desarrollo Urbano.

El Plan de Desarrollo Urbano define el rumbo, el mapa de ruta, las estrategias y las acciones que contribuirán al desarrollo integral de las personas, al ejercicio pleno de sus derechos y al acceso equitativo e incluyente a las oportunidades de la vida urbana. Para lograrlo, se propone una Visión clara, con objetivos y metas que trascienden lo que tradicionalmente abordan los planes de desarrollo desde un ámbito meramente urbano, al ampliarse hacia lo ambiental, lo económico y lo social de forma integral. El propósito del Plan de Desarrollo Urbano es colocar a las personas y su desarrollo integral en el centro de todas las políticas públicas.

Propuesta del Plan de Desarrollo Urbano.

El plan propone una ciudad en transición; las personas también se encuentran en un periodo de transformación hacia una sociedad y economía diferentes. El periodo de transición que se plantea es de 5 a 10 años en el que, a través de una nueva forma de administrar la ciudad, se construyan entornos urbanos que evolucionen de acuerdo con la dinámica local y global. Este Plan de Desarrollo Urbano es un agente de transición porque promueve condiciones para la generación de mayor riqueza y desarrollo de las personas, de una forma dinámica y flexible de administrar el suelo y fomenta la accesibilidad, cercanía y diversidad. Además, propone un mayor aprovechamiento de la capacidad del equipamiento, infraestructura y servicios de la ciudad y fomenta una mayor influencia de la región a partir del desarrollo de Chihuahua como nodo logístico.

El Plan de Desarrollo Urbano debe superar algunos retos; por un lado, debe socializarse y alcanzar un nivel importante de apropiación de parte de las personas para que los actores sociales coincidan y promuevan una misma visión de ciudad, fomentando una amplia participación informada de la comunidad. Además, el sistema normativo vigente se debe adaptar de forma rápida que facilite su aplicación, orientando la asignación de

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



recursos y facilitando la coordinación entre las instituciones públicas, privadas y sociales.

Estructura Urbana.

El patrón de ocupación que sigue la ciudad de Chihuahua es básicamente horizontal, con un gran consumo del suelo. No obstante, en los últimos tres años ha comenzado una tendencia de crecimiento vertical que se ve reflejada en la construcción de edificios de uso mixto con uso habitacional, comercio y servicios así como corredor .

Usos de suelo.

El área urbana ha crecido. Dicho factor representa un incremento del 1.03% en un periodo de dos años. Se ha privilegiado el desarrollo de lotes dentro de la mancha urbana antes que la explotación de las zonas de reserva y preservación ecológica, propiciando un mejor uso del suelo servido y encaminándonos hacia un crecimiento sustentable.

Consolidación urbana.

La ciudad de Chihuahua, de acuerdo a datos elaborados por el IMPLAN tiene aproximadamente un 11% del área urbana total con espacios vacíos, caracterizada por propiedades especulativas. Cabe destacar que en los últimos dos años este indicador decreció en 4 puntos porcentuales, lo que representa 919.35 hectáreas incorporadas al desarrollo dentro de la mancha urbana.

Objetivos específicos.

Orientar y dirigir el desarrollo de la ciudad hacia el futuro que deseamos a partir de la situación actual y sus tendencias y teniendo como plataforma de soporte la "visión o proyecto de la ciudad" para el futuro que se empieza a construir desde ahora.

Definir nuevas normas en cuanto al aprovechamiento urbano.

Definir nuevos instrumentos que faciliten las labores de administración urbana y territorial, desarrollo social y económico de la comunidad.

Actualizar indicadores del desarrollo generando una estructura de conocimiento urbano que facilite el acceso a fuentes de financiamiento para el desarrollo sostenible de la ciudad.

Estrategia.

Considerando lo anteriormente expuesto, el planteamiento fue realizar las modificaciones necesarias respecto a usos de suelo, estructura vial establecida, normatividad, condicionantes de uso de suelo y estrategia general del Plan con la finalidad de dar continuidad a la estrategia del Plan de Desarrollo Urbano del centro de población Chihuahua visión 2040 respecto a las dinámicas económicas y sociales prevalecientes que condicionan la ocupación del suelo.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Los resultados aquí expuestos derivan de la revisión puntual del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 que establece antecedentes técnicamente válidos en cuanto al esquema de zonificación de la ciudad y de acuerdo a su marco de planeación se redefine la zonificación primaria de la ciudad incorporando los nuevos fraccionamientos, programas parciales y planes maestros aprobados desde la vigencia del Plan hasta la fecha definiendo en consecuencia los cambios en la zonificación secundaria y la estructura vial planeada para la ciudad. Lo anterior implica la definición de nuevas formas en cuanto al aprovechamiento urbano y la definición de nuevos instrumentos que faciliten las labores de administración urbana y territorial y la actualización de indicadores de desarrollo.

Zonificación Primaria.**OBJETIVO DE LA ESTRATEGIA.**

Consolidar una ciudad que facilite a las personas el desarrollo de sus actividades cotidianas de una forma asequible, cercana, eficiente, saludable y segura.

DEFINICIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PRIMARIA.

La ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano del Centro de Población se llevará a cabo con base en la Zonificación Primaria, donde se establece la normatividad y limitaciones generales de los usos, destinos y reservas que aseguren el cumplimiento de los objetivos y estrategias del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

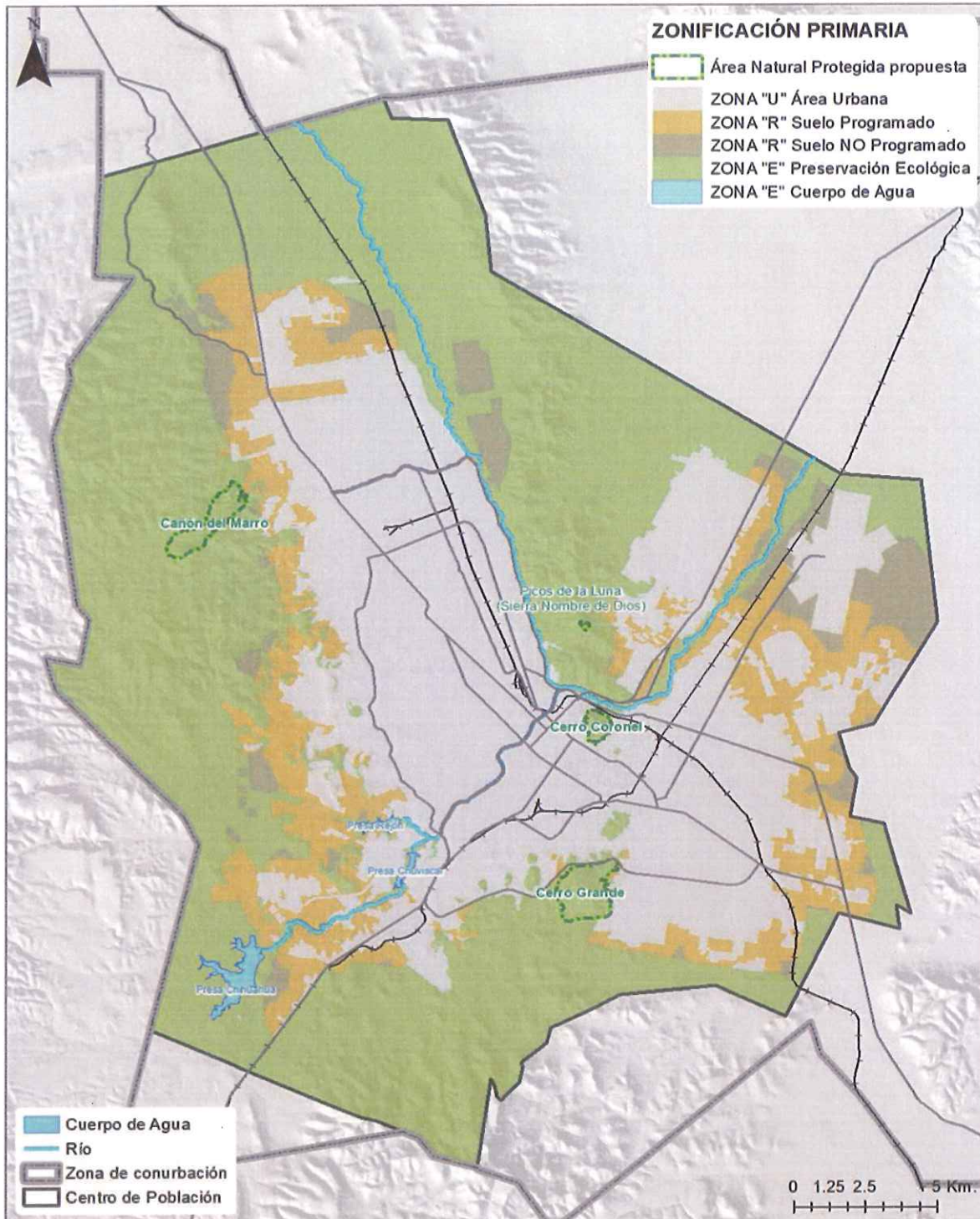
La Zonificación Primaria de este Plan se define como la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias y se compone de la siguiente forma:

Zona U: Se define como el área urbana o urbanizada.

Zona R: Se define como el área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano, subdividida en Suelo Programado y Suelo No Programado.

Zona E: Se define como el área de preservación ecológica o No Urbanizable.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua, Visión 2040. Séptima actualización

Es importante mencionar que este Plan no considera o plantea modificación o alteración a la zonificación primaria de la ciudad.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA

**Zonificación Secundaria.****OBJETIVO DE LA ESTRATEGIA PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL USO DE SUELO:**

Consolidar una ciudad que facilite a las personas el desarrollo de sus actividades cotidianas de una forma asequible, cercana, eficiente, saludable y segura.

DEFINICIÓN DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA:

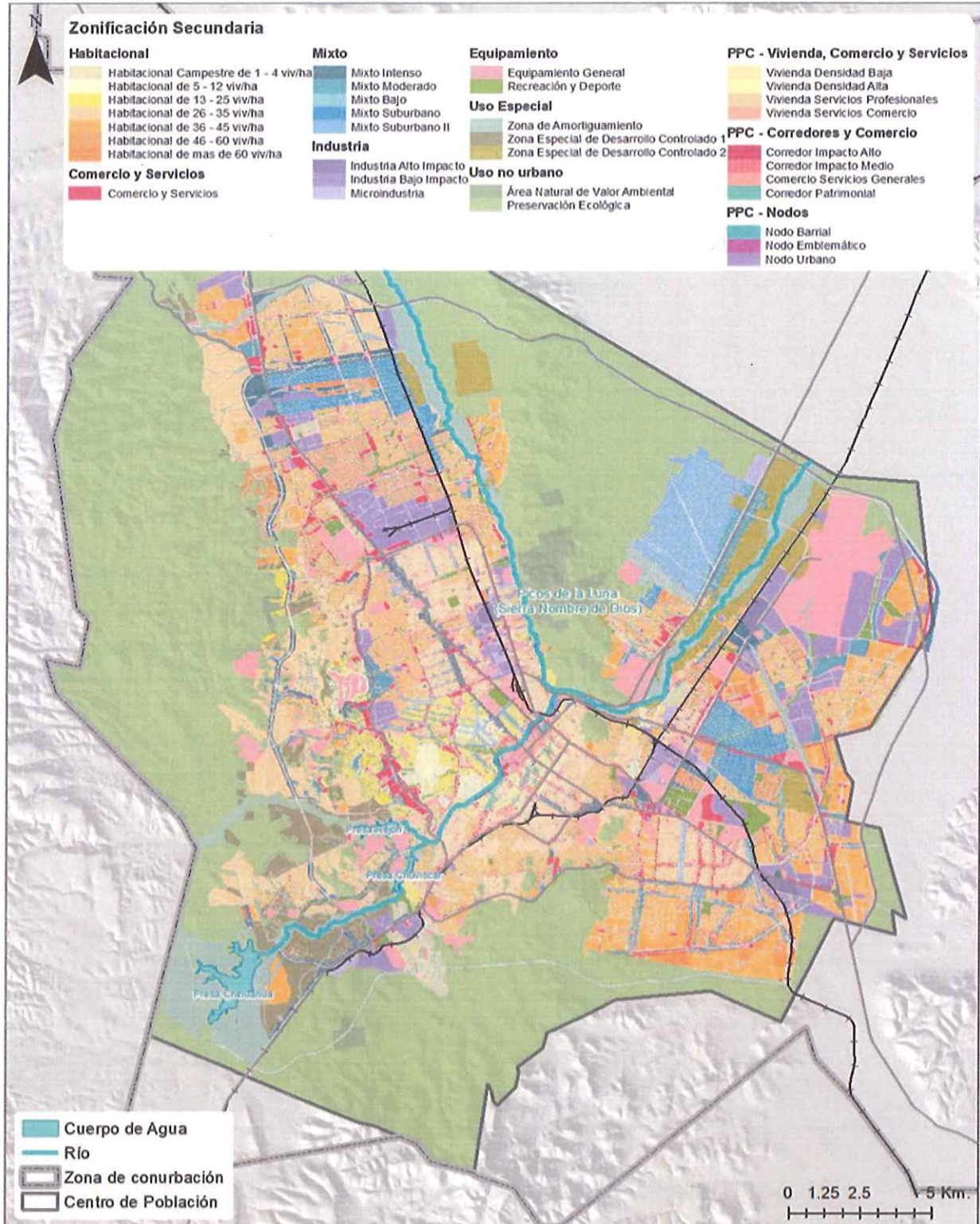
A partir de la Zonificación Primaria se establece la Zonificación Secundaria de este Plan, determina los usos de suelo y destinos permitidos, prohibidos o condicionados de las áreas que componen un centro de población y que fijan las normas urbanísticas correspondientes a los predios y edificaciones, así como sus compatibilidades, los coeficientes de uso y ocupación de suelo, las densidades, alturas y otros parámetros.

Lo anterior responde en una forma práctica a una estrategia por diversificar y equilibrar los usos de suelo que son demandados cotidianamente por los habitantes (consumo, empleo, educación, recreación, etc.) considerando la relación y complementariedad que el esquema de zonificación propuesto promueve hacia los habitantes y la accesibilidad de ellos hacia los servicios que completan sus necesidades e inciden directamente en el mejoramiento de su calidad de vida.



Fuente: . Zonificación Secundaria, PDU2040.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



Fuente: . Zonificación Secundaria, PDU2040. Séptima Actualización.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



5.2. DISPOSICIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA VISION 2040.

Visión.

- **Una estructura urbana sectorizada con diversos espacios concentrados de equipamiento urbano, empleo y servicios.**
- Continuidad de la mancha urbana con muy reducido número de predios baldíos.
- **Reconversión y/o creación de más espacios para usos comerciales e industriales, que sea atractivo y eficiente por su infraestructura y condiciones de integración urbana, que ofrece oportunidades al estar en medio de alto flujo de usuarios.**
- Intensificación de los usos de suelo, tanto en las zonas estratégicas como áreas susceptibles de reciclar y definición de áreas de uso mixtos para lograr una alta utilización del espacio urbano.

Objetivos.

- **Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.**
- **Recuperar la imagen urbana y establecer políticas de uso de suelo y la inclusión de usos mixtos en corredores urbanos estratégicos para promover la economía local.**
- Ofrecer oportunidades para localización y desarrollo del sector comercio y servicios en zonas relevantes de la ciudad como detonador del crecimiento económico y de un mejor acceso a la población.

Políticas de Desarrollo.

- El crecimiento integral y continuo de la ciudad.
- La densificación y la ocupación de los vacíos urbanos.
- La regeneración urbana.
- La diversificación y mezcla de usos de suelo.
- La mitigación de riesgos.
- La sostenibilidad ambiental.
- El desarrollo social, económico y la competitividad.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



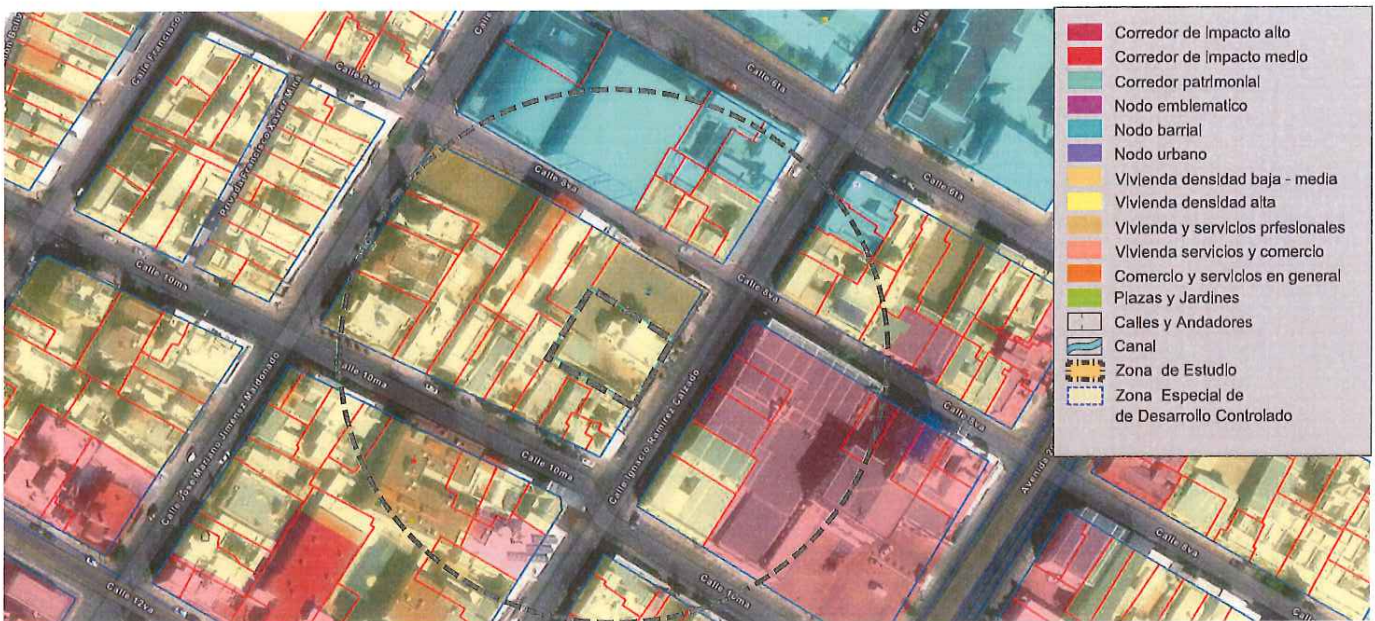
Distribución y dosificación de usos de suelo.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, define al área de estudio diversos usos de suelo: Habitacional Densidad Alta, Corredor Impacto Medio, Habitacional H60, Uso Comercio y servicios, Recreación y deporte, usos industriales, usos mixtos y áreas de equipamiento.

Vivienda Densidad Alta, Densidad Baja, Servicios Comercios y Servicios Profesionales. – Usos de suelo asignados en el Plan Parcial del Centro urbano. El uso predominante es el habitacional. Se prevé el desarrollo de vivienda terminada en sus diversas modalidades y con densidades también diversas de acuerdo con las características propias de cada área. Se contempla de igual manera la presencia dosificada de comercio, servicios y equipamiento requeridos por la vivienda.

USO ACTUAL EN EL POLIGONO DE APLICACIÓN

Vivienda densidad alta:



El predio actualmente tiene un VIVIENDA DENSIDAD ALTA.

Clave	USO	VIV/HA	Superficie Mínima por predio	Frente mínimo	RESTRICCION MINIMA					ALTURA MAXIMA	
					Frente	Fondo	Lateral	COS	CUS	Niveles	Metros
H35	Vivienda Alta Densidad	280	60.00	5.00	0.00	0.00	0.00	0.90	3.60	4	14.00

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



CONCLUSIONES ACERCA DE LA NORMATIVIDAD.

APORTACIONES DEL PRESENTE PLAN.

- Aportación a la economía del municipio a través de una acción urbana.
- Contribución a la consolidación de una zona en desarrollo
- Aportación a la educación del municipio y la zona

ALINEAMIENTO CON OBJETIVOS, VISION Y POLITICAS DE DESARROLLO ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA.

- Aportación de instrumentos para la administración urbana y territorial.
- Reconversión y/o creación de espacios para usos comerciales, atractivos por sus condiciones de integración urbana.
- Intensificación de los usos de suelo.
- Fortalecimiento de la economía local.
- Diversificación y mezcla de usos de suelo.
- Desarrollo económico y competitividad.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



6. ESTRATEGIA.

6.1. ESTRATEGIA GENERAL

El objetivo principal de este apartado es demostrar que el cambio de uso de suelo de VIVIENDA DENSIDAD ALTA A CORREDOR DE IMPACTO MEDIO , lejos de causar desequilibrios urbanos y ambientales, contribuirá al desarrollo económico de la zona; aclarando que el uso que se le dará es para una universidad con giro de (UNIVERSIDADES, ESCUELAS DE EDUCACION SUPERIOR Y TECNOLOGICOS), no causara ningún tipo de alteración en la zona ,éste cambio se presenta atendiendo a la necesidad de integrar un espacio congruente con el entorno y en función de la demanda y requerimientos de la zona, este lote se ubica en la call Ignacio Ramírez Calzado . Hoy en día es necesario girar hacia un esquema de regulación a zonas que la estructura urbana y el desarrollo de áreas estratégicas de la ciudad se han transformado en corredores comerciales y mixtos, en donde la demanda de espacios comerciales barriales y la existencia de ejemplos similares tales como las escuelas aledañas, la empresa SIEE , tiendas de autoservicio y tiendas de abarrotes hacen presencia; por estos motivos y en el marco de revisión del Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua, se somete a consideración esta modificación de uso de suelo para nuestro predio, y así dar paso a que de acuerdo a la naturaleza del proyecto sea revisado y autorizado el proyecto ejecutivo por las instancias pertinentes.

6.2. PROPUESTA DE MODIFICACION.

El PDU VISIÓN 2040, le asigna un uso de suelo habitacional "Vivienda Densidad Alta", sin considerar los diversos usos que ya se desarrollaban al interior de las manzanas que comprenden el área de estudio. Los cuales en su mayor parte incluyen: Tiendas de abarrotes, papelerías, escuelas, Florerías, Empresas de Tecnología, Bodegas, ferreterías, , tiendas de autoservicio. La dinámica de consolidación de la zona, ha evidenciado la utilización de diversos predios en la zona, con usos y giros diferentes al habitacional, no siempre mediante procesos normados de ocupación del territorio.

USO PROPUESTO PARA EL AREA DE APLICACIÓN

En este estudio de planeación se solicita la modificación del uso del suelo, del uso establecido VIVIENDA DENSIDAD ALTA A CORREDOR IMPACTO MEDIO

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



USO DE SUELO ASIGNADO POR EL PDU 2040

USOS DE SUELO ACTUAL "VIVIENDA DENSIDAD ALTA"



Fuente: SIGMUN 2024

La normatividad aplicable para el uso de suelo Vivienda Densidad Alta es la siguiente:

Clave	USO	VIV/HA	Superficie Mínima por predio	Frente mínimo	RESTRICCIÓN MÍNIMA			ALTURA MÁXIMA			
					Frente	Fondo	Lateral	COS	CUS	Niveles	Metros
H35	Vivienda Alta Densidad	280	60.00	5.00	0.00	0.00	0.00	0.90	3.60	4	14.00

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA

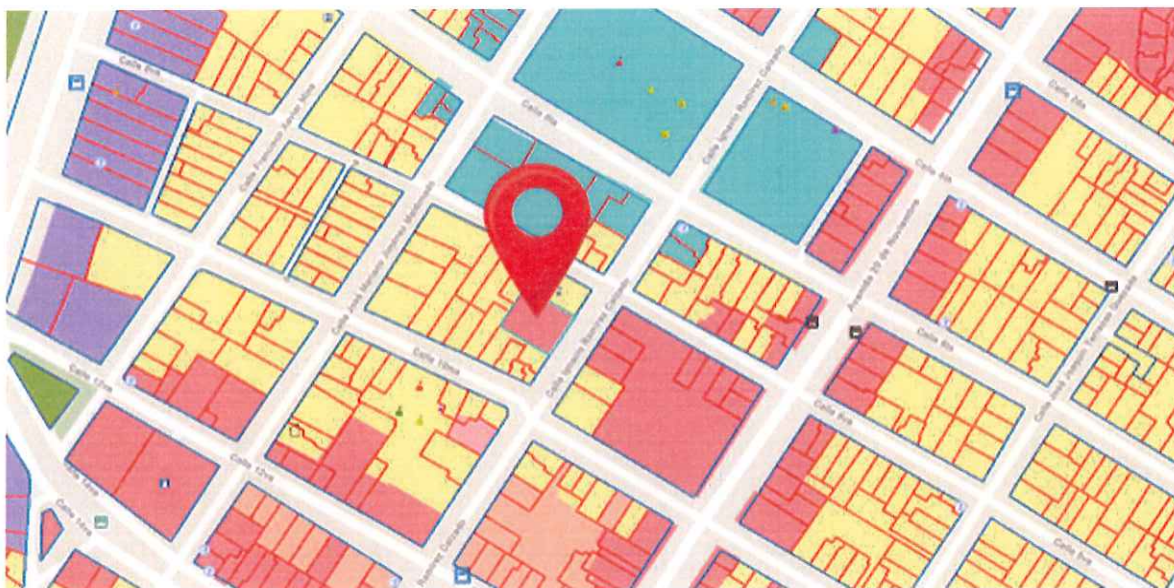


USO DE SUELO PROPUESTO POR ESTE PLAN

CORREDOR IMPACTO MEDIO

La normatividad aplicable para el uso de suelo CORREDOR IMPACTO MEDIO es la siguiente:

Clave	USO	VIV/HA	Superficie Mínima por predio	Frente mínimo	RESTRICCIÓN MINIMA				ALTURA MAXIMA		
					Frente	Fondo	Lateral	COS	CUS	Niveles	Metros
CM	Corredor Impacto Medio	280	400.00	15.00	0.00	0.00	0.00	0.90	3.60	4	14.00



Fuente: SIGMUN MUNICIPAL.

Corredor Impacto Medio. - Uso de suelo asignado en el Plan Parcial del Centro urbano. En esta categoría se encuentran incluidos la mayoría de los predios localizados en los costados de las vialidades primarias, conformando corredores de usos comerciales y de servicios con intensidad media. Su inclusión en el esquema de estructura urbana implica una política de consolidación, la cual busca reforzar su carácter de borde, así como la imagen característica, en cada uno de ellos, que los posicione en términos mercadológicos.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO O POLIGONO DE APLICACIÓN:

Dimensiones del Lote y Frente Mínimo

Superficie: El lote tiene una superficie de terreno según escrituras de 813.22 m². Con una construcción total de 379.10m² dividida en dos plantas, con cuarto de tiliches, volados de lámina porche y volados. El terreno tiene 25.56m de frente por la calle Ignacio Ramírez

6.3. ESTRATEGIA USO CORREDOR IMPACTO MEDIO

El presente estudio aporta los elementos necesarios para modificar el uso de suelo VIVIENDA DENSIDAD ALTA A CORREDOR IMPACTO MEDIO, el cual se sujetará a la normatividad que indica el PDU 2040, manteniendo la imagen urbana, evitando impactos negativos, tanto en lo urbano como en lo ecológico y con el entorno mismo.

El predio, **propiedad de SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN, S.A. DE C.V.** Tiene una superficie de **813.22 m²**, y se encuentra ubicado sobre la calle IGNACIO RAMIREZ CALZADO de esta ciudad de Chihuahua, Teniendo la Av. 20 de noviembre como vialidad principal de acceso y la AVENIDA INDEPENDENCIA como acceso secundario, dentro de la AGEB Urbana **0801900013535**, cuenta con la vialidad pavimentada, banquetas y guarniciones, así como los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación a pie de Lote.

El uso aplicable para el total del predio es para CORREDOR IMPACTO MEDIO/UNIVERSIDADES-ESCUELAS DE APLICACIÓN SUPERIOR Y TECNOLOGICOS, no causara ningún tipo de alteración en la zona.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



6.4. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Nombre del proyecto.

“UNIVERSIDAD SYSCOM”

Propiedad de SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN, S.A. DE C.V.

Naturaleza del proyecto.

Las actividades que se desarrollaran en el lote son las normales de una UNIVERSIDAD

SUPERFICIE DE PROYECTO

Superficies de proyecto	
Sup. Del Terreno	813.22m2



Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA

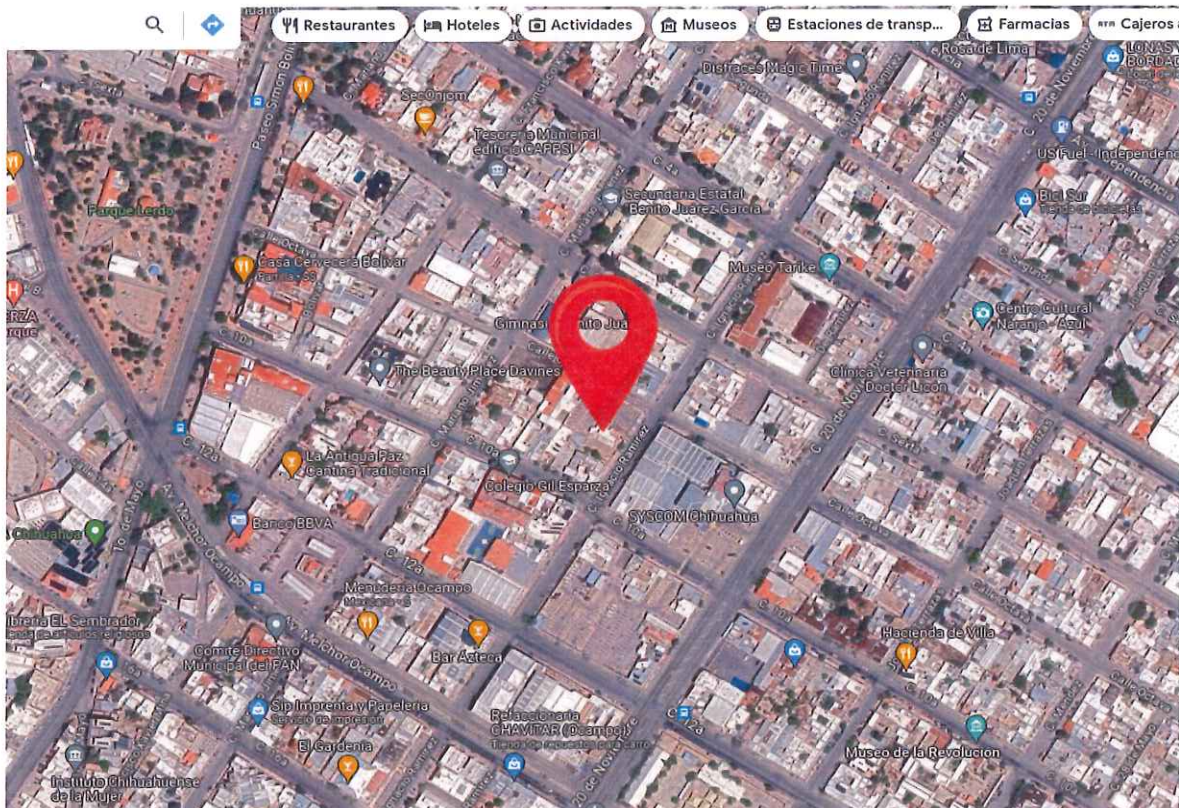


6.5. ZONAS HOMOGENEAS

La zona se encuentra establecida dentro del área de reserva urbanizable establecida por el PDU, con algunas zonas importantes habitacionales, comercial y servicios, así como del uso DE CORREDOR que se genera por la zona norte de la ciudad

Este predio se ubica ubicado en la calle Ignacio Ramirez , en donde por su naturaleza de localización geográfica, es factor de generación de una franja comercial.

A raíz del establecimiento de varios comercios sobre la avenida los 20 de Noviembre y aledañas y todos los comercios a los alrededores de la Av. Independencia y del crecimiento de las zonas habitacionales, la zona presenta una buena consolidación en el sector, por lo tanto, los usos habitacionales como el de equipamiento se ven complementados por zonas comerciales con servicios básicos.



Fuente : GOOGLE MAPS

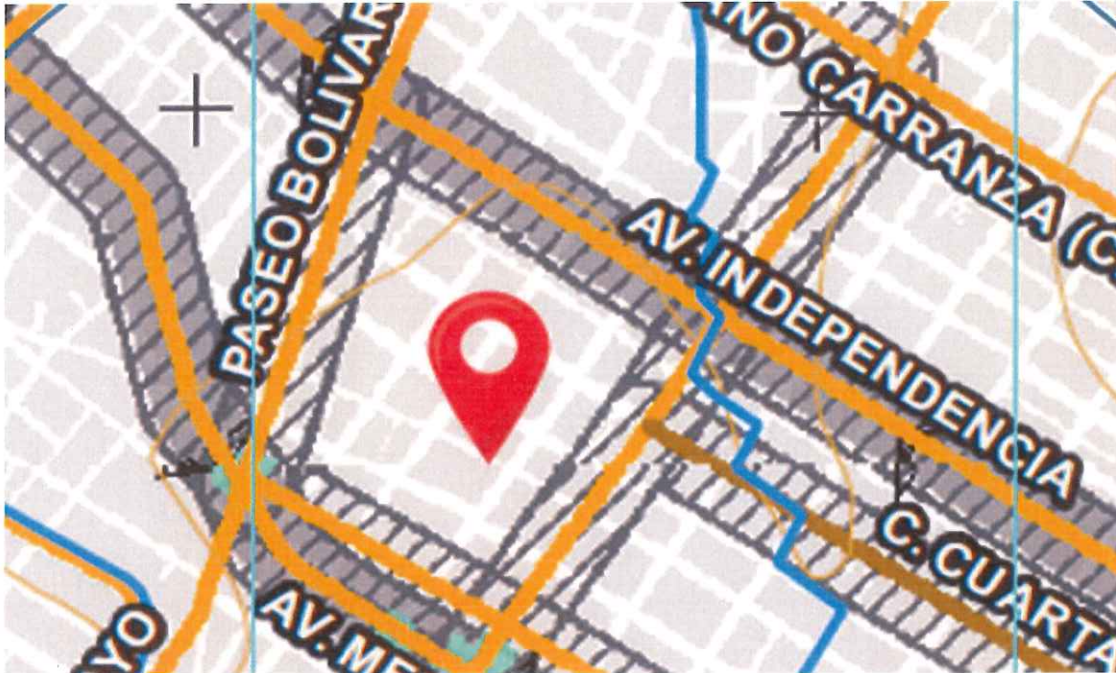
A todo alrededor de la ubicación del lote se encuentran diversos tipos de establecimientos de comercio y servicios, presentando entonces al sector como una zona homogénea a la propuesta hoy sometida a revisión.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



6.6. ACCESIBILIDAD, IMPACTO VIAL Y MOVILIDAD DE TRANSPORTE

El acceso principal al predio es a través de la Avenida 20 de Noviembre



La generación de viajes, producto de la utilización del predio, no representa un impacto negativo en la movilidad de la zona, que como fue descrito, presenta capacidad y conectividad eficiente. Se aprecia positiva la concentración de actividad CORREDOR DE IMPACTO MEDIO, que complementa la mixtura de usos existente. Dicha situación representa un impacto positivo en cuanto a cobertura de servicios y atención de necesidades de abasto y equipamiento.

6.7. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.

El área de estudio cuenta con todos los servicios básicos de una zona urbana, esto es: agua potable, drenaje, alumbrado público, energía eléctrica, vialidades pavimentadas. Las vialidades tienen en general buen estado de conservación ya que se les ha dado mantenimiento adecuado.

El predio objeto de este estudio cuenta con las factibilidades de servicios, tanto de agua potable y alcantarillado, expedido por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento; así como por la Comisión Federal de Electricidad.

Es preciso añadir que los procesos productivos de este inmueble no incluyen la utilización del agua potable ni existe la necesidad de verter aguas residuales al

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



alcantarillado sanitario o algún otro sistema de recolección. El agua potable es únicamente para el consumo humano y de baños, el alcantarillado sanitario de la misma manera solo es ocupado para aguas servidas de los baños del personal.

6.8. CONCLUSIONES:

La propuesta de cambio de uso de suelo, de VIVIENDA DENSIDAD ALTA A CORREDOR IMPACTO MEDIO , no representa un impacto significativo en cuanto a la demanda de servicios se refiere, ya que, por las dimensiones del predio, de 813.22m² metros cuadrados, el uso que se le pretende dar, posibilitan la reutilización.

Por lo anteriormente expuesto, es recomendable modificar el uso de suelo vigente VIVIENDA DENSIDAD ALTA A CORREDOR IMPACTO MEDIO, para el predio ubicado Calle Ignacio Ramirez CALZADO #803 de la Zona Centro de esta Ciudad de Chihuahua ,ya que se sujeta a las políticas establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua Séptima Actualización, en cuanto a la ocupación de predios subutilizados y densificación se refiere. La propuesta de cambio de uso de suelo se observa benéfica para la zona en que se ubica, considerando la dinámica de crecimiento y consolidación de la vivienda, el comercio y los servicios, así como del índice de población habitante de la zona.

En este mismo sentido la propuesta comparte la esencia con el PDU 2040 y de los lineamientos para el desarrollo urbano de la ciudad de Chihuahua, en la que el eje rector en la dinámica de "Hacer ciudad" obedece a la:

Conformación de una estructura física compacta de la ciudad.

Ocupación de vacíos y predios subutilizados dentro del área urbana.

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

Con este análisis urbano se busca la posibilidad de diseñar un proyecto de futuro que alcance niveles de coherencia y de equilibrio, tanto en el área de estudio como en la ciudad.

El promotor de este estudio, como actor de la ciudad, se suma a los retos que se tiene de proyecto de ciudad como escenario deseable y le apuesta a la integración a la vida económica de la ciudad de un predio con alto potencial de desarrollo al interior del centro de población.

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



7. BIBLIOGRAFIA

- *Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua*
- *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Vision 2040*
- *Plan de Desarrollo Urbano 2040 de la ciudad de Chihuahua Septima Actualización*
- *Atlas de Riesgos. IMPLAN 2009.*
- *Estudio de los procesos de expansión urbana en ámbitos de llanura. Schneider, Valeria – Alberto, Jorge A.*
- *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas 2016. INEGI.*
- <http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/Denue/Default.aspx?ll=28.735093094837044,-105.98536794662476&z=12#>
- *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Vision 2040*
- *Reglamento de Construcción y Normas Técnicas para el municipio de Chihuahua*
- *Censo General de Población y Vivienda 2020, INEGI.*
- *Análisis Poblacional, Sistema Nacional de Información Municipal*
- *Proyecciones de población, CONAPO*
- *Índice de competitividad estatal 2019, IMCO.*
- *Decretoimmex, Secretaria de Economía.*
- *Anuario estadístico y geográfico de chihuahua 2017/INEGI.*
- *Conociendo Chihuahua.*

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



8. CREDITOS

GOBIERNO MUNICIPAL

Lic. Jorge Cristobal Cruz Russek

Presidente Municipal

Arq. Alondra Martínez Ayón.

Directora Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua

Arq. Adriana Díaz Negrete

Director de Desarrollo Urbano y Ecología

PROMOTOR

Propiedad de: SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN, S.A. DE C.V

CONSULTOR

M.D.U. MANUEL ROBERTO ESPARZA BELTRAN.

D.R.U. 019

ARQ. JULIAN ALBERTO JIMENEZ LARA.

MIEMBRO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CD. CHIHUAHUA A.C.

D.R.O. 1566

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA



9. ANEXOS

- 1- ESCRITURAS DEL PREDIO
- 2- PLANO CATASTRAL DEL PREDIO
- 3- PODER SIMPLE
- 4- IDENTIFICACIONES CORRESPONDIENTES
- 5- ESTADO DE IMPUESTO PREDIAL



ANEXO 1

ESCRITURAS DEL PREDIO



LIC. EMMA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ BEZANILLA
Notaria Pública Número Seis
Distrito Judicial Morelos
Chihuahua, Estado de Chihuahua.



VOLUMEN TREINTA Y TRES

NÚMERO: 523 QUINIENTOS VEINTITRÉS.

En la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, el día 08 ocho del mes de septiembre del año 2021 dos mil veintiuno, Yo, la Suscrita **Licenciada Emma del Rosario Hernández Bezanilla, Notaria Pública Número Seis para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua;** hago constar el siguiente acto jurídico:

CONTRATO DE COMPRAVENTA que formalizan, por una parte, el **Ingeniero Jorge Antonio Saad López**, por sus propios derechos, en su carácter de **"Parte Vendedora"**, y por la otra, el señor **Assad Daniel Saad López**, en su carácter de **Administrador único de Sistemas y Servicios de Comunicación, Sociedad Anónima de Capital Variable**, a quien en lo sucesivo se le denominará como **"Parte Compradora"**, teniendo como objeto 8 ocho inmuebles de su propiedad, sujetando dicho instrumento, al tenor de las siguientes:

DECLARACIONES


PRIMERA. La **"Parte Vendedora"**, manifiesta bajo protesta de decir verdad, que es propietaria y se encuentra en posesión de los siguientes bienes inmuebles:

I. INMUEBLE: Finca urbana número 1000 mil de la Avenida 20 Veinte de Noviembre, esquina con calle Décima, y construcción edificada en el lote de terreno, sector 28 veintiocho de la colonia Santa Rosa, en esta ciudad de Chihuahua, con superficie total de 82.11 ochenta y dos metros con once centímetros cuadrados, identificada de la siguiente forma: Del punto 1 uno al punto 2 dos, por su frente, mide 7.54 siete metros con cincuenta y cuatro centímetros con Avenida 20 Veinte de Noviembre; del punto 2 dos al punto 3 tres, al costado derecho, mide 10.89 diez metros con ochenta y nueve centímetros con calle Décima; del punto 3 tres al punto 4 cuatro, al fondo, mide 7.54 siete metros con cincuenta y cuatro centímetros con propiedad de María Olivas; y del punto 4 cuatro al punto 1 uno, por su lado izquierdo, mide 10.89 diez metros con ochenta y nueve centímetros con propiedad de Isabel Viezcas.

---Asimismo, se hace constar que en lo físico el terreno reporta una superficie total de 103.43 ciento tres metros cuarenta y tres centímetros cuadrados.

---Se agrega el plano del inmueble al apéndice de mi protocolo en el legajo correspondiente a esta escritura, marcado con el número **"1" UNO**.

a. ANTECEDENTE REGISTRAL. El bien inmueble antes descrito, lo adquirió su representante, el Ingeniero Jorge Antonio Saad López, estando casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Hilda Mendoza Mendoza mediante contrato de compraventa, celebrada en esta ciudad de Chihuahua.


COTEJADO

el día 8 ocho de noviembre del año 2010 dos mil diez, ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, entonces, Notario Público Número Seis, otorgada en la escritura pública número 9,938 nueve mil novecientos treinta y ocho del volumen 230 doscientos treinta en el protocolo cerrado, registrada en el folio real 1604755 un millón seiscientos cuatro mil setecientos cincuenta y cinco, inscripción 45 cuarenta y cinco a folio 45 cuarenta y cinco, libro 5006 cinco mil seis, de la sección primera del Registro Público de la Propiedad para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, de fecha de 19 diecinueve de mayo del 2011 dos mil once.-----

b. **CONTRIBUCIONES. IMPUESTO PREDIAL, DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA Y PAVIMENTO.**-----

Asimismo, el inmueble se encuentra al corriente en el pago del **Impuesto Predial** con clave catastral 023-002-001 cero, veintitrés, guion, cero, cero, dos, guion, cero, cero, uno, con clave estándar 08-001-019-00-0001-023-002-00001-00-0000 cero, ocho, guion, cero, cero, uno, guion, cero, diecinueve, guion, cero, cero, guion, cero, cero, cero, uno, guion, cero, veintitrés, guion, cero, cero, dos, guion, cero, cero, cero, cero, uno, guion, cero, cero, guion, cero, cero, cero, el **servicio de agua potable y la contribución especial de pavimento**, documentos se agregan al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente a esta escritura, marcados con los números **"2" DOS, "3" TRES y "4" CUATRO.**---

c. **NÚMERO OFICIAL.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, mediante **oficio AUA 04123/2021** letras a, u, a, cero, cuatro mil ciento veintitrés diagonal dos mil veintiuno, se expidió a petición de parte interesada el número oficial que corresponde a la **finca urbana número 1000 mil de la Avenida 20 Veinte de Noviembre esquina con calle Décima, de la colonia Santa Rosa, sector 28 veintiocho, código postal 31050 treinta y uno mil cincuenta**, que se agrega al apéndice de la escritura en el legajo respectivo marcado con el número **"5" CINCO.**-----

I. INMUEBLE: Finca urbana identificada como la casa-habitación número 1003 mil tres ubicada en calle Ignacio Ramírez Calzado, construida en el lote de terreno localizado en la zona Centro (antes colonia Centro), sector 04 cero, cuatro, en esta ciudad de Chihuahua, con superficie total de 359.90 trescientos cincuenta y nueve metros noventa decímetros cuadrados, a 9.58 nueve metros cincuenta y ocho centímetros de la calle Décima, con las siguientes medidas y colindancias: Del punto 1 uno al punto 2 dos, al frente mide, 17.25 diecisiete metros veinticinco centímetros con calle Ignacio Ramírez Calzado; del punto 2 dos al punto 3 tres, lado derecho, mide 21.74 veintiún metros setenta y cuatro centímetros con inmueble propiedad de Jesús Pérez H.; del punto 3 tres al punto 4 cuatro, por su fondo, mide 10.25

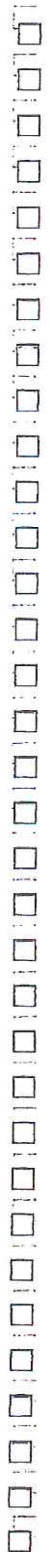


Vertical column of 24 empty checkboxes on the right margin of the page.



LIC. EMMA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ BEZANILLA

Notaría Pública Número Seis
Distrito Judicial Morelos
Chihuahua, Estado de Chihuahua.



diez metros veinticinco centímetros con inmueble propiedad de Ramiro G. Uranga y Antonio Sotelo; por su lado izquierdo, consta de una línea quebrada compuesta de 7 siete fracciones, la primera, del punto 4 cuatro al 5 cinco, mide 5.05 cinco metros cinco centímetros, la segunda del punto 5 cinco al 6 seis, en 4.67 cuatro metros sesenta y siete centímetros, la tercera, del punto 6 seis al 7 siete, mide 3.98 tres metros noventa y ocho centímetros, la cuarta, del punto 7 siete al punto 8 ocho, mide 3.62 tres metros sesenta y dos centímetros, la quinta, del punto 8 ocho al 9 nueve, mide 8.95 ocho metros noventa y cinco centímetros, la sexta, del punto 9 nueve al 10 diez, mide 0.30 cero metros treinta centímetros, la séptima que mide, del punto 10 diez al 1 uno, en 4.67 cuatro metros sesenta y siete centímetros, todas estas 7 siete fracciones colindando con Inmueble propiedad de María de Jesús M. de Baeza e Hijas.-----

----Se agrega un **plano** del inmueble antes referido al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente a esta escritura, marcado con el número "6" SEIS.-----

a. ANTECEDENTE REGISTRAL. El inmueble antes mencionado, lo adquirió el Ingeniero Jorge Antonio Saad López estando casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Hilda Mendoza Mendoza, mediante contrato de compraventa, celebrado con los señores Luis Eduardo Herrera Uranga y Francisco Herrera Uranga, mediante escritura pública número 10995 diez mil novecientos noventa y cinco, del volumen 246 doscientos cuarenta y seis, con fecha 21 veintiuno de Diciembre de 2012 dos mil doce, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, entonces, Notario Público Número Seis, para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, inscrito con folio real 1139219 un millón ciento treinta y nueve mil doscientos diecinueve, inscripción 12 doce, a folios 12 doce del Libro 5268 cinco mil doscientos sesenta y ocho, de la sección primera del Registro Público de la Propiedad para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, con fecha 4 cuatro de marzo del 2013 dos mil trece. -----

b. CONTRIBUCIONES. IMPUESTO PREDIAL, DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA Y PAVIMENTO.-----

Que el inmueble objeto de esta escritura se encuentra al corriente en el pago del **Impuesto Predial** con clave catastral 022-010-009 cero, veintidós, guion cero, diez, guion, cero, cero, nueve, con clave estándar 08-001-019-00-0001-022-010-00009-00-0000 cero, ocho, guion, cero, cero, uno, guion, cero, diecinueve, guion, cero, cero, guion, cero, cero, cero, uno, guion, cero, veintidós, guion, cero, uno, cero, guion, cero, cero, cero, cero, nueve, guion, cero, cero, guion, cero, cero, cero, cero; el **servicio de agua potable** y la **contribución especial de pavimento**, cuyos comprobantes se agregan al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo, en el legajo


COTEJADO

correspondiente a esta escritura, marcados con los números "7" SIETE, "8" OCHO y "9" NUEVE. -----

c. NÚMERO OFICIAL. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, mediante oficio AUA 04139/2021 letras a, u, a, cero, cuatro mil ciento treinta y nueve diagonal dos mil veintiuno, expidió a petición de parte interesada el número oficial que corresponde a la finca urbana número 1003 mil tres ubicada en calle Ignacio Ramírez Calzado, zona Centro (antes colonia Centro), sector 04 cero, cuatro, código postal 31000 treinta y uno mil, que se agrega al apéndice de la escritura en el legajo respectivo marcado con el número "10" DIEZ.-----

III. INMUEBLE: Finca urbana identificada como la casa habitación número 2614 dos mil seiscientos catorce de la calle Sexta (calle 6ª sexta), zona Centro (antes colonia Centro), en esta ciudad de Chihuahua, con superficie total de 199.80 ciento noventa y nueve metros ochenta centímetros cuadrados, a una distancia de 24.38 veinticuatro metros treinta y ocho centímetros a la Avenida 20 Veinte de Noviembre, y las siguientes medidas y colindancias: Por su frente, del punto 1 uno al punto 2 dos, mide 9.62 nueve metros sesenta y dos centímetros con calle Sexta; por su lado derecho, en una línea quebrada compuesta de 3 tres fracciones, la primera, del punto 2 dos al 3 tres, mide 18.70 dieciocho metros setenta centímetros, la segunda, del punto 3 tres al punto 4 cuatro, mide 2.10 dos metros diez centímetros, y la tercera, del punto 4 cuatro al punto 5 cinco, mide 1.95 un metro noventa y cinco centímetros, todas colindando con propiedad de Bertha García Viuda de Olivares; por el fondo, del punto 5 cinco al punto 6 seis, mide 7.70 siete metros setenta centímetros colindando con María Silvestre Ponce De León; y por el lado izquierdo, en una línea quebrada compuesta de 3 tres fracciones, la primera, del punto 6 seis al punto 7 siete, mide 15.70 quince metros setenta centímetro, la segunda, del punto 7 siete al punto 8 ocho, mide .60 sesenta centímetros, y por último, la tercera, del punto 8 ocho al 1 uno, mide 5.05 cinco metros cinco centímetros con Francisco Armendáriz Delgado.-----

---Se agrega un plano del inmueble antes referido al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente a esta escritura, marcado con el número "11" ONCE. -----

a. ANTECEDENTE REGISTRAL. El inmueble antes mencionado, lo adquirió el ingeniero Jorge Antonio Saad López, casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Hilda Mendoza Mendoza, mediante contrato de compraventa, celebrado con César Armendáriz García e Hilda América Delgado Chavira, de fecha 04 cuatro de Octubre del 2018 dos mil dieciocho, mediante escritura pública número 13081 trece mil ochenta y uno del volumen 292 doscientos noventa y dos, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Raúl





LIC. EMMA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ BEZANILLA

Notaría Pública Número Seis
Distrito Judicial Morelos
Chihuahua, Estado de Chihuahua.



Hernández Borunda, entonces, Notario Público Número Seis para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, registrado en el folio real **1239125 un millón doscientos treinta y nueve mil ciento veinticinco**, inscripción **128** ciento veintiocho, del Libro **6250** seis mil doscientos cincuenta, de la sección primera del Registro Público de la Propiedad para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, con fecha 10 diez de Diciembre del 2018 dos mil dieciocho. -----

b. CONTRIBUCIONES. IMPUESTO PREDIAL, DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA Y PAVIMENTO.-----

El inmueble antes referido se encuentra al corriente en el pago del **Impuesto Predial** con clave catastral 005-018-006 cero, cero, cinco, guion, cero, dieciocho, guion, cero, cero, seis, con clave estándar 08-001-019-00-0001-005-018-00006-00-0000 cero, ocho, guion, cero, cero, uno, guion, cero, diecinueve, guion, cero, cero, guion, cero, cero, cero, uno, guion, cero, cero, cinco, guion, cero, dieciocho, guion, cero, cero, cero, cero, seis, guion, cero, cero, guion, cero, cero, cero, cero, el **servicio de agua potable** y la **contribución especial de pavimento**, documentos que se agregan al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente a esta escritura, marcados con los números **"12" DOCE**, **"13" TRECE** y **"14" CATORCE**. -----

c. NÚMERO OFICIAL. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del **Municipio de Chihuahua**, mediante oficio AUA 04141/2021 letras a, u, a, cero, cuatro mil ciento cuarenta y uno diagonal dos mil veintiuno, expidió a petición de parte interesada el número oficial que corresponde a la finca urbana número **2614 dos mil seiscientos catorce** de la calle Sexta (antes calle 6ª), zona Centro (antes colonia Centro), sector **04 cuatro**, código postal **31000 treinta y uno mil**, que se agrega al apéndice de la escritura en el legajo respectivo marcado con el número **"15" QUINCE**.-----

IV. INMUEBLE: Finca urbana destinada a casa habitación ubicada en la calle **Sexta número 2612 dos mil seiscientos doce**, de la zona Centro (antes calle 6ª colonia Centro), sector **04 cero, cuatro**, en esta ciudad de **Chihuahua**, con superficie total de **276.50 doscientos setenta y seis metros cincuenta centímetros cuadrados**, a una distancia de 34.00 treinta y cuatro metros a la Avenida 20 Veinte de Noviembre, con las siguientes medidas y colindancias: Del punto 1 uno al punto 2 dos, por su frente, mide 10.671 diez metros seiscientos setenta y uno milímetros con calle Sexta; lado derecho, consta de una línea quebrada compuesta de 3 tres fracciones, la primera, del punto 2 dos al punto 3 tres, mide 7.17 siete metros diecisiete centímetros, la segunda, del punto 3 tres al punto 4 cuatro, mide 0.36 cero metros treinta y seis centímetros, y la tercera, del punto 4 cuatro al punto 5 cinco, en 17.80


COTEJADO

diecisiete metros ochenta centímetros, colindando todas con inmueble propiedad de Pedro Olivares F.; por su fondo, consta de una línea quebrada compuesta de 3 tres fracciones, la primera, del punto 5 cinco al punto 6 seis, en 2.91 dos metros noventa y un centímetros, la segunda, del punto 6 seis al punto 7 siete que mide, 3.35 tres metros treinta y cinco centímetros, y la tercera, del punto 7 siete al punto 8 ocho, mide 7.17 siete metros diecisiete centímetros colindando con inmueble propiedad de María O. de Prieto; por su lado izquierdo, del punto 8 ocho al punto 1 uno, mide 27.80 veintisiete metros ochenta centímetros con Carlos F. Olivares.-----

---Se agrega un **plano** del inmueble antes referido al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente a esta escritura, marcado con el número **"16" DIECISÉIS**.-----

a. **ANTECEDENTE REGISTRAL.** El inmueble antes mencionado, lo adquirió, el ingeniero Jorge Antonio Saad López, casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Hilda Mendoza Mendoza, mediante contrato de compraventa celebrado con el señor Francisco Armendáriz Delgado, mediante escritura pública número 13084 trece mil ochenta y cuatro, del volumen 292 doscientos noventa y dos, con fecha 4 cuatro de octubre del 2018 dos mil dieciocho, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, entonces, Notario Público Número Seis, para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, registrado en el **folio real 988785 novecientos ochenta y ocho mil setecientos ochenta y cinco**, inscripción 34 treinta y cuatro, del libro 6239 seis mil doscientos treinta y nueve, de la sección primera del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, con fecha 20 veinte de Noviembre de 2018 dos mil dieciocho.-----

b. **CONTRIBUCIONES. IMPUESTO PREDIAL, DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA Y PAVIMENTO.**-----

Que el inmueble objeto de esta escritura se encuentra al corriente en el pago del **Impuesto Predial** con clave catastral 005-018-005 cero, cero, cinco, guion, cero, dieciocho, guion cero, cero, cinco, con clave estándar 08-001-019-00-0001-005-018-00005-00-0000 cero, ocho, guion, cero, cero, uno, guion, cero, diecinueve, guion, cero, cero, guion, cero, cero, cero, uno, guion cero, cero, cinco, guion, cero, dieciocho, guion, cero, cero, cero, cero, cinco, guion cero, cero, guion, cero, cero, cero, cero; el **servicio de agua potable** y la **contribución especial de pavimento**, agregándose los comprobantes respectivos al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente a esta escritura, marcados con los números **"17" DIECISIETE, "18" DIECIOCHO, "19" DIECINUEVE**".-----

c. **NÚMERO OFICIAL:** La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de



LIC. EMMA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ BEZANILLA

Notaria Pública Número Seis
Distrito Judicial Morelos
Chihuahua, Estado de Chihuahua



Chihuahua, mediante oficio AUA 04138/2021 letras a, u, a, cero, cuatro mil ciento treinta y ocho diagonal dos mil veintiuno, expidió a petición de parte interesada el número oficial que corresponde a la finca urbana localizada en la calle Sexta número 2612 dos mil seiscientos doce de la zona Centro (antes calle 6ª colonia Centro), sector 04 cuatro, en esta ciudad de Chihuahua, código postal 31000 treinta y uno mil, que se agrega al apéndice de la escritura en el legajo respectivo marcado con el número "20" VEINTE.

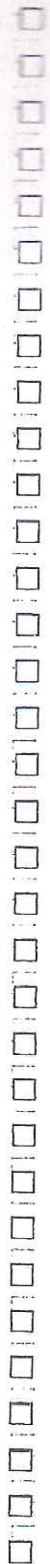
V. INMUEBLE: Finca urbana número 2416 dos mil cuatrocientos dieciséis (antes 2414 dos mil cuatrocientos catorce) de la calle Octava, y construcción edificada en el lote localizado en la zona Centro (antes colonia Centro), en esta ciudad de Chihuahua, con superficie total de 290.00 doscientos noventa metros cuadrados, a una distancia de 35.00 treinta y cinco metros a la calle Ignacio Ramírez, con las siguientes medidas y colindancias: Del punto 1 uno al punto 2 dos, al frente, mide 10.00 diez metros con calle Octava; Del punto 2 dos al punto 3 tres, por su lado derecho, mide 29.00 veintinueve metros con propiedad del Doctor White; del punto 3 al punto 4 cuatro, al fondo, mide 10.00 diez metros con fracción II dos romano; y del punto 4 cuatro al punto 1 uno, lado izquierdo, mide 29.00 veintinueve metros con propiedad de Ernesto Uranga.

---Se agrega un plano del inmueble antes referido al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente a esta escritura, marcado con el número "21" VEINTIUNO.

a. ANTECEDENTE REGISTRAL. El inmueble antes mencionado, lo adquirió el Ingeniero Jorge Antonio Saad López, siendo su estado civil de casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Hilda Mendoza Mendoza, mediante contrato de compraventa celebrado con el señor Mario Alberto Rodríguez Gómez, en su carácter de apoderado, heredero y albacea de la sucesión a bienes de Concepción Gómez Velázquez viuda de Rodríguez, mediante escritura pública número 11,639 once mil seiscientos treinta y nueve, del volumen 260 doscientos sesenta, con fecha 01 primero de julio del 2014 dos mil catorce, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, entonces, Notario Público Número Seis, para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, registrado en el folio real 1010810 un millón diez mil ochocientos diez, inscripción 60 sesenta, del Libro 5770 cinco mil setecientos setenta, de la sección primera del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, con fecha 9 nueve de junio de 2016 dos mil dieciséis.

b. CONTRIBUCIONES, IMPUESTO PREDIAL, DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA Y PAVIMENTO.


COTEJADO





LIC. EMMA DEL ROSARIO HERNÁNDEZ BEZANILLA

Notaria Pública Número Seis
Distrito Judicial Morelos
Chihuahua, Estado de Chihuahua.



a. ANTECEDENTE REGISTRAL. El inmueble antes mencionado, lo adquirió el ingeniero Jorge Antonio Saad López, casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Hilda Mendoza Mendoza, mediante contrato de compraventa celebrado con el señor Octavio Edmundo Aguilar Beltrán, mediante escritura pública número 12,619 doce mil seiscientos diecinueve, del volumen 280 doscientos ochenta, con fecha 16 dieciséis de mayo del 2017 dos mil siete, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, entonces, Notario Público Número Seis, para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, registrado en el folio real 1882797 un millón ochocientos ochenta y dos mil setecientos noventa y siete, inscripción 77 setenta y siete, del libro 5989 cinco mil novecientos ochenta y nueve, de la sección primera del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, con fecha 17 diecisiete de julio de 2017 dos mil dieciséis.-----

b. CONTRIBUCIONES. IMPUESTO PREDIAL, DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA Y PAVIMENTO. -----

El inmueble se encuentra al corriente en el pago del Impuesto Predial con clave catastral 022-011-020 cero, veintidós, guion, cero, once, guion cero, veinte, con clave estándar 08-001-019-00-0001-022-011-00020-00-0000 cero, ocho, guion, cero, cero, uno, guion, cero, diecinueve, guion, cero, cero, guion, cero, cero, cero, uno, guion cero, veintidós, guion, cero, once, guion, cero, cero, cero, veinte, guion cero, cero, guion, cero, cero, cero, cero, el servicio de agua potable y la contribución especial de pavimento, agregándose los comprobantes al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente a esta escritura, marcados con los números "27" VEINTISIETE, "28" VEINTIOCHO y "29" VEINTINUEVE". -----

c. NÚMERO OFICIAL. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, mediante oficio AUA 04137/2021 (letras a, u, a, cero, cuatro mil ciento treinta y siete diagonal dos mil veintiuno, expidió a petición de parte interesada el número oficial que corresponde a la finca urbana número 807 ochocientos siete (antes 813 ochocientos trece) de la calle Ignacio Ramírez (antes calle Ramírez de la colonia Centro), zona Centro, sector 04 cero, cuatro, código postal 31000 treinta y uno mil, que se agrega al apéndice de la escritura en el legajo respectivo marcado con el número "30" TREINTA.-----

VII. INMUEBLE: La finca urbana número 803 ochocientos tres de la calle Ignacio Ramírez, y construcción identificada como Bodega comercial, edificada en el lote de terreno, localizado en la zona Centro, sector 04 cero, cuatro, de esta ciudad de Chihuahua, con superficie total de 813.22 ochocientos trece metros con veintidós centímetros cuadrados, a una distancia de 17.80 diecisiete metros con ochenta centímetros a la calle


COTEJADO

Octava, con las siguientes medidas y colindancias: Del punto 1 uno al punto 2 dos, al frente, mide 25.56 veinticinco metros con cincuenta y seis centímetros con calle Ignacio Ramírez; del punto 2 dos al punto 3 tres, por su costado derecho, mide 32.74 treinta y dos metros con setenta y cuatro centímetros con Elpidia Chávez Baca, del punto 3 tres al punto 4 cuatro, por su espalda, mide 25.46 veinticinco metros con cuarenta y seis centímetros con propiedad de Alfredo Gutiérrez; del punto 4 cuatro al punto uno, por su costado izquierdo, mide 32.00 treinta y dos metros con propiedad de Adán Chávez.

---Se agrega un plano del inmueble antes referido al apéndice de este volumen del protocolo a mi cargo, en el legajo correspondiente a esta escritura, marcado con el número "31" TREINTA Y UNO.

a. ANTECEDENTE REGISTRAL. El inmueble antes mencionado, lo adquirió el ingeniero Jorge Antonio Saad López, estando casado bajo el régimen de separación de bienes con la señora Hilda Mendoza Méndez, mediante compraventa que celebró, por una primera parte, con el señor Luis Carlos Mayagoitia Hernández, en su carácter de legatario y albacea en la Sucesión Testamentaria a bienes de la señora Beatriz Hernández Cano; asimismo, por una segunda parte, el señor Luis Carlos Mayagoitia Hernández, en su carácter de legatario de la Sucesión Testamentaria del señor Manuel Mayagoitia García, acompañado de la señora Rosario Mayagoitia Hernández, como Albacea de la sucesión testamentaria antes referida, otorgada en la escritura número 12,323 doce mil trescientos veintitrés del volumen 265 doscientos sesenta y cinco, con fecha 10 diez de junio del 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, entonces, como titular de esta Notaría a mi cargo, habiéndose otorgado, posteriormente, ante la fe de la suscrita, Licenciada Emma del Rosario Hernández Bezanilla, una escritura complementaria con el número 374 trescientos setenta y cuatro del volumen veinticuatro con fecha 19 diecinueve días del mes abril del año 2021 dos mil veintiuno que tuvo como objeto protocolizar el DICTAMEN de la FUSIÓN de los 3 tres inmuebles que dieron la superficie total de 813.22 ochocientos trece metros veintidós centímetros, relativo al expediente número DJ7929 letras d, j siete mil novecientos veintinueve firmado por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, registrado en el folio real 2842885 dos millones ochocientos cuarenta y dos mil ochocientos ochenta y cinco, inscripción 71 setenta y uno del libro 6666 seis mil seiscientos sesenta y seis de la sección primera del Registro Público de la Propiedad de este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, con fecha 21 veintiuno de junio de año 2021 dos mil veintiuno.

b. CONTRIBUCIONES. IMPUESTO PREDIAL, DERECHOS POR SERVICIO DE AGUA Y



Chihuahua Chih.08 mayo 2024

Arq. Adriana Diaz Negrete
Directora de Desarrollo urbano y ecología

Por medio de la presente me permito enviarle un cordial saludo y con relación al estudio de planeación urbana denominado **'INSTITUTO DE ESTUDIOS AVANZADOS SYSCOM, A.C.'** del predio ubicado en **Calle Ignacio Ramírez Calzada No. 803 en la colonia Centro de esta ciudad con superficie de 813.22m.** Solicitamos su revisión y en su caso aprobación del documento en el que se hicieron las correcciones marcadas en el oficio **No. DASDDU/545/2023 V.T.3403**, tomando en cuenta el **PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA, CISION 2040 SEPTIMA ACTUALIZACION MARZO 2024.**

Así mismo extendiendo un poder simple a, **Arq. Julián Alberto Jimenez Lara, Arq. Marijose Martha Pallares y Antonio Jimenez Lara**, para que en mi nombre y representación atiendan, gestione y reciban documentación, ante las dependencias correspondientes de todos los tramites necesarios para la obtención de este cambio de uso de suelo.

Sin mas por el momento.

OTORGO ESE PODER:



ING. MARTIN ERNESTO MACIAS MALDONADO

REP. LEGAL

SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN, S.A. DE C.V.

ANEXO 2

PLANO CATASTRAL

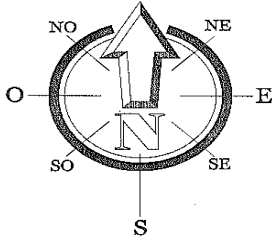
PLANO CATASTRAL

TIPO DE INMUEBLE: LOTE URBANO COLONIA Y/O FRACCIONAMIENTO: CENTRO

UBICADO: CALLE IGNACIO RAMIREZ CALZADA #803 LOTE Y MANZANA: CLAVE CATASTRAL: 022-011-006

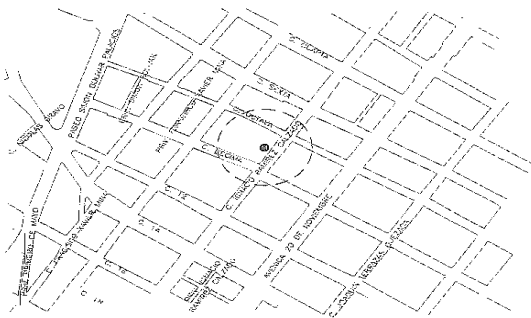
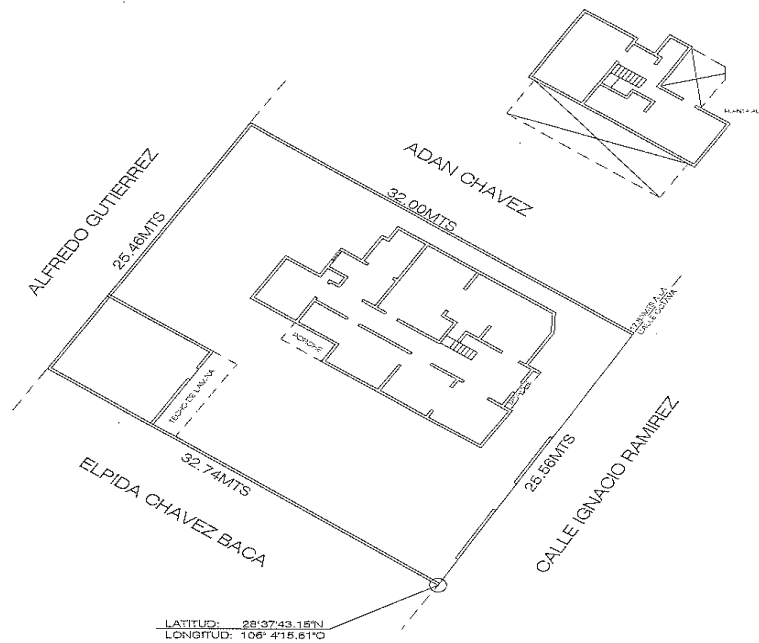
CIUDAD Y MUNICIPIO: CHIHUAHUA, CHIH. MES: JUNIO AÑO: 2024 CLAVE ESTANDAR: 08-001-019-00-0001-022-011-00006-00-0000 ESCALA: 1:500

PROPIEDAD: SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACION, S.A. DE C.V.



SUPERFICIES:

SUP. TERRENO	813.22M2
SUP. CONSTR. TOTAL	379.10 M2
SUP. CONST. P.B	267.93M2
SUP. CONST P.A.	74.39M2
SUP. VOLADOS DE LAMINA	14.32M2
SUP. VOLADOS	14.69M2
SUP. PORCHE	7.77M2



[Signature]
 ARQ. JULIAN A. JIMENEZ LARA
 R. P. C. 682 R.D.D.U. 1566
 MIEMBRO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS, A.C.

ANEXO 3

PODER SIMPLE

Chihuahua Chih.08 mayo 2024

Arq. Adriana Diaz Negrete
Directora de Desarrollo urbano y ecología

Por medio de la presente me permito enviarle un cordial saludo y con relación al estudio de planeación urbana denominado **'INSTITUTO DE ESTUDIOS AVANZADOS SYSCOM, A.C.'** del predio ubicado en **Calle Ignacio Ramírez Calzada No. 803 en la colonia Centro de esta ciudad con superficie de 813.22m.** Solicitamos su revisión y en su caso aprobación del documento en el que se hicieron las correcciones marcadas en el oficio **No. DASDDU/545/2023 V.T.3403,** tomando en cuenta el **PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA, CISION 2040 SEPTIMA ACTUALIZACION MARZO 2024.**

Así mismo extendiendo un poder simple a, **Arq. Julián Alberto Jimenez Lara, Arq. Marijose Martha Pallares y Antonio Jimenez Lara,** para que en mi nombre y representación atiendan, gestione y reciban documentación, ante las dependencias correspondientes de todos los tramites necesarios para la obtención de este cambio de uso de suelo.

Sin mas por el momento.

OTORGO ESE PODER:



ING. MARTIN ERNESTO MACIAS MALDONADO

REP. LEGAL

SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN, S.A. DE C.V.

LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
 NOTARIO PUBLICO NUM. 2
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS
 CHIQUAHUA, CHIHUAHUA
 PROTOCOLO



VOLUMEN MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS

ESCRITURA VEINTIOCHO MIL SESENTA Y CUATRO

En la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, México, a los 31 treinta y un días del mes de marzo del año 2023 dos mil veintitres ante mí, Licenciado FERNANDO RODRIGUEZ GARCÍA, Notario Público Número Dos, en ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, comparece el señor Ingeniero ASSAD DANIEL SAAD LÓPEZ en representación de la persona moral denominada SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE personalidad que más adelante acreditará y expuso:

Que el objeto de su comparecencia es otorgar el siguiente PODERES Y/O MANDATOS GENERALES al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- La persona moral denominada SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por el señor Ingeniero ASSAD DANIEL SAAD LÓPEZ otorga a favor de la señora LAILA MARIA SAAD MENDOZA Y/O MARTIN ERNESTO MACIAS MALDONADO un PODER Y/O MANDATO para que lo ejerciten de manera CONJUNTA Y/O SEPARADA, con las siguientes facultades:

I.- MANDATO PARA PLEITOS Y COBRANZAS con todas las facultades generales y aún las especiales que de acuerdo con la ley requieran mandato o cláusula especial, en los términos del párrafo primero del artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil del Estado de Chihuahua, y su correlativo el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal y, demás artículos correlativos de los Códigos Civiles de las Entidades Federativas de la República Mexicana y del Distrito Federal en donde se ejercite el Mandato, por lo que al efecto podrá representar a la Sociedad ante particulares y ante toda clase de autoridades de cualquier fuero, sean federales, estatales o municipales, administrativas, judiciales, legislativas o militares, así como ante todas las autoridades del trabajo, sean federales o estatales, incluyendo juntas de conciliación y arbitraje, juntas de conciliación y en general todo tipo de tribunales y autoridades del trabajo. El presente incluye facultad para desistirse, para transigir, para comprometer en árbitros, para absolver y articular posiciones, para recusar, para recibir pagos, para promover y desistirse del juicio de amparo, para presentar denuncias y querellas, desistirse de las mismas, coadyuvar con el Ministerio Público y otorgar perdón; así como para promover medios preparatorios de juicio, actos de jurisdicción voluntaria y en general cualquier tipo de acción o procedimiento, en juicio o fuera de él.

En los Juicios orales, mercantiles, civiles, familiares, laborales, penales y de cualquier índole este Mandato surtirá plenos efectos pudiendo el mandante comparecer a las audiencias que se celebren en estos procedimientos; Asimismo se le otorga facultades expresas para conciliar ante el Juez, facultades que se enuncian sin que lleve implícita limitación alguna en el mandato que se otorga y ratificar firmas en representación de la sociedad en toda clase de documentos relacionados con este mandato. Asimismo se le confiere las más amplias facultades para comparecer ante tribunales por audiencias en todo tipo de juicios

orales con facultades para conciliar y transigir. Por último se faculta al mandante para comparecer ante toda clase de instancias o institutos de conciliación o mediación a ejercer las facultades que se le confieren de manera previa al juicio. ---

--- II.- **MANDATO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN** con todas las facultades generales y aún las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley y todas las necesarias para llevar a cabo las operaciones actos y contratos relacionados con el objeto de la Sociedad, inclusive celebrar contratos de arrendamiento, comodato, de obra, de prestación de servicios y de cualquier otra índole, siempre y cuando sean en estricto cumplimiento del objeto Social, así como para modificar, novar, rescindir, revocar toda clase de actos jurídicos. Incluyendo todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial, para llevar a cabo cualquier trámite, gestión o acto jurídico en relación con la presentación de toda clase de avisos, declaraciones fiscales y documentos en general ante las autoridades fiscales ya sean Federales, Estatales o Municipales, así como para pagar impuestos, presentar solicitudes para el reembolso de impuestos y recibir en nombre de la Sociedad los pagos o reembolsos correspondientes; realizar todo tipo de trámites y gestiones ante el Servicio de Administración Tributaria, incluyendo el registro de la Firma Electrónica Avanzada, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Instituto Mexicano del Seguro Social, pudiendo dar de altas y bajas, la Secretaría de Finanzas y la Secretaría de Administración del Gobierno del Estado, Tesorería Municipal, Sistema de Ahorro para el Retiro, Administradora de Fondos para el Retiro (AFORES), Fondo Nacional para el Apoyo del Consumo de los Trabajadores (FONACOT), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Comisión Federal de Electricidad, así como ante cualquier Secretaría o sus dependencias, organismos descentralizados y en general ante cualquier autoridad sea del Gobierno federal, estatal o municipal ó cualquier institución particular, pudiendo al efecto presentar, firmar y recibir todo tipo de documentación. -----

--- III.- **FACULTAD CAMBIARIA** con facultades para emitir, suscribir, otorgar, endosar y en cualquier otra forma, negociar títulos de crédito u obligar cambiariamente a la sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 9º noveno de la Ley General de Títulos y operaciones de Crédito. -----

--- **LIMITACIÓN: - LAS FACULTADES CAMBIARIAS SE ENCUENTRAN LIMITADAS A OTORGAR Y/O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO HASTA POR \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)**-----

--- IV.- **DELEGAR SUS FACULTADES**, con reserva expresa de las mismas, y nombrar Mandantes con las facultades que en cada caso estime pertinentes, así como revocar los mandatos otorgados por la sociedad. -----

----- **PERSONALIDAD:** -----

--- Para acreditar la personalidad con la que comparece el señor Ingeniero **ASSAD DANIEL SAAD LÓPEZ**, así como la legal existencia de su representada con la certificación notarial expedida por el Suscrito Notario, documento que agrego a este instrumento para que forme parte integrante de este instrumento. -----

--- Manifiesta el compareciente, bajo protesta de decir verdad y conforme al artículo 109 ciento nueve de la Ley del Notariado del Estado de Chihuahua que las

LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUM. 2
DISTRITO JUDICIAL MORELOS
PROTOCOLO



facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas ni concluidas, ni limitadas en forma alguna y que su representada sigue contando con la misma capacidad legal para contratar y obligarse.

YO, EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS

DOY FE Y CERTIFICO

I.- Que lo inserto y relacionado en esta escritura, concuerda fiel y correctamente con sus originales que tuve a la vista y a los cuales me remito.

II.- El presente mandato se otorga con la amplitud de facultades que establece el artículo 2453 dos mil cuatrocientos cincuenta y tres del Código Civil para el Estado de Chihuahua, su correlativo el artículo 2554 dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil Federal que es idéntico al artículo 3008 tres mil ocho del Código Civil Vigente para el Estado de Coahuila, que a la letra dicen: "En el mandato general para pleitos y cobranzas, bastará que se asiente que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna, en el mandato general para administrar bienes, bastará expresar que se confiere con ese carácter para que el mandatario ejerza toda clase de facultades administrativas. En el mandato general para ejercer actos de dominio, bastará expresar que se den con ese carácter para que el mandatario ejerza todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para ejercer todas las acciones que se requieran para defenderlos. Tratándose de actos gratuitos, es necesaria autorización expresa del mandante. Cuando se quieran limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los mandatarios, se consignarán las limitaciones o los mandatos serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los instrumentos de los mandatos que se otorguen" y "En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna, en los poderes para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter para que el Apoderado tenga toda clase de facultades administrativas, en el poder general para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos, cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen", respectivamente.

III.- Que conozco al compareciente, quien a mi juicio tiene plena capacidad legal para contratar y obligarse y que por sus generales manifestó ser mexicano, quien es originario de esta ciudad, donde nació el 22 veintidós de febrero de 1960 mil novecientos sesenta, casado, profesionista con Registro Federal de Contribuyentes SALA600222JBA ese a ele a seis cero cero dos dos dos jota be a y con domicilio en la Calle 20 veinte de noviembre número 805 ochocientos cinco de la Colonia Centro de esta ciudad de Chihuahua.

IV.- Que agregaré al apéndice del protocolo en su legajo respectivo, con los siguientes números:

--- 1.- Certificación Notarial -----

--- 2.- Identificación del compareciente.-----

--- 3.- Pagos del impuesto sobre actos jurídicos.-----

--- V.- Que me identifiqué como Notario Público ante el compareciente, quien leyó la presente escritura, explicándole el Suscrito su valor y consecuencias legales y enterado de su contenido, me manifestó su conformidad, la cual ratifica y firma en presencia del Suscrito. DOY FE.

Ingeniero ASSAD DANIEL SAAD LÓPEZ.- FIRMADO.

UN SELLO QUE DICE AUTORIZO PREVENTIVAMENTE A LOS 31 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2023.- DOY FE.- EL NOTARIO PÚBLICO No.2.- LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.

UN SELLO QUE DICE AUTORIZO DEFINITIVAMENTE Y FIRMO LA ANTERIOR ESCRITURA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA A LOS 11 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2023.- DOY FE.- EL NOTARIO PÚBLICO No. 2.- LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA.- FIRMADO.- EL SELLO DE AUTORIZAR.

----- INSERTOS -----



LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUM. 2

DISTRITO JUDICIAL MORELOS CHIHUAHUA, CHIHUAHUA
LICENCIADO FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA, NOTARIO PUBLICO NUMERO 2

EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE
CHIHUAHUA, DOY FE TENER A LA VISTA LOS DOCUMENTOS PUBLICOS CON LOS
QUE EL INGENIERO ASSAD DANIEL SAAD LOPEZ, ACREDITA LA LEGAL
EXISTENCIA Y LA PERSONALIDAD CON LA QUE COMPARECE DE LA PERSONA
MORAL DENOMINADA "SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN" SOCIEDAD

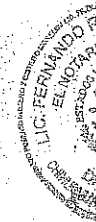
ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, MISMOS QUE A CONTINUACIÓN RELACIONO: -

CONSTITUCIÓN.- Primer testimonio de la escritura pública número 3046 tres mil cuarenta
seis, del volumen 116 ciento dieciséis que fue otorgada en la ciudad de Chihuahua,
Chihuahua, en fecha 23 veintitrés de agosto de 1984 mil novecientos ochenta y cuatro, ante
la fe de la Licenciada María del Rosario Hernández de Torres, en ese entonces adscrita a
la Notaria Pública número dieciséis para el Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua,
en funciones de notario por licencia de su entonces titular el Licenciado Saúl Gonzalez
Herrera mediante la cual se constituyo la persona moral denomindaa "Sistremas y Servicios
de Comunicación" Sociedad Anónima de Capital Variable, de NACIONALIDAD: Mexicana
con clausula de exclusión de extranjeros; con DOMICILIO: Chihuahua, Chihuahua; con
DURACIÓN: de 99 noventa y nueve años; La sociedad tiene por OBJETO: a.- comprar,
vender, fabricar, distribuir, importar, exportar equipos y partes electronicos. B.- prestacion
de servicios profesionales en sistemas de comunicacion en general. C.- adquirir los bienes
muebles e inmuebles que sean necesarios para la realizacion del objeto social. D.-
gestionar prestamos y conseguir dinero para cualesquiera de los objetos sociales sin
limitacion en lo que se refiere a cantidades, así como girar, librar, suscribir, otorgar y aceptar
toda clase de titulos de credito y otros documentos, ya sean ejecutivos o no, garantizando
su pago, así como el pago de intereses que causen por medio de hipoteca o prenda. E.-
asumir obligaciones por cuenta de terceros y garantizar las mismas real o personalmente,
así como avalar toda clase de titulos de credito en asuntos que se encuentren relacionados
con los intereses de la sociedad o de sus filiales o subsidiarias. F.- celebrar toda clase de
contratos, convenios y negocios, ya sean civiles o mercantiles que se relacionen con los
fines anteriores y sus conexos. Con CAPITAL SOCIAL: Variable, siendo el mínimo fijo sin
derecho a retiro, la cantiad de \$10,000,000.00 diez millones de pesos 00/100 moneda
nacional viejos pesos); Los accionistas acordaron que la sociedad sería dirigida y
administrada por un Administrador Único, designándose como tal al señor **Ingeniero Jorge
Antonio Saad López**, con las facultades estipulados en el artículo décimo octavo de los
estatutos sociales.



--- El instrumento de referencia obra inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 12274*10 doce mil doscientos setenta y cuatro asterisco diez, del Registro Público del Comercio del Estado de Chihuahua.-----

II. CAMBIO DE OBJETO SOCIAL. -- Copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número 3676 tres mil seiscientos setenta y seis, otorgada en fecha siete de abril de 1994 mil novecientos noventa y cuatro ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, en ese entonces Notario Público número seis, para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, mediante la cual se protocolizó el Acta de asamblea General Extraordinaria, celebrada en fecha 25 veinticinco de marzo de 1994 mil novecientos noventa y cuatro, en la que entre otros acuerdos se modificó el **OBJETO SOCIAL**, para quedar redactado de la siguiente manera: A. La instalación, operación, mantenimiento y explotación de los sistemas del servicio móvil de radiocomunicación especializada de flotillas, que le concione la secretaria de comunicaciones y transportes, previo cumplimiento de los requisitos que para ello se le exige B. Comprar, vender, fabricar, distribuir, importar, exportar, equipos y partes electrónicos. C. Prestación de servicios profesionales en sistemas de comunicación en general. D. Prestación de los servicios de radiocomunicaciones a que se refiere el título de concesiones, solicitando servicio de radiocomunicación especializado en flotilla. E. Solicitar, obtener, registrar, comprar, arrendar, ceder o en cualquier otra forma disponer y adquirir fórmulas, marcas, nombres comerciales, derechos de autor, patentes, invenciones procesos y franquicias, relacionados con su objeto social. F. Adquirir por cualquier título legal la propiedad de toda clase de bienes muebles e inmuebles permitidos por la ley, para los establecimientos o servicios enumerados, vender, hipotecar o gravar dichos bienes, tomarlos o darlos en arrendamiento, disponer de ellos sin limitación. G. Obtener los recursos financieros de la banca nacional e internacional necesarios para las diversas finalidades que requiera la sociedad, sin limitación en lo que se refiere a cantidades, pudiendo otorgar cualquier clase de garantía, así como emitir títulos de crédito, cédulas, obligaciones y todo tipo de garantías, así como aceptar subsidios. H. Suscribir todo tipo de títulos de crédito, así como otorgar avales y realizar operaciones de descuentos, préstamos directos, de habilitación o avió, hipotecarios, prendarios, refaccionarios o cualquier otro tipo de crédito con instituciones nacionales de crédito. I. comprar, vender, arrendar, permutar, toda clase de acciones y participaciones en capitales de otras sociedad y formar parte en su constitución adquirir el activo o el pasivo de empresas ya organizadas, la posibilidad de poder formar parte de toda clase de sociedades civiles o mercantiles o asociaciones y que las mismas pueda formar



LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUM. 2

DISTRITO JUDICIAL MORELOS

CHIHUAHUA, CHH

parte de la sociedad que en este acto se constituye, y en general celebrar los

contratos civiles o mercantiles necesarios para llevar a cabo el objeto social y realizar

operaciones tanto en mercancías como en numerario, con la posibilidad de documentarlas

y operarlas en contratos. K. En general llevar a cabo todos aquellos actos de carácter

económico o material que tienda al mejoramiento de la organización, así como al

incremento de la productividad, explotación y aprovechamiento de sus recursos naturales.

L. celebrar de toda clase de fideicomisos y créditos con garantía hipotecaria. M.

comprar, poseer, arrendar, vender y negociar en cualquier forma permitida por la ley con

bienes muebles o inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus fines. N. recibir toda

clase de servicios técnicos, administrativos, legales o de supervisión. Ñ. Proporcionar toda

clase de servicios técnicos, administrativos o de supervisión a empresas industriales o

comerciales, ya sea en México o en el extranjero, relacionados con los objetos anteriores.

O. dar o tomar dinero en préstamo, con o sin garantía, suscribir bonos y cédulas

hipotecarias, emitir obligaciones y otros títulos de crédito con la participación de las

instituciones en los términos de los ordenamientos legales así como avalar obligaciones

propias o de terceros. P. establecer sucursales, subsidiar, agencias o representaciones en

la republica mexicana o en el extranjero. Q. actuar como agente, representante, distribuirlo

o concesionario en la republica mexicana o en el extranjero de empresas comerciales e

industriales ya sean mexicanas o extranjeras. R. emitir, suscribir, avalar, endosar y en

cualquier forma negociar títulos de crédito, valor o instrumentos de pago. S. En general, la

celebración de toda clase de actos de comercio lícitos, así como todos los contratos y

convenios y ejecutar todos los actos relacionados directa o indirectamente con su objeto

social. -----

-- El instrumento de referencia obra inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 12274

*10 doce mil doscientos setenta y cuatro asterisco diez, del Registro Público del Comercio

del Estado de Chihuahua. -----

--- III. AUMENTO DEL CAPITAL Y MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES. --- Copia

certificada del primer testimonio de la escritura pública número 4715 cuatro mil setecientos

quince, otorgada en esta ciudad de chihuahua en fecha 14 catorce de noviembre de 1996

mil novecientos noventa y seis, ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, en

ese entonces notario público número seis, para este Distrito judicial Morelos, Estado de

Chihuahua mediante la cual se protocolizo el acta de Asamblea General Extraordinaria de

Accionista de "Sistemas y Servicios de Comunicación", Sociedad Anónima de Capital

Variable, celebrada en fecha 10 diez de octubre de 1996 mil novecientos noventa y seis, en



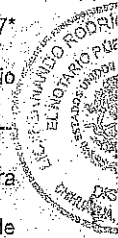
la cual, entre otros acuerdos se tomaron. Los siguientes: En el punto número uno se acordó aumentar el capital social mínimo de la empresa a la suma de \$50,000.00 (cincuenta mil 00/100 moneda nacional); en el segundo punto la modificación de los estatutos sociales, los cuales fueron agregados a la mencionada escritura quedando protocolizados; en el tercer punto del orden del día acordaron en su parte conducente que la asamblea confirió al Consejo de Administración o al Administrador único las facultades enunciadas en el artículo decimo sexto de los estatutos sociales aprobados. -----

-- El instrumento de referencia obra inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 1227* 10 doce mil doscientos setenta y cuatro asterisco diez, del Registro Público del Comercio del Estado de Chihuahua. -----

--IV. AUMENTO DE CAPITAL. - Copia Certificada del primer testimonio de la escritura pública número 6083 seis mil ochocientos ochenta y tres, otorgada en esta ciudad de Chihuahua en fecha 11 once de julio de 2003 dos mil tres, ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, en ese entonces notario público número seis, para este Distrito judicial Morelos, Estado de Chihuahua mediante la cual se protocolizo el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionista de "Sistemas y Servicios de Comunicación", Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada en fecha 9 nueve de junio de 2003 dos mil tres, en la cual entre otros acuerdos se aumento el capital social así como el valor nominal de cada acción, aumentándose el capital social de la empresa a la suma de \$2'000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 moneda nacional y el valor por acción a la cantidad de \$1,000.00 (un mil pesos 00/100 moneda nacional). -----

-- El instrumento de referencia obra inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 1227* 10 doce mil doscientos setenta y cuatro asterisco diez, del Registro Público del Comercio del Estado de Chihuahua. -----

--V. CAMBIO DE ADMINISTRADOR ÚNICO. - Copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número 7894 siete mil ochocientos noventa y cuatro, otorgada en esta ciudad de chihuahua en fecha 2 dos de mayo de 2006 dos mil seis, ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, en ese entonces notario público número seis, para este Distrito judicial Morelos, Estado de Chihuahua mediante la cual se protocolizo el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionista de "Sistemas y Servicios de Comunicación", Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada en fecha 3 tres de enero de 2006 dos mil seis entre la cual se tomaron los siguientes acuerdos: se acepta la renuncia como administrador único del señor Ingeniero Jorge Antonio Saad López y designar como nuevo



LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUM. 2

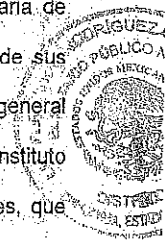
DISTRITO JUDICIAL MORELOS CHIHUAHUA, CDEH
administrador al ingeniero Assad Daniel Saad López, confiriendo ~~todas las facultades~~



establecida en los estatutos que rigen a la sociedad, mismas que transcribo a continuación

A) Para administrar los bienes y negocios de la sociedad con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran clausula expresa conforme a la ley, son limitación alguna. B) Para ejecutar actos de dominio respecto de los bienes y derechos de la sociedad, aun las que conforme a la ley requieran clausula especial sin limitación alguna C) Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran clausula especial conforme a la ley y a las cuales se refiere el articulo dos mil cuatrocientos ochenta y seis del código civil vigente en el estado de Chihuahua y sus correlativos en los ordenamientos que regulan otras materias, pudiendo ejercitarlo ante autoridades federales, estatales o municipales, en uso de este mandato puede desistirse, transigir, comprometer en árbitros, dirimir controversias a través de amigables compondores, recusar, recibir pagos, entablar toda clase de recursos, absolver y articular posiciones, presentar denuncias y querellas de carácter penal, ratificar las mismas, coadyuvar con el ministerio público, otorgar perdones e interponer y desistirse del juicio de amparo, siendo estas facultades meramente enunciativas y de ningún modo limitativas, ya que el presente poder es de lo mas amplios que en derecho procedan sin limitación de ninguna especie. D).- Poder general amplísimo para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran clausula o mención especial conforme a ley, y puede tener la representación patronal para los efectos de los artículos 11 once, 46 cuarenta y seis, 47 cuarenta y siete, 134 ciento treinta y cuatro fracción III tres romano, 523 quinientos veintitrés, 692 seiscientos noventa y dos, fracción I uno romano, II, dos romano y III tres romano, 786 setecientos ochenta y seis, 787 setecientos ochenta y siete, 788 setecientos ochenta y ochenta, 873 ochocientos setenta y tres, 874 ochocientos setenta y cuatro, 878 ochocientos setenta y ocho, 879 ochocientos setenta y nueve, 880 ochocientos ochenta, 883 ochocientos ochenta y tres, 881 ochocientos ochenta y uno y demás relativos de la ley federal de Trabajo vigente a partir del primero de mayo de mil novecientos ochenta; podrán actuar ante o frente 1.- Los sindicatos con los cuales existan celebrados contratos de trabajo y para todos los efectos conflictivos.- II. Los trabajadores personalmente considerados y para todos los efectos de conflictos individuales, en general para todos los asuntos obreros patronales y para ejercitarse ante cualesquiera de las autoridades de trabajo y servicio social a que se refiere el articulo 523 quinientos veintitrés de la ley federal del trabajo; podrá asimismo comparecer ante las juntas de conciliación y arbitraje ya sean locales o federales; proponer arreglos conciliatorios, celebrar

transacciones para tomar toda clase de decisiones, para negociar y describir convenios laborales, al mismo tiempo podrá actuar como representante de la empresa en calidad de administrador, respecto y para toda clase de juicios o procedimientos de trabajo que se tramite ante cualesquiera autoridades. Al mismo tiempo, podrá celebrar, modificar, resolver, novar, extinguir, revocar o rescindir contratos de trabajo; podrá pagar y recibir pagos; podrá intentar toda clase de recursos, juicios y procedimientos e incluso el amparo y desistirse de unos y otros E).- Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y aun las especiales que requieran clausula especial conforme a ley, para que tramite todo tipo de asuntos fiscales ante las secretaria de hacienda y crédito publico programación y presupuesto, en todas y cada una de sus dependencias, incluyendo la administración fiscal regional norte-centro, tesorería general del estado, tribunales discal de la federación, suprema corte de justicia de la nación, instituto mexicano del seguro social y demás organismos descentralizados o paraestatales, que directa o indirectamente se relacionen con asuntos fiscales; pudiendo en consecuencia firmar, gestionar, tramitar, promover, presentar pruebas, formular alegatos, interponer recursos, presentar toda clase de documentos, oír notificaciones, suscribir, firmar, novar, extinguir, rescindir, resolver contrato o convenios para los fines mencionados siendo lo anterior enunciativo y no limitativo toda vez que se les otorga el poder mas amplio como en derecho sea posible F) Emitir, suscribir, girar, librar, endosar, avalar o en cualesquier otra forma negociar títulos de crédito valor o instrumento de pago en beneficio social G) Designar director (es) general (es), gerente (s) general (es) funcionarios y empleados que la buena marcha de la sociedad exija, determinándoles sus atribuciones, derechos y obligaciones; así como sus emolumentos, gratificaciones y honorarios H) Resolver los arbitrajes, consultas, opiniones y demás cuestiones que las autoridades puedan someter a su consideración I) Actuar en el desahogo de sus atribuciones por medio de delegado o delegados designados de entre sus miembros y en su defecto por medio de su presidente pudiendo nombrar comisiones en cuestiones especiales que requieran concienzudo estudio o dedicación de entre todos los accionistas el formar parte de estas comisiones se considera un honor por lo que no será remunerado J).- En general, ejecutar todos los acuerdos de las asambleas generales y llevar a cabo cuantos actos y operaciones exigiera la conveniencia del interés social, con excepción de los expresamente reservados por la ley o por estos estatutos a la asamblea general K) Aprobar con mayoría de votos el ingreso de nuevos socios, la trasmisión de acciones; vetar al candidato comprador y ofrecer a otro en igualdad de condiciones económicas L) Nombrar apoderados con las facultades que en cada caso

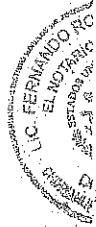


LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUM. 2

DISTRITO JUDICIAL MORELOS CHIHUAHUA, CHIH.
 estimen pertinente así como revocar, modificar, resolver y rescindir los mandatos
 otorgados, sin que lo primero implique desapoderamiento de las facultades a que se refieren
 el mandato o mandatos que le otorguen M).- Expedir copias de las actas o acuerdos que
 obran en los libros certificados por el presidente y algún otro de los miembros del Consejo.-
 --- El instrumento de referencia obra inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 1227*
 10 doce mil doscientos setenta y cuatro asterisco diez, del Registro Público del Comercio
 del Estado de Chihuahua.-----

---VI. Primer testimonio de la escritura pública número 12707 doce mil setecientos siete,
 otorgada en esta ciudad de chihuahua el día 7 siete de septiembre de 2017 dos mil
 diecisiete, ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, en ese entonces notario
 público número seis, para este Distrito judicial Morelos, Estado de Chihuahua mediante la
 cual se protocolizo el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionista de "Sistemas
 y Servicios de Comunicación", Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada en fecha
 22 veintidós de agosto de 2017 dos mil diecisiete, en la que se tomaron entre otros acuerdos
 la ampliación del objeto de la sociedad y se adiciono una nueva clausula a su escritura
 constitutiva, insertándose lo conducente: "Se modifica el objeto social de la empresa y en
 consecuencia, las clausulas y artículos relativos de la escritura constitutiva y de los
 estatutos para quedar redactados de la siguiente manera: "1) comprar, importar, almacenar,
 vender, distribuir, exportar, desarrollar toda clase de equipos y partes electrónicos referidos
 a sistemas de emergencia audiovisual, equipos y sistemas de radiocomunicación de dos
 vías, sistemas de monitoreo, prevención y detección de intrusión y/o incendio; equipo parra
 vigilancia y grabación de audio y video; equipo de control de acceso electrónico y/o
 electromecánicos: suministros de energía eléctrica ecológicos, sistemas de transmisión de
 voz y datos inalámbricos, sistemas de localización satelital, equipo de computo o similar y
 sus softwares, incluyendo los accesorios y partes. 2) Solicitar, obtener, registrar, comprar,
 arrendar, ceder o en cualquier otra forma disponer y adquirir formulas, marcas, nombres
 comerciales, derechos de autor, patentes, invenciones procesos y franquicias, relacionados
 con su objeto. 4).- obtener los recursos financieros de la banca nacional e internacional
 necesarios para las diversas finalidades que requiera la sociedad, sin limitación en lo que
 se refiere a cantidades, pudiendo otorgar cualquier clase de garantía, así como emitir títulos
 de crédito, cedulas, obligaciones y todo tipo de garantías, así como aceptar subsidios. 5).-
 Suscribir todo tipo de títulos de crédito, así como otorgar avales y realizar operaciones de
 descuento, prestamos directos, de habilitación o avió, hipotecarios, prendarios,
 refaccionarios, o cualquier otro tipo de crédito con instituciones nacionales de crédito. 6).-

comprar, vender, arrendar, permutar, toda clase de acciones y participaciones en capitales de otras sociedades y formar parte en su constitución; adquirir el activo o el pasivo de empresas ya organizadas, la posibilidad de poder formar parte de toda clase de sociedades civiles o mercantiles o asociaciones y que las mismas pueda formar parte de la sociedad que en este acto se constituye, y en general celebrar los actos y contratos civiles o mercantiles necesarios para llevar a cabo el objeto social. 7).- financiar operaciones tanto en mercancías como en numerario, con la posibilidad de documentarias y operarlas en contratos. 8).- en general llevar a cabo todos aquellos actos de carácter económico o material que tienda al mejoramiento de la organización, así como al incremento de la productividad, explotación y aprovechamiento de sus recursos naturales. 9).- celebración de toda clase de fideicomisos y créditos con garantía hipotecaria. 10).- comprar, poseer, arrendar, vender y negociar en cualquier forma permitida por la ley con bienes muebles o inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus fines. 11).- recibir toda clase de servicios técnicos, administrativos, legales, o de supervisión. 12).- proporcionar soporte técnico profesional en el uso, manejo y valor agregado de los productos que comercializa, ya sea en México o en el extranjero. 13).- proporcionar servicios de manejo, administración y almacenamiento electrónico de información o bases de datos de los denominados hosting para todo tipo de usuarios así como el servicio para diseños y administración de paginas web o sitios en la red internacional o internet. 14).- proporcionar servicios de comunicación a través de la tecnología conocida como protocolo de internet o internet protocolo de ip.- 15).- instalar, operar o explotar una red publica de telecomunicaciones a ser concesionada, en su caso, por la secretaria de comunicaciones y transportes.- 16).- dar o tomar dinero en préstamo, con o sin garantía, suscribir bonos, y cédulas hipotecarias, emitir obligaciones y otros títulos de crédito con la participación de las instituciones en los términos de los ordenamientos legales así como avalar obligaciones propias o de terceros. 17) Establecer sucursales, subsidiarias, agencias o representaciones en la republica mexicana o en el extranjero. 18) Actuar como agente, representante, distribuidor o concesionario en la república mexicana o en el extranjero de empresas comerciales industriales ya sean mexicanas o extranjeras. 19) Emitir, suscribir, girar, avalar, endosar y en cualquier forma negociar títulos de crédito, valor o instrumentos de pago 20) Dar y tomar en arrendamiento o comodato equipos referidos al inciso de este objeto social. 21) Actividades de imprenta, diseño, composición, montaje, edición, encuadernación, textos, imágenes, catálogos, carteles, folletos, tarjetas de presentación, volantes, calendarios, manuales, etiquetas, calcomanías, formato, lonas, espectaculares, banners, acrílicos, offset y serigrafía, 22) En



LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUM. 2

DISTRITO JUDICIAL MORELOS

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA

general, la celebración de toda clase de actos de comercio lícitos, así como la realización de

actos jurídicos, económicos y materiales, celebrar todos los contratos y convenios, y ejecutar

todos los actos relacionados directa o indirectamente con su objeto social.

--- El instrumento de referencia obra inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 1227* 10 doce mil doscientos setenta y cuatro asterisco diez, del Registro Público del Comercio del Estado de Chihuahua.

---VIII. MODIFICACIÓN DEL OBJETO SOCIAL.--- Primer testimonio de la escritura pública

número 13,137 trece mil ciento treinta y siete otorgada en esta ciudad de chihuahua el día 20 veinte de noviembre de 2018 dos mil dieciocho ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, en ese entonces notario público número seis, para este Distrito judicial

Morelos, Estado de Chihuahua mediante la cual se protocolizo el acta de Asamblea General

Extraordinaria de Accionista de "Sistemas y Servicios de Comunicación", Sociedad

Anónima de Capital Variable, celebrada en fecha 15 quince de octubre de 2018 dos mil

dieciocho, en la que se tomaron entre otros acuerdos la ampliación del objeto de la

sociedad, insertándose lo conducente: 1) comprar, importar, almacenar, vender, distribuir,

exportar, desarrollar toda clase de equipos y partes electrónicos referidos a sistemas de

emergencia audiovisual, equipos y sistemas de radiocomunicación de dos vías, sistemas

de monitoreo, prevención y detección de intrusión y/o incendio; equipo parra vigilancia y

grabación de audio y video; equipo de control de acceso electrónico y/o electromecánicos:

suministros de energía eléctrica ecológicos, sistemas de transmisión de voz y datos

inalámbricos, sistemas de localización satelital, equipo de computo o similar y sus

softwares, incluyendo los accesorios y partes. 2) Solicitar, obtener, registrar, comprar,

arrendar, ceder o en cualquier otra forma disponer y adquirir formulas, marcas, nombres

comerciales, derechos de autor, patentes, invenciones procesos y franquicias, relacionados

con su objeto. 4).- obtener los recursos financieros de la banca nacional e internacional

necesarios para las diversas finalidades que requiera la sociedad, sin limitación en lo que

se refiere a cantidades, pudiendo otorgar cualquier clase de garantía, así como emitir títulos

de crédito, cédulas, obligaciones y todo tipo de garantías, así como aceptar subsidios. 5).-

Suscribir todo tipo de títulos de crédito, así como otorgar avales y realizar operaciones de

descuento, prestamos directos, de habilitación o avió, hipotecarios, prendarios,

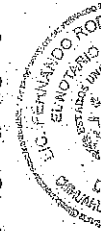
refaccionarios, o cualquier otro tipo de crédito con instituciones nacionales de crédito. 6).-

comprar, vender, arrendar, permutar, toda clase de acciones y participaciones en capitales

de otras sociedades y formar parte en su constitución; adquirir el activo o el pasivo de

empresas ya organizadas, la posibilidad de poder formar parte de toda clase de sociedades

civiles o mercantiles o asociaciones y que las mismas pueda formar parte de la sociedad que en este acto se constituye, y en general celebrar los actos y contratos civiles o mercantiles necesarios para llevar a cabo el objeto social. 7).- financiar operaciones tanto en mercancías como en numerario, con la posibilidad de documentarlas y operarlas en contratos. 8).- en general llevar a cabo todos aquellos actos de carácter económico o material que tienda al mejoramiento de la organización, así como al incremento de la productividad, explotación y aprovechamiento de sus recursos naturales. 9).- celebración de toda clase de fideicomisos y créditos con garantía hipotecaria. 10).- comprar, poseer, arrendar, vender y negociar en cualquier forma permitida por la ley con bienes muebles o inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus fines. 11).- recibir toda clase de servicios técnicos, administrativos, legales, o de supervisión. 12).- proporcionar soporte técnico profesional en el uso, manejo y valor agregado de los productos que comercializa, ya sea en México o en el extranjero. 13).- proporcionar servicios de manejo, administración y almacenamiento electrónico de información o bases de datos de los denominados hosting para todo tipo de usuarios así como el servicio para diseños y administración de páginas web o sitios en la red internacional o internet. 14).- proporcionar servicios de comunicación a través de la tecnología conocida como protocolo de internet o internet protocolo de ip. 15).- instalar, operar o explotar una red pública de telecomunicaciones a ser concesionada, en su caso, por la secretaria de comunicaciones y transportes.- 16).- dar o tomar dinero en préstamo, con o sin garantía, suscribir bonos, y cédulas hipotecarias, emitir obligaciones y otros títulos de crédito con la participación de las instituciones en los términos de los ordenamientos legales así como avalar obligaciones propias o de terceros. 17) Establecer sucursales, subsidiarias, agencias o representaciones en la república mexicana o en el extranjero. 18) Actuar como agente, representante, distribuidor o concesionario en la república mexicana o en el extranjero de empresas comerciales industriales ya sean mexicanas o extranjeras. 19) Emitir, suscribir, girar, avalar, endosar y en cualquier forma negociar títulos de crédito, valor o instrumentos de pago. 20) Dar y tomar en arrendamiento o comodato equipos referidos al inciso de este objeto social. 21) Actividades de imprenta; diseño, composición, montaje, edición, encuadernación, textos, imágenes, catálogos, carteles, folletos, tarjetas de presentación, volantes, calendarios, manuales, etiquetas, calcomanías, formato, lonas, espectaculares, banners, acrílicos, offset y serigrafía. 22) En general, la celebración de toda clase de actos de comercio lícitos, así como realizar los actos jurídicos, económicos y materiales, celebrar todos los contratos y convenios y ejecutar todos los actos relacionados directa o indirectamente con su objeto social



LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUM. 2

DISTRITO JUDICIAL MORELOS

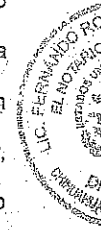
CHIHUAHUA

— El instrumento de referencia obra inscrito bajo el folio mercantil electrónico número

10 doce mil doscientos setenta y cuatro asterisco diez, del Registro Público del Comercio del Estado de Chihuahua.

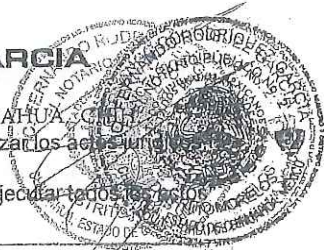
--- Primer testimonio de la escritura pública 13221 trece mil doscientos veintiuno, otorgado en esta ciudad de Chihuahua el día 21 veintiuno de febrero de 2019 dos mil diecinueve ante la fe del Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, en ese entonces notario público número seis, para este Distrito judicial Morelos, Estado de Chihuahua mediante la cual se protocolizo el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionista de "Sistemas y Servicios de Comunicación", Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada en fecha 15 quince de enero de 2019 dos mil diecinueve, acordando la modificación del objeto social para quedar redactado de la siguiente manera: 1).- comprar, importar, almacenar, vender, distribuir, fabricar, exportar, desarrollar, toda clase de equipos y partes electronicos altamente especializados, referidos a sistemas de emergencia audiovisual, equipos y sistemas de radiocomunicacion de dos vias, sistemas de monitoreo, prevencion y deteccion de intrusion y/o incendio; equipo para vigilancia y grabacion de audio y video; equipos de control de acceso electronicos y/o electromecanicos; suministros de energia electrica ecologicos, sistemas de transmision de voz y datos inalambricos, sistemas de localizacion satelital, equipo de computo o similar y sus softwares, incluyendo los accesorios y partes. Los productos antes enunciados, por ser altamente especializados, requeriran de la capacitacion, adiestramiento y certificacion que la empresa debera proporcionar a las personas que adquieran dichos equipos.- 2).- solicitar, obtener, registrar, comprar, arrendar, ceder o en cualquier otra forma disponer y adquirir formulas, marcas, nombres comerciales, derechos de autor, patentes, invenciones procesos y franquicias, relacionados con su objeto social. 3).- adquirir por cualquier titulo legal la propiedad de toda clase de bienes muebles e inmuebles permitidos por la ley, para los establecimientos o servicios enumerados, vender, hipotecar o gravar dichos bienes, tomarlos o darlos en arrendamiento, disponer de ellos sin limitacion. 4).- obtener los recursos financieros de la banca nacional e internacional necesarios para las diversas finalidades que requiera la sociedad, sin limitacion en lo que se refiere a cantidades, pudiendo otorgar cualquier clase de garantia, asi como emitir titulos de credito, cedulas, obligaciones y todo tipo de garantias, asi como aceptarsubsidios. 5).- suscribir todo tipo de titulos de credito, asi como otorgar avales y realizar operaciones de descuento, prestamos directos, de habilitacion o avio, hipotecarios, prendarios, refaccionarios, o cualquier otro tipo de credito con instituciones nacionales de credito. 6).- comprar, vender, arrendar, permutar, toda clase de acciones y participaciones

en capitales de otras sociedades y formar parte en su constitución; adquirir el activo o el pasivo de empresas ya organizadas, la posibilidad de poder formar parte de toda clase de sociedades civiles o mercantiles o asociaciones y que las mismas pueda formar parte de la sociedad que en este acto se constituye, y en general celebrar los actos y contratos civiles o mercantiles necesarios para llevar a cabo el objeto social. 7).- financiar operaciones tanto en mercancías como en numerario, con la posibilidad de documentarlas y operarlas en contratos. 8).- en general llevar a cabo todos aquellos actos de carácter económico o material que tienda al mejoramiento de la organización, así como al incremento de la productividad, explotación y aprovechamiento de sus recursos naturales. 9).- celebración de toda clase de fideicomisos y créditos con garantía hipotecaria. 10).- comprar, poseer, arrendar, vender y negociar en cualquier forma permitida por la ley con bienes muebles o inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus fines. 11).- recibir toda clase de servicios técnicos, administrativos, legales, o de supervisión. 12).- proporcionar soporte técnico profesional en el uso, manejo y valor agregado de los productos que comercializa, ya sea en México o en el extranjero. 13).- proporcionar servicios de manejo, administración y almacenamiento electrónico de información o bases de datos de los denominados hosting para todo tipo de usuarios así como el servicio para diseños y administración de páginas web o sitios en la red internacional o Internet. - 14).- proporcionar servicios de comunicación a través de la tecnología conocida como protocolo de Internet o Internet protocolo de ip. 15).- prestar todo tipo de servicios públicos de telecomunicaciones. - 16).- dar o tomar dinero en préstamo, con o sin garantía, suscribir bonos, y cédulas hipotecarias, emitir obligaciones y otros títulos de crédito con la participación de las instituciones en los términos de los ordenamientos legales así como avalar obligaciones propias o de terceros. 17).- establecer sucursales, subsidiarias, agencias o representaciones en la República Mexicana o en el extranjero. 18).- actuar como agente, representante, distribuidor o concesionario en la República Mexicana o en el extranjero de empresas comerciales e industriales, ya sean mexicanas o extranjeras. 19).- emitir, suscribir, girar, avalar, endosar y en cualquier forma negociar títulos de crédito, valor o instrumentos de pago. 20).- dar y tomar en arrendamiento o comodato equipos referidos al inciso a de este objeto social. 21).- actividades de imprenta: diseño, composición, montaje, edición, encuadernación, textos, imágenes, catálogos, carteles, folletos, tarjetas de presentación, volantes, calendarios, manuales, etiquetas, calcomanías, formatos, lonas, espectaculares, banners, acrílicos, offset y serigrafía. 22).- actividades preventivas privadas, vinculadas a la protección, custodia, vigilancia y seguridad interna, sobre los bienes, valores y personal de la empresa. - 23).- en general, la



LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUM. 2

DISTRITO JUDICIAL MORELOS CHIHUAHUA, CHIH.
 celebracion de toda clase de actos de comercio licitos, asi como realizar los actos jurídicos
 economicos y materiales, celebrar todos los contratos y convenios y ejecutar todos los actos
 relacionados directa o indirectamente con su objeto social. -----



--- El instrumento de referencia obra inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 1227*
 10 doce mil doscientos setenta y cuatro asterisco diez, del Registro Público del Comercio
 del Estado de Chihuahua. -----

IX. NUEVO ADMINISTRADOR ÚNICO. - Primer testimonio de la escritura público
 número 7 siete, otorgada en esta ciudad de Chihuahua el día 25 veinticinco de mayo de
 2020 dos mil veinte, ante la fe de la Licenciada Emma del Rosario Hernández Bezanilla,
 Notaría Pública Número seis, en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos , en la
 cual se protocolizo el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionista de fecha 20 veinte
 de mayo de 2020 dos mil veinte, acordando la rectificación del órgano de administración,
 quedando la representación de la sociedad recaiga en el señor ASSAD DANIEL LOPEZ
 SAAD como administrador único. -----

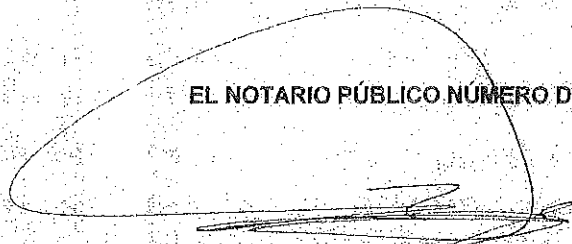
--- El instrumento de referencia obra inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 1227*
 10 doce mil doscientos setenta y cuatro asterisco diez, del Registro Público del Comercio
 del Estado de Chihuahua. -----

XI. AMPLIACIÓN DEL OBJETO SOCIAL.- Primer testimonio de la escritura pública
 número 206 doscientos seis. Otorgada en esta ciudad de chihuahua el día 6 seis de
 noviembre de 2020 dos mil veinte ante la fe de la Licenciada Emma del Rosario Hernández
 Bezanilla, Notaría Pública Número seis, en actual ejercicio para este Distrito Judicial
 Morelos , en la cual se protocolizo el acta de Asamblea General Ordinaria de Accionista de
 fecha 30 treinta de septiembre de 2020 dos mil veinte, acordando entre otras cosas el
 aumento del objeto de la sociedad añadiendo lo siguiente: 1) La fabricación, compra, venta,
 distribución, arrendamiento, promoción, mantenimiento, remodelación, reparación,
 instalación, importación, exportación y en general todas las actividades relacionadas con
 toda clase de equipos eléctricos y/o electrónico médicos, hospitalario, odontológico,
 laboratorio clínico, fisioterapia, ortopedia y rehabilitación, incluyendo la compra y
 explotación de franquicias tanto en México como en el extranjero. -----

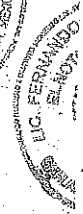
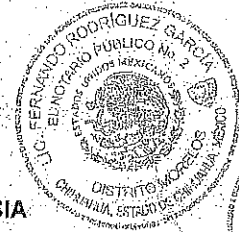
--- El instrumento de referencia obra inscrito bajo el folio mercantil electrónico número 1227*
 10 doce mil doscientos setenta y cuatro asterisco diez, del Registro Público del Comercio
 del Estado de Chihuahua. -----

LO QUE CERTIFICO PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS 31 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, DOY FE. _____

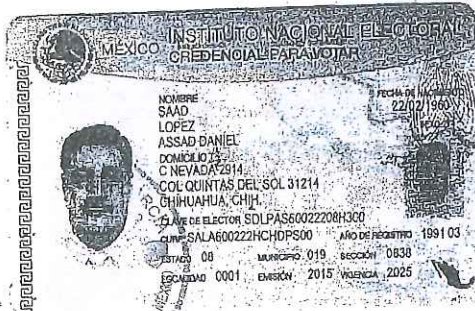
EL NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS



LICENCIADO FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA



LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUM. 2
 DISTRITO JUDICIAL MORELOS
 PROTOCOLO



EL PRESENTE DOCUMENTO FORMA PARTE DE
 LA ESC. No. 28064 VOL. 1146 FOLIO _____
 Y SE AGREGA CON EL No. 2



LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA NOTARIO
 PUBLICO NUMERO DOS PARA ESTE DISTRITO
 JUDICIAL MORELOS DOY FE Y CERTIFICO
 Que la presente copia concuerda exactamente con su
 Original mismo que tuve a la vista y al cual me remito
 CHIHUAHUA, CHIH., 31 de marzo DEL AÑO 2023

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO 2

LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA





SECRETARÍA DE HACIENDA

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ACTOS JURIDICOS

SH-18-006

RECAUDACIÓN DE RENTAS EN: CHIHUAHUA CLAVE: 0 8

DATOS DEL FISCANDO FUERTE: C.U.R.P. ROGF7012135NA APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRES (S) RODRIGUEZ GARCIA FERNANDO

DATOS DEL CONTRIBUYENTE: C.U.R.P. CPRI012201U5 APELLIDO PATERNO, MATERNO Y NOMBRES (S) FERNANDEZ SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN S.A. DE C.V. (BUCO)

SELECCION CON UNA (X) LA DECLARACION QUE DESEA PRESENTAR: NORMAL (X) COMPLEMENTARIA () CORRECCION FISCAL () FECHA DE LA DECLARACION: DIA 31 MES 03 AÑO 2023 No. DE ESCRITURA: 28,064 FECHA DE LA FIRMA: DIA 31 MES 03 AÑO 2023

Table with columns for tax type and amount: A. IMPUESTO CAUSADO (\$88.17), B. IMPUESTO UNIVERSITARIO (\$3.52), C. SUB-TOTAL (\$91.69), D. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (0), E. RECARGOS (0), F. ESTÍMULO FISCAL (0), G. COMPENSACIÓN (0), H. TOTAL DE LAS CONTRIBUCIONES (\$91.69)

Table with columns for tax type and amount: I. MULTAS (0), J. PARTE ACTUALIZADA DE LAS CONTRIBUCIONES (0), K. GASTOS DE EJECUCION (0), L. HONORARIOS DE NOTIFICACION (0), M. MONTO PAGADO CON ANTERIORIDAD (0), N. PAGO EN EXCESO (0), O. CANTIDAD A CARGO (\$91.69)

Table with columns: DESCRIPCIÓN, ESCRITURA, FECHA OPERACION, CART. DICTOR, VALOR DE LA OPERACION, TASA O TARIFA, IMPUESTO CAUSADO, ESTÍMULO FISCAL. Includes rows for legal acts and a total row showing \$103.74 U.M.A. and \$98.17 total tax.

INSTRUCCIONES: 1. Únicamente se harán anotaciones dentro de los espacios para esto establecidos. 2. Los contribuyentes que cumplan con la Clave Única de Registro de Población (CURP)...

CONTRIBUYENTE REPRESENTANTE LEGAL RESPONSABLE SOLIDARIO (checked) FISC. ROGF7012135NA LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA FIRMA

ORIGINAL - Recomendación de Rentas 1n. COPIA: Fedatario Público 2n. COPIA - Contribuyente SE PRESENTA POR TRIPLICADO

LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA
NOTARIO PUBLICO NUM. 2
DISTRITO JUDICIAL MORELOS
PROTOCOLO



11/4/23, 11:40

Pago de Servicios del Registro Publico de la Propiedad

Consultas

Detalle de Pagos

Datos Solicitud

Nombre Notario: FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA

RFC: ROGF - 19701213- SNA

Numero de Volumen: 1146

Numero de Escritura: 28064

Fecha de Elaboracion: 31/03/2023

Fecha de Firma: 31/03/2023

Datos Otorgantes

No Otorgante

Nombre Otorgante

SISTEMAS Y SERVICIOS DE
COMUNICACION S.A. DE C.V.

Datos Operacion

Nombre Contribuyente : SISTEMAS Y SERVICIOS DE
COMUNICACION S.A. DE C.V. RP

Numero de Operacion : 2023 - 2362433

Referencia Bancaria: 20230236243338231242

Referencia Comercial: 20230236243338235294

Numero de Autorizacion: 00000000000288394

Fecha de Pago: 11/04/2023

Estatus: AC

Acumulador: 3 pagos

Total Acumulador: 506.00

No Concepto	Descripcion	Importe
4	IV.MANDATO 85% UMA	88.18
0	IMPUESTO UNIVERSITARIO	3.52
0	POR REDONDEO EN CENTAVOS	0.30
	Subtotal:	88.48
	Impuesto Universitario:	3.52
	Total:	92.00

Este Certificado sólo ampara el pago de las operaciones descritas.

Regresar

Imprimir

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE A FAVOR DE LOS SEÑORES LAILA MARIA SAAD MENDOZA Y/O MARTIN ERNESTO MACIAS MALDONADO, VA EN ONCE HOJAS ÚTILES, COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS Y RUBRICADAS, LO QUE AUTORIZO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTITRES. - DOY FE.

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO DOS

LIC. FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA





ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Chihuahua



Inscripción vía web inmediata

2023000915320091

Número Único de Documento



BOLETA DE INSCRIPCIÓN

ANTECEDENTES REGISTRALES		
FME	Nombre/Denominación razón social	
12274	SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACION, SOCIEDAD ANÓNIMA/DE CAPITAL VARIABLE	

DATOS DE INGRESO		
NCI	Fecha y hora	Solicitante
202300091532	13/04/2023 03:50:34 T.CENTRO	ASSAD DANIEL SAAD LÓPEZ

DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA	
No. de documento	Tipo de documento
28064	Escritura

Fedatario / Autoridad
Fernando Rodríguez García

ACTOS INSCRITOS			
FME	Formás precodificadas	Nombre acto	Fecha de ingreso
12274	M10-Poder por Persona Moral o Representación	Otorgamiento de poder	13/04/2023 03:50:34 T.CENTRO

PAGO RELACIONADO A LA SOLICITUD		
Referencia de pago No.	Fecha	Importe
N° 22360299	13/04/2023 03:50:23 T.CENTRO	\$2,564.00

FIRMA RESPONSABLE DE OFICINA
Nombre Norma Erendira Romero Magaña
Firma 54c2075292321a775e909d080909381a785d9900

SELLO DIGITAL DE TIEMPO	
Sello digital de tiempo 20230413215133.053Z	eVQew0ru7dx9FR7jWGrElyqI2lgE7XeNjuwJ11NOMK7I +Fv3jppIzc4HFMKnrD84McDAMH8XmrR9P3z2M2NQM0Gactu63bVQJao9b7U6OQ/ Pnl5XJXae4KajQEIBs9bSvpUlh1ag4wvyFIAJJCfDzAVgqGJIBPOPucU/ 2QSHVlpYyFbQaDOzaBmVCB YenQPqJ0rFZJN4W2SvzPkcPzWwEFns4wR7wmmwOju +HJM38Y51AcllayEloEXuRvNx+Y01WkJ6x7p8Dul3KoW44X7ZBa9Y+dIRXDeIzc/ 2VR5zvZqoJ1vAyhVDeZfx+61WGABzYrpQbx3Gdw==



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Chihuahua



Inscripción vía web inmediata

2023000915320091

Número Único de Documento

FIRMO

Responsable de oficina

Norma Eréndira Romero Magaña
>25604351 +D9sLa0oCVIGgFfksUREQz+vQDw=]
bWDDTUxreMjGgPO1UQ2ixpyckXXlwr2mf6Lq5Zfl7ICEIH6s2LsrE4KHvRhof8vReJ7KMoj69tGyB4mTpaNthnJOPuHlep6u3JtDjq;
+wfOIPggdWyaBEdlSoxcuC5M5mrk/pa/9OyCIY+YL6BUR26Dat7LTxyvWd0NéKF
+OyDóZof5D9QvTN7UmNTJMKfSItY8OyNDxCOUPxgrqUmeROuqgG2zDnFKlaaP559IDC67yYIYbhC7uv6SeKY9eyqLKtkbUJ1(
piT6cg8TBELDuF0WxzwknHb2GtX6GHUSQ==





ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Chihuahua



Poder por Persona Moral o Representación

2023000915320091

Número Único de Documento



M10 - Poder por persona moral o representación

Folio mercantil electrónico: 12274

Por instrumento No. 28064

Volumen: 1146

De fecha:

31/03/2023

Formalizado ante:

Notario Público

Nombre:

Fernando Rodríguez García

No.

2

Estado:

Chihuahua

Municipio:

Chihuahua

Consta que la sociedad denominada

SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACION, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE

Representada por

ASSAD DANIEL SAAD LÓPEZ

Otorga poder(es)



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Chihuahua



Poder por Persona Moral o Representación

2023000915320091

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFE/CURP	Facultades
LAILA MARIA	SAAD	MENDOZA		<p>1- MANDATO PARA PLEITOS Y COBRANZAS CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AÚN LAS ESPECIALES QUE DE ACUERDO CON LA LEY REQUIERAN MANDATO O CLÁUSULA ESPECIAL EN LOS TÉRMINOS DEL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 2453 DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, Y SU CORRELATIVO EL ARTÍCULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y, DEMÁS ARTÍCULOS CORRELATIVOS DE LOS CÓDIGOS CIVILES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LA REPÚBLICA MEXICANA Y DEL DISTRITO FEDERAL EN DONDE SE EJERCITE EL MANDATO, POR LO QUE AL EFECTO PODRÁ REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE PARTICULARES Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DE CUALQUIER FUERO, SEAN FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, ADMINISTRATIVAS, JUDICIALES, LEGISLATIVAS O MILITARES, ASÍ COMO ANTE TODAS LAS AUTORIDADES DEL TRABAJO, SEAN FEDERALES O ESTATALES, INCLUYENDO JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE, JUNTAS DE CONCILIACIÓN Y EN GENERAL TODO TIPO DE TRIBUNALES Y AUTORIDADES DEL TRABAJO. EL PRESENTE INCLUYE FACULTAD PARA DESISTIRSE, PARA TRANSIGIR, PARA COMPROMETER EN ÁRBITROS, PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES, PARA RECURSAR, PARA RECIBIR PAGOS, PARA PROMOVER Y DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO, PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERRELLAS, DESISTIRSE DE LAS MISMAS, COADYUVAR CON EL MINISTERIO PÚBLICO Y OTORGAR PERDÓN; ASÍ COMO PARA PROMOVER MEDIOS PREPARATORIOS DE JUICIO, ACTOS DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA Y EN GENERAL CUALQUIER TIPO DE ACCIÓN O PROCEDIMIENTO, EN JUICIO O FUERA DE ÉL: -- EN LOS JUICIOS ORALES, MERCANTILES, CIVILES, FAMILIARES, LABORALES, PENALES Y DE CUALQUIER</p>



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Chihuahua



Poder por Persona Moral o Representación

2023000915320091

Número Único de Documento



Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/CURP	Facultades
				<p>INDOLE ESTE MANDATO SURTIRÁ PLENOS EFECTOS PUDIENDO EL MANDANTE COMPARECER A LAS AUDIENCIAS QUE SE CELEBREN EN ESTOS PROCEDIMIENTOS; ASIMISMO SE LE OTORGA FACULTADES EXPRESAS PARA CONCILIAR ANTE EL JUEZ, FACULTADES QUE SE ENUNCIAN SIN QUE LLEVE IMPLÍCITA LIMITACIÓN ALGUNA EN EL MANDATO QUE SE OTORGA Y RATIFICAR FIRMAS EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD EN TODA CLASE DE DOCUMENTOS RELACIONADOS CON ESTE MANDATO. ASIMISMO SE LE CONFIERE LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES PARA COMPARECER ANTE TRIBUNALES POR AUDIENCIAS EN TODO TIPO DE JUICIOS ORALES CON FACULTADES PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR. POR ÚLTIMO SE FACULTA AL MANDANTE PARA COMPARECER ANTE TODA CLASE DE INSTANCIAS O INSTITUTOS DE CONCILIACIÓN O MEDIACIÓN A EJERCER LAS FACULTADES QUE SE LE CONFIEREN DE MANERA PREVIA AL JUICIO. — II- MANDATO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AÚN LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY Y TODAS LAS NECESARIAS PARA LLEVAR A CABO LAS OPERACIONES ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, INCLUSIVE CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, DE OBRA, DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y DE CUALQUIER OTRA INDOLE, SIEMPRE Y CUANDO SEAN EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL, ASÍ COMO PARA MODIFICAR, NOVAR, RESCINDIR, REVOCAR TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS. INCLUYENDO TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL, PARA LLEVAR A CABO CUALQUIER TRÁMITE, GESTIÓN O ACTO JURÍDICO EN RELACIÓN CON LA PRESENTACIÓN DE TODA</p>



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

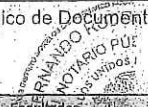
Chihuahua



Poder por Persona Moral o Representación

2023000915320091

Número Único de Documento



Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFC/CURP	Facultades
				<p>CLASE DE AVISOS, DECLARACIONES FISCALES Y DOCUMENTOS EN GENERAL ANTE LAS AUTORIDADES FISCALES YA SEAN FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, ASÍ COMO PARA PAGAR IMPUESTOS, PRESENTAR SOLICITUDES PARA EL REEMBOLSO DE IMPUESTOS Y RECIBIR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD LOS PAGOS O REEMBOLSOS CORRESPONDIENTES; REALIZAR TODO TIPO DE TRÁMITES Y GESTIONES ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, INCLUYENDO EL REGISTRO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA, LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL; PUDIENDO DAR DE ALTAS Y BAJAS, LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO, TESORERÍA MUNICIPAL, SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO, ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA EL RETIRO (AFORES), FONDO NACIONAL PARA EL APOYO DEL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES (FONACOT), INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, ASÍ COMO ANTE CUALQUIER SECRETARÍA O SUS DEPENDENCIAS, ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS Y EN GENERAL ANTE CUALQUIER AUTORIDAD SEA DEL GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL Ó CUALQUIER INSTITUCIÓN PARTICULAR, PUDIENDO AL EFECTO PRESENTAR, FIRMAR Y RECIBIR TODO TIPO DE DOCUMENTACIÓN. — III.— FACULTAD CAMBIARIA CON FACULTADES PARA EMITIR, SUSCRIBIR, OTORGAR, ENDOSAR Y EN CUALQUIER OTRA FORMA, NEGOCIAR TÍTULOS DE CRÉDITO U OBLIGAR CAMBIARIAMENTE A LA SOCIEDAD, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 9º NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y</p>



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Chihuahua



Poder por Persona Moral o Representación

2023000915320091

Número Único de Documento



Nombre	Apellido paterno	Apellido Materno	RFO/GURP	Facultades
				OPERACIONES DE CRÉDITO. — LIMITACIÓN. - LAS FACULTADES CAMBIARIAS SE ENCUENTRAN LIMITADAS A OTORGAR Y/O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CREDITO HASTA POR \$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Chihuahua



Poder por Persona Moral o Representación

2023000915320091

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/CURP	Facultades
MARTIN ERNESTO	MACIAS	MALDONADO		<p>— I. MANDATO PARA PLEITOS Y COBRANZAS CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AÚN LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN MANDATO O CLAUSULA ESPECIAL, EN LOS TERMINOS DEL PARRAFO PRIMERO DEL ARTICULO 2453 DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, Y SU CORRELATIVO EL ARTICULO 2554 DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL Y, DEMAS ARTICULOS CORRELATIVOS DE LOS CODIGOS CIVILES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LA REPUBLICA MEXICANA Y DEL DISTRITO FEDERAL EN DONDE SE EJERCITE EL MANDATO, POR LO QUE AL EFECTO PODRA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE PARTICULARES Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DE CUALQUIER FUERO, SEAN FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, ADMINISTRATIVAS, JUDICIALES, LEGISLATIVAS O MILITARES, ASI COMO ANTE TODAS LAS AUTORIDADES DEL TRABAJO, SEAN FEDERALES O ESTATALES, INCLUYENDO JUNTAS DE CONCILIACION Y ARBITRAJE, JUNTAS DE CONCILIACION Y EN GENERAL TODO TIPO DE TRIBUNALES Y AUTORIDADES DEL TRABAJO. EL PRESENTE INCLUYE FACULTAD PARA DESISTIRSE, PARA TRANSIGIR, PARA COMPROMETER EN ARBITROS, PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES; PARA RECUSAR, PARA RECIBIR PAGOS, PARA PROMOVER Y DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO; PARA PRESENTAR DENUNCIAS Y QUERELLAS; DESISTIRSE DE LAS MISMAS, COADYUVAR CON EL MINISTERIO PUBLICO Y OTORGAR PERDON; ASI COMO PARA PROMOVER MEDIOS PREPARATORIOS DE JUICIO, ACTOS DE JURISDICCION VOLUNTARIA Y EN GENERAL CUALQUIER TIPO DE ACCION O PROCEDIMIENTO, EN JUICIO O FUERA DE EL. — EN LOS JUICIOS ORALES, MERCANTILES, CIVILES, FAMILIARES, LABORALES, PENALES Y DE CUALQUIER</p>



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Chihuahua



Poder por Persona Moral o Representación

2023000915320091

Número Único de Documento



Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/CURP	Facultades
				<p>ÍNDOLE ESTE MANDATO SURTIRÁ PLENOS EFECTOS PUDIENDO EL MANDANTE COMPARECER A LAS AUDIENCIAS QUE SE CELEBREN EN ESTOS PROCEDIMIENTOS; ASIMISMO SE LE OTORGA FACULTADES EXPRESAS PARA CONCILIAR ANTE EL JUEZ, FACULTADES QUE SE ENUNCIAN SIN QUE LLEVE IMPLÍCITA LIMITACIÓN ALGUNA EN EL MANDATO QUE SE OTORGA Y RATIFICAR FIRMAS EN REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD EN TODA CLASE DE DOCUMENTOS RELACIONADOS CON ESTE MANDATO. ASIMISMO SE LE CONFIERE LAS MÁS AMPLIAS FACULTADES PARA COMPARECER ANTE TRIBUNALES POR AUDIENCIAS EN TODO TIPO DE JUICIOS ORALES CON FACULTADES PARA CONCILIAR Y TRANSIGIR. POR ÚLTIMO SE FACULTA AL MANDANTE PARA COMPARECER ANTE TODA CLASE DE INSTANCIAS O INSTITUTOS DE CONCILIACIÓN O MEDIACIÓN A EJERCER LAS FACULTADES QUE SE LE CONFIEREN DE MANERA PREVIA AL JUICIO. —II— MANDATO GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AÚN LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY Y TODAS LAS NECESARIAS PARA LLEVAR A CABO LAS OPERACIONES ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS CON EL OBJETO DE LA SOCIEDAD, INCLUSIVE CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, COMODATO, DE OBRA, DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y DE CUALQUIER OTRA ÍNDOLE, SIEMPRE Y CUANDO SEAN EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL, ASÍ COMO PARA MODIFICAR, NOVAR, RESCINDIR, REVOCAR TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS, INCLUYENDO TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL, PARA LLEVAR A CABO CUALQUIER TRÁMITE, GESTIÓN O ACTO JURÍDICO EN RELACIÓN CON LA PRESENTACIÓN DE TODA</p>



ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

Registro Público de Comercio

Chihuahua



Poder por Persona Moral o Representación

2023000915320091

Número Único de Documento

Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	RFC/CURP	Facultades
				<p>CLASE DE AVISOS, DECLARACIONES FISCALES Y DOCUMENTOS EN GENERAL ANTE LAS AUTORIDADES FISCALES YA SEAN FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, ASÍ COMO PARA PAGAR IMPUESTOS; PRESENTAR SOLICITUDES PARA EL REEMBOLSO DE IMPUESTOS Y RECIBIR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD LOS PAGOS O REEMBOLSOS CORRESPONDIENTES; REALIZAR TODO TIPO DE TRÁMITES Y GESTIONES ANTE EL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, INCLUYENDO EL REGISTRO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA; LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO; EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, PUDIENDO DAR DE ALTAS Y BAJAS, LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO, TESORERÍA MUNICIPAL, SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO, ADMINISTRADORA DE FONDOS PARA EL RETIRO (AFORES), FONDO NACIONAL PARA EL APOYO DEL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES (FONACOT), INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, ASÍ COMO ANTE CUALQUIER SECRETARÍA O SUS DEPENDENCIAS, ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS Y EN GENERAL ANTE CUALQUIER AUTORIDAD SEA DEL GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL O CUALQUIER INSTITUCIÓN PARTICULAR, PUDIENDO AL EFECTO PRESENTAR, FIRMAR Y RECIBIR TODO TIPO DE DOCUMENTACIÓN. — III.— FACULTAD CAMBIARIA CON FACULTADES PARA EMITIR, SUSCRIBIR, OTORGAR, ENDOSAR Y EN CUALQUIER OTRA FORMA, NEGOCIAR TÍTULOS DE CRÉDITO U OBLIGAR CAMBIARIAMENTE A LA SOCIEDAD; DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 9º NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TÍTULOS Y</p>



Registro Público de Comercio

Chihuahua



Poder por Persona Moral o Representación

2023000915320091

Número Único de Documento



Nombre	Apellido paterno	Apellido materno	PRO/DURO	Facultades
				OPERACIONES DE CRÉDITO. -- LIMITACIÓN. - LAS FACULTADES CAMBIARIAS SE ENCUENTRAN LIMITADAS A OTORGAR Y/O SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO HASTA POR \$ 100,000.00 (CIENTO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

Generales del representante de la sociedad

MEXICANO, QUIEN ES ORIGINARIO DE ESTA CIUDAD, DONDE NACIÓ EL 22 VEINTIDÓS DE FEBRERO DE 1960 MIL NOVECIENTOS SESENTA, CASADO, PROFESIONISTA CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES SALA600222JBA ESE A ELE A SEIS CERO CERO DOS DOS JOTA BE A Y CON DOMICILIO EN LA CALLE 20 VEINTE DE NOVIEMBRE NÚMERO 805 OCHOCIENTOS CINCO DE LA COLONIA CENTRO DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

Datos de inscripción

NCI

202300091532

Fecha inscripción

13/04/2023 03:51:33 T.CENTRO

Fecha ingreso

13/04/2023 03:50:34 T.CENTRO

Responsable de oficina

Norma Erendira Romero Magaña



--- EL C. LICENCIADO FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS, PARA ESTE DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA: ---

--- Que la copia que antecede en diecisiete hojas útiles concuerda fiel y correctamente con su original, el cual tuve a la vista y al que me remito devolviéndolo al interesado. ---

--- LO QUE CERTIFICO A SOLICITUD DEL SEÑOR MARTIN ERNESTO MACIAS MALDONADO, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTITRES. - DOY FE ---

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO DOS

LICENCIADO FERNANDO RODRIGUEZ GARCIA



ANEXO 4

IDENTIFICACIONES CORRESPONDIENTES

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
 MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
 CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
 MACIAS
 MALDONADO
 MARTIN ERNESTO

SEXO H

DOMICILIO
 C PEDRO ZULOAGA 11400 21
 RDCIAL VERANDAH 31207
 CHIHUAHUA, CHIH.

CLAVE DE ELECTOR MCMLMR90032208H800

CURP MAMM900322HCHCLR05

FECHA DE NACIMIENTO 22/03/1990


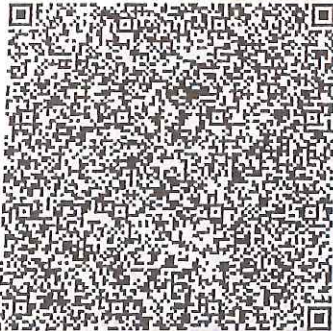


SECCIÓN 0847

AÑO DE REGISTRO 2008 04

VIGENCIA 2023 - 2033

ELÉCCIONES FEDERALES LOCALES Y EXTRAORDINARIAS

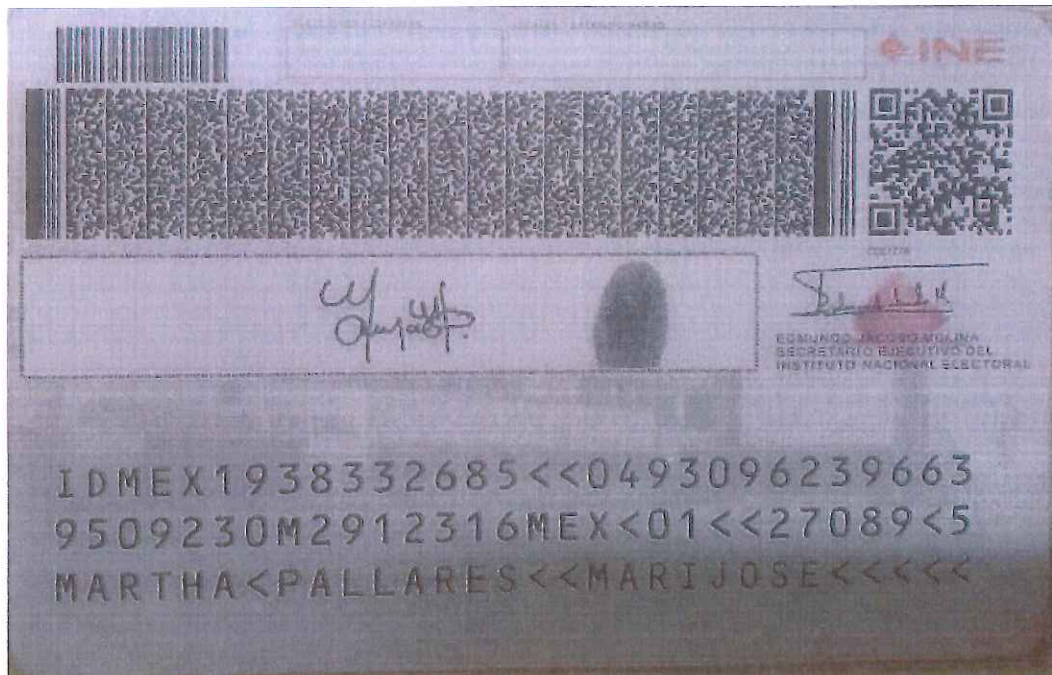
INE

8001942

EDUARDO JACOBO MOLINA
 SECRETARIO EJECUTIVO DEL
 INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX2455273561<<0847080367858
 9003222H3312315MEX<04<<23394<1
 MACIAS<MALDONADO<<MARTIN<ERNES




MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR




NOMBRE
JIMENEZ
LARA
JULIAN ALBERTO
DOMICILIO
C FUENTE DE ANDALUCIA 3626
FRACC FUENTES DEL SOL 31215
CHIHUAHUA, CHIH.
CLAVE DE ELECCION JMLRJL73102106H100
CURP JILJ781021HCHMR1D1 AÑO DE REGISTRO 1996 02
ESTADO 08 MUNICIPIO 019 SECCION 0646
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2014 VIGENCIA 2024

FECHA DE NACIMIENTO
21/10/1978
SEXO H

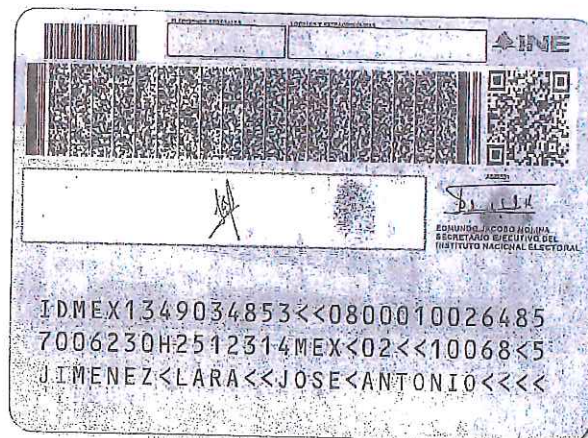
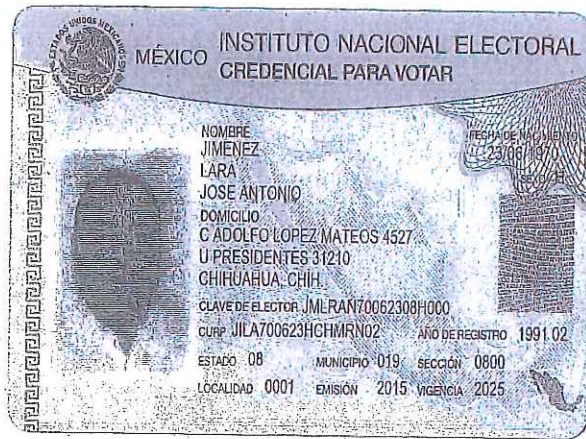


INE



SECRETARÍA DE ELECTORAL

IDMEX1221117429<<0846010402218
7810211H2412311MEX<02<<20988<5
JIMENEZ<LARA<<JULIAN<ALBERTO<<



ANEXO 5

ESTADO DEL IMPUESTO PREDIAL

uevo formato.

* Capture su clave catastral: 08-001-019-00-0001-022-011-00006-00-0000

Continuar

Cancelar

Información

La clave catastral ingresada no tiene adeudo.

Aceptar

17 de Enero del 2023



TESORERÍA MUNICIPAL DE CHIHUAHUA
ESTADO DE CUENTA

No. 2023101315212



CLAVE CATASTRAL	CONCEPTO	PAGUE ANTES DE		
CB-001-019-00-0001-022-011-00006 00-0000	SISTEMAS Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN SA DE CV	31-01-2023		
CLAVE CATASTRAL ANTERIOR 022-011-006				
DOMICILIO: CALLE IGNACIO RAMIREZ CALZADO 803 CENTRO C.P. 31000 CHIHUAHUA, CHIHUAHUA				
INFORMACIÓN IMPORTANTE	CLAVE	CONCEPTO	PERIODO	IMPORTE
Informe Importante de Predial	120101001	INGRESO IMPUESTO PREDIAL del 2023 / 1 al 2023 / 6	2023/1	\$26,441.16
	4110105	DESCUENTO DE PREDIAL ENERO del 2023 / 1 al 2023 / 6	2023/1	-\$3,172.52
	310103001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO del 2023 / 1 al 2023 / 6	2023/1	\$930.72
	310107001	CONTRIBUCION DE BOMBEROS PR del 2023 / 1 al 2023 / 1	2023/1	\$9.62
	310108001	INGRESO CONTRIBUCION IMPAS PR del 2023 / 1 al 2023 / 1	2023/1	\$9.62
	31010601	REDONDEO CRUZ ROJA MEXICANA		\$0.80
VENTICUATRO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE PESOS 60/100 M.N.				TOTAL \$24,219.00
BANAMEX 082501 - 202310131521237500216	SANTANDER	7638 - 202110111521252380221		
BANCOMER 661171 - 202310131521237500216	SCOTIABANK	1064 - 202310131521237500216		
BANORTE 20369 - 202310131521237500216	SMART	- 2023101315212		
HSBC 6662 - 202310131521237500216	BANCO AZTECA	- 202310131521237500216		
TASA: 0.006 VALOR CATASTRAL: \$4,819,146.56 SUP.TERR 025.76 SUP.CONS 379.10				ORIGINAL-CONTRIBUYENTE

5/8/24, 11:34

SOLICITUD PARA MODIFICACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS

SOLICITUD PARA MODIFICACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS

Introducir la información que a continuación se le solicita.

Información del solicitante

Agregar la información de contacto del promotor del estudio.

1. Nombre del promotor: *

INSTITUTO DE ESTUDIOS AVANZADOS SYSCOM, A.C.

2. Corresponde a: *

- Persona Moral
- Representante Legal
- Persona Física

3. Nombre del consultor: (D.R.U.) *

MANUEL ROBERTO ESPARZA BELTRAN

4. Número de registro D.R.U. *

5/6/24, 11:34

SOLICITUD PARA MODIFICACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS

19

5. Contacto de seguimiento: (e-mail) *

JIJIMENEZ@COVADIS.COM.MX

6. Número telefónico del promotor: *

6141880141

7. Número telefónico del D.R.U. *

6141422147

Información del Estudio

Escriba a continuación la información para la identificación del predio del estudio.

8. Nombre del estudio: *

INSTITUTO DE ESTUDIOS AVANZADOS SYSCOM, A.C.

9. Tipo de ingreso (En caso de ser reingreso, escribir el número de oficio de la solicitud anterior en la sección "otras"). *

Nuevo Ingreso

Reingreso

Otras

5/6/24, 11:34

SOLICITUD PARA MODIFICACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS

10. Especifique el **Tipo de modificación** *

- Modificación mayor
- Modificación menor

11. Tipo de propuesta: *

- Cambio al uso de suelo
- Aumento de densidad (COS, CUS, Altura)
- Cambio al uso de suelo y aumento de densidad
- Adecuaciones menores a la estructura vial
- Adecuaciones mayores a la estructura vial
- Plan Sectorial
- Plan Parcial
- Plan Maestro
- Esquema Simplificado
- Estudio de Ordenamiento Urbano y Territorial para la Incorporación de las Zonas de Reserva

12. **Localización del predio:** Especificar, Nombre de Calle, Número, Colonia, Lote, Parcela, Manzana, Sector, Ejido. *

CALLE IGNACIO RAMIREZ CALZADO #803 COLONIA CENTRO

5/6/24, 11:34

SOLICITUD PARA MODIFICACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS

13. Coordenadas y/o enlace de Google Maps. *

<https://maps.app.goo.gl/ZbhD3iWakf3C8SCK9>

14. Clave(s) Catastral(es): *

022-011-006

15. **Superficie del predio(s)**: Especificar si se trata de metros cuadrados o hectáreas.

*

813.22

16. *

Metros Cuadrados

Hectáreas

17. Instrumento de planeación aplicable: *

PDU2040 Séptima Actualización

Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano

Plan Metropolitano

18. Uso de Suelo Actual PDU Séptima Actualización

Habitacional Campestre de 1 - 4 viv/ha

5/6/24, 11:34

SOLICITUD PARA MODIFICACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS

- Habitacional de 5 - 12 viv/ha
- Habitacional de 13 - 25 viv/ha
- Habitacional de 26 - 35 viv/ha
- Habitacional de 36 - 45 viv/ha
- Habitacional de 46 - 60 viv/ha
- Habitacional de mas de 60 viv/ha
- Comercio y Servicios CMR
- Mixto Intenso MI
- Mixto Moderado MM
- Mixto Bajo MB
- Mixto Suburbano MS
- Mixto Suburbano MSII
- Industria Alto Impacto IAI
- Industria Bajo Impacto IBI
- Microindustria MAI
- Equipamiento General EQM
- Recreación y Deporte RYD
- Zona de Amortiguamiento ZA
- Zona Especial de Desarrollo Controlado 1 ZEDC1
- Zona Especial de Desarrollo Controlado 2 ZEDC2

5/6/24, 11:34

SOLICITUD PARA MODIFICACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS

- Área Natural de Valor Ambiental ANVA
- Preservación Ecológica Primaria PE
- VIVIENDA DENSIDAD ALTA

19. Uso de Suelo Propuesto PDU Séptima Actualización

- Habitacional Campestre de 1 - 4 viv/ha
- Habitacional de 5 - 12 viv/ha
- Habitacional de 13 - 25 viv/ha
- Habitacional de 26 - 35 viv/ha
- Habitacional de 36 - 45 viv/ha
- Habitacional de 46 - 60 viv/ha
- Habitacional de mas de 60 viv/ha
- Comercio y Servicios CMR
- Mixto Intenso MI
- Mixto Moderado MM
- Mixto Bajo MB
- Mixto Suburbano MS
- Mixto Suburbano MSII
- Industria Alto Impacto IAI
- Industria Bajo Impacto IBI

5/6/24, 11:34

SOLICITUD PARA MODIFICACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS

- Microindustria MAI
- Equipamiento General EQM
- Recreación y Deporte RYD
- Zona de Amortiguamiento ZA
- Zona Especial de Desarrollo Controlado 1 ZEDC1
- Zona Especial de Desarrollo Controlado 2 ZEDC2
- Área Natural de Valor Ambiental ANVA
- Preservación Ecológica Primaria PE
- CORREDOR IMPACTO MEDIO

20. Uso de Suelo Actual PPC

- Vivienda de Densidad Baja VDB
- Vivienda de Densidad Alta VDA
- Vivienda y Servicios Profesionales VSP
- Vivienda, Servicios y Comercio VSC
- Corredor de Impacto Alto CIA
- Corredor de Impacto Medio CIM
- Comercio y Servicios Generales CSG
- Corredor Patrimonial CP
- Nodo Barrial NB

5/6/24, 11:34

SOLICITUD PARA MODIFICACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS

 Nodo Emblemático NE Nodo Urbano NU

21. Uso de Suelo Propuesto PPC

 Vivienda de Densidad Baja VDB Vivienda de Densidad Alta VDA Vivienda y Servicios Profesionales VSP Vivienda, Servicios y Comercio VSC Corredor de Impacto Alto CIA Corredor de Impacto Medio CIM Comercio y Servicios Generales CSG Corredor Patrimonial CP Nodo Barrial NB Nodo Emblemático NE Nodo Urbano NU

22. ¿En el presente estudio se establece un giro específico (actividad)? *

 Si No (uso especulativo)

5/6/24, 11:34

SOLICITUD PARA MODIFICACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS

23. Giro y/o actividad por establecer según el Instrumento de Planeación aplicable.

*

Nota: Uno o varios giro(s)/actividad(es) debe ser de los contenidos en las Tablas correspondientes

UNIVERSIDADES ESCUELAS DE EDUCACION SUPERIOR

Datos de la propiedad

En congruencia con los documentos anexos al estudio.

24. Antecedentes: *

- Cuenta con modificaciones al uso de suelo
- Fusión
- Subdivisión
- Licencia de construcción
- Constancia de zonificación
- Ninguno
- Otras

25. **Antecedentes:** En caso de que el predio cuente con antecedentes, especificar fechas y números de oficio.

Escriba su respuesta

26. Situación del predio: *

- Baldío

5/6/24, 11:34

SOLICITUD PARA MODIFICACIÓN DE PLANES Y PROGRAMAS

- Subutilizado
- Construido
- Construido con actividad

27. ¿La propuesta pretende reconocer el giro especificado ya en operación? *

- Sí
- No

28. **Observaciones Importantes:** *

Detalle si existe información técnica de relevancia, adicional a la ya proporcionada que aporte al estudio.

SE ENCUENTRA EN FUNCIONES



Este contenido lo creó el propietario del formulario. Los datos que envíes se enviarán al propietario del formulario. Microsoft no es responsable de las prácticas de privacidad o seguridad de sus clientes, incluidas las que adopte el propietario de este formulario. Nunca des tu contraseña.

Microsoft Forms | Encuestas, cuestionarios y sondeos con tecnología de inteligencia artificial [Crear mi propio formulario](#)
Privacidad y cookies | Términos de uso

SIN TEXTO

SIN TEXTO