

*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° 064/2025

ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA

**LOTES 1 Y 2 DE LA MANZANA 56 LABOR
DE TERRAZAS**

SIN TEXTO



SH 28-06

ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el Artículo 93, Fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en los Artículos 1 Fracción VI y 25 Fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, Artículo 50 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, y artículos 5 fracción VII y 6 de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO 064/2025

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 "**Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas**", para la modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como fusión de los lotes 1 y 2 de la manzana 56, zona 1 del Ejido Labor de Terrazas, con superficie de **11,257.39** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Zona de Desarrollo Controlado a Industria de Bajo Impacto**.

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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 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 "**Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas**".



**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 once 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 Issac Díaz Gurrola, a fin de que dé lectura al Dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto de la solicitud presentada por los ciudadanos Antonio Camberos Baeza y Andrés Cortázar Cuiltly, en su carácter de representantes legales de CAMCOR Activos, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas", en el predio identificado como fusión de los lotes 1 y 2 de la manzana 56, zona 1 del Ejido Labor de Terrazas, con superficie de 11,257.39 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado a Industria de Bajo Impacto, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040... Al concluir la presentación del dictamen se somete a consideración del pleno, 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 los ciudadanos Antonio Camberos Baeza y Andrés Cortázar Cuiltly, en su carácter de representantes legales de CAMCOR Activos, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como fusión de los lotes 1 y 2 de la manzana 56, zona 1 del Ejido Labor de Terrazas, con superficie de 11,257.39 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Zona de Desarrollo Controlado a Industria de Bajo Impacto.

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 los artículos 74 fracción X y 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.



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**

"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
"LOTES 1 Y 2 DE LA MANZANA 56 LABOR DE TERRAZAS"



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 los **ciudadanos Antonio Camberos Baeza y Andrés Cortázar Cuiltly**, en su carácter de representantes legales de **CAMCOR Activos, S.A. de C.V.**, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como fusión de los lotes 1 y 2 de la manzana 56, zona 1 del Ejido Labor de Terrazas, con superficie de 11,257.39 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado a Industria de Bajo Impacto**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

RESULTANDO

PRIMERO. Mediante escrito de fecha 28 de mayo del 2024, signado por los **ciudadanos Antonio Camberos Baeza y Andrés Cortázar Cuiltly**, en su carácter de representantes legales de **CAMCOR Activos, S.A. de C.V.**, solicitaron la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como fusión de los lotes 1 y 2 de la manzana 56, zona 1 del Ejido Labor de Terrazas, con superficie de 11,257.39 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado a Industria de Bajo Impacto**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040.

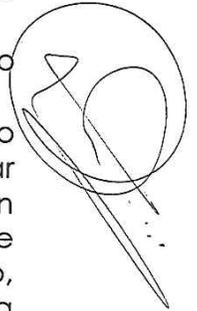
SEGUNDO. Que, mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

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

ESTEJADO
[Handwritten signatures and stamps]

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"LOTES 1 Y 2 DE LA MANZANA 56 LABOR DE TERRAZAS"

1. **Solicitud** de fecha 28 de mayo del 2024, signado por los ciudadanos Antonio Camberos Baeza y Andrés Cortázar Culty, en su carácter de representantes legales de CAMCOR Activos, S.A. de C.V.;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Antonio Camberos Baeza;
3. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Andrés Cortázar Culty;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 17,843** de fecha 2 de julio de 2020, otorgada ante el Lic. Fernando Rodríguez Pérez, Notario Auxiliar de la Notaría Pública número 2 del Distrito Judicial Morelos, ante quien compareció el señor Antonio Camberos Baeza, en representación de Viviendas Camberos, S.A. de C.V. y el señor Leopoldo Carbajal Romero, en representación de Barnhart-Taylor MX, S.A. de C.V. para constituir una sociedad anónima de capital variable denominada CAMCOR Activos, S.A. de C.V., la cual será administrada por un consejo de administración, nombrando como presidente del mismo al señor Antonio Camberos Baeza y como secretario al señor Andrés Cortázar Culty, facultándolos con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio;
5. **Copia certificada de la Escritura Pública número 18,149** de fecha 18 de agosto del 2020, otorgada ante el Lic. Fernando Rodríguez García, Notario Público número 2 para el Distrito Judicial Morelos, ante quien comparecieron los señores Rubén Armando Anchondo Meza y Mercedes Corrales Rojas como la parte vendedora y CAMCOR Activos, S.A. de C.V. representada por los señores Antonio Camberos Baeza y Andrés Cortázar Culty como la parte compradora, para celebrar un contrato de compraventa sobre los lotes 1 y 2 de la manzana 56 de la zona 1 del Poblado Labor de Terrazas del Municipio de Chihuahua, con superficies de 5,883.51 metros cuadrados y 5,373.88 metros cuadrados, inscritos bajo los folios reales 1371442 y 1371440 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
6. **Discos Compactos (Cd)** que contienen el instrumento de planeación;
7. **Certificado de pago del impuesto del predial T2055515** expedido por Tesorería Municipal, de fecha 2 de junio de 2024;
8. **Oficio DASDDU/468/2024** de fecha 17 de junio de 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
9. **Oficio 381/2024** de fecha 1 de julio de 2024, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO, a lo establecido en el mismo;
10. **Oficio DASDDU/469/2024** de fecha 17 de junio de 2024, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de



GC



Handwritten signature.

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"LOTES 1 Y 2 DE LA MANZANA 56 LABOR DE TERRAZAS"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;

- 11. **Oficio DDHE/0715/2024** de fecha 21 de junio de 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que no se cuenta con comité de vecinos;
- 12. **Oficio DASDDU/541/2024** expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación del Estudio de Planeación por un periodo de sesenta días naturales en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
- 13. **Oficio SJ/DRPA/0671/2024** emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que el estudio fue publicado en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
- 14. **Aviso Importante del Estudio de Planeación Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas** publicado en "El Diario de Chihuahua" el día 30 de julio del 2024, donde se informa al público en general de la primera y segunda audiencia pública del estudio;
- 15. **Acta de la Primera Audiencia Pública** celebrada el día 31 de julio del 2024, en la Sala de Juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;
- 16. **Acta de la Segunda Audiencia Pública** celebrada el día 14 de agosto del 2024, en la Sala de Juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal;
- 17. **Oficio DASDDU/635/2024** de fecha 19 de agosto del 2024, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado el Dictamen de Congruencia;
- 18. **Oficio SDUE-620/2024** de fecha 2 de septiembre del 2024, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se otorga el Dictamen de Congruencia respecto al estudio;
- 19. **Copia del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria 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;
- 20. **Oficio DASDDU/161/2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 4 de noviembre de 2024, en el cual se dictamina PROCEDENTE CONDICIONADO a presentar estudio de prevención de riesgos y estudio de impacto vial el cambio de uso de suelo de Zona de Desarrollo Controlado a Industria de Bajo Impacto;

[Handwritten signature]

COTEJADO

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CUARTO. Mediante oficio DASDDU/161/2024 de fecha 4 de noviembre del 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"LOTES 1 Y 2 DE LA MANZANA 56 LABOR DE TERRAZAS"

Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE CONDICIONADO a presentar estudio de prevención de riesgos y estudio de impacto vial el cambio de uso de suelo de Zona de Desarrollo Controlado a Industria de Bajo Impacto y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Segunda Sesión Ordinaria 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 artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estiman 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 "**Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como fusión de los lotes 1 y 2 de la manzana 56, zona 1 del Ejido Labor de Terrazas, con superficie de 11,257.39 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Zona de Desarrollo Controlado a Industria de Bajo Impacto, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por los ciudadanos Antonio Camberos Baeza y Andrés Cortázar Cuiltly, en su carácter de representantes legales de CAMCOR Activos, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como fusión de los lotes 1 y 2 de la manzana 56, zona 1 del Ejido Labor de Terrazas, con superficie de



DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"LOTES 1 Y 2 DE LA MANZANA 56 LABOR DE TERRAZAS"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

11,257.39 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Zona de Desarrollo Controlado a Industria de Bajo Impacto.

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 los artículos 74 fracción X y 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
REGIDOR VOCAL**

COTEJADO

GNC

MUNICIPAL
CHIH.

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"LOTES 1 Y 2 DE LA MANZANA 56 LABOR DE TERRAZAS"


JONI JACINTA BARAJAS GONZÁLEZ
REGIDORA VOCAL


OMAR ENRIQUE MÁRQUEZ ESTRADA
REGIDOR VOCAL


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 LOS CIUDADANOS ANTONIO CAMBEROS BAEZA Y ANDRÉS CORTÁZAR CUILTY, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTES LEGALES DE CAMCOR ACTIVOS, S.A. DE C.V., SOLICITARON LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "LOTES 1 Y 2 DE LA MANZANA 56 LABOR DE TERRAZAS", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FUSIÓN DE LOS LOTES 1 Y 2 DE LA MANZANA 56, ZONA 1 DEL EJIDO LABOR DE TERRAZAS, CON SUPERFICIE DE 11,257.39 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO A INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO, 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"





SRIA. DEL H. AYUNTAMIENTO

RECIBIDO 07 NOV 2024

CHIHUAHUA, CHIH.



Adriano Chokz

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/161/2024

Chihuahua, Chih., 04 de noviembre 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 **CAMCOR Activos, Sociedad Anónima de Capital Variable** en su carácter de propietario del predio identificado como la fusión de los Lotes No. 1 y 2, de la Manzana 56, Zona 1, del Ejido Labor de Terrazas, con una superficie de **11,257.39m²**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas"** 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 **Zona Especial de Desarrollo Controlado** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 séptima actualización a uso de suelo **Industria Bajo Impacto.**

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/468/2024 de fecha 17 de junio de 2024**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas"** solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento al Artículo 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio No. 381/2024 de fecha 01 de julio 2024**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/469/2024 de fecha 17 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/0715/2024 de fecha 21 de junio 2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

COTEJADO

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

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



Que por medio de **Oficio No. DASDDU/541/2024 de fecha 17 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 período 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 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio **No. SJ/DRPA/0671/2024 de fecha 22 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 60 días naturales, el estudio de Planeación Urbana.

Que con fecha 30 de julio del 2024, se **publicó aviso en el Diario de Chihuahua**, por medio del cual se informa a la ciudadanía del estudio de planeación urbana denominado **Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas**", en cumplimiento al Artículo 74 Fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Que con fecha 31 de julio de 2024 se llevó a cabo la **primera audiencia pública** del estudio de planeación urbana denominado "**Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas**" en cumplimiento al Artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Que con fecha 14 de agosto de 2024 se llevó a cabo la **segunda audiencia pública** del estudio de planeación urbana denominado "**Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas**" en cumplimiento al Artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/635/2024 de fecha 19 de agosto de 2024** la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado "**Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas**", solicitando el **Dictamen de Congruencia** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado, en cumplimiento al Artículo 74 Fracción VIII de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Que mediante **Oficio SDUE-620/24 de fecha 2 de septiembre del 2024**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emite el dictamen de Congruencia respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente y demás normatividad aplicable del estudio de planeación urbana denominado de Desarrollo Urbano **Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas**".

Que el estudio de planeación urbana denominado "**Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas**" 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**.

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 | municpiochihuahua.gob.mx



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE CONDICIONADO a Estudio de Prevención de Riesgos y Estudio de Impacto Vial**, el cambio de uso de suelo **Zona de Desarrollo Controlado a Industria de Bajo Impacto**.

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

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por los representantes legales.
2. Copia simple de la identificación con fotografía de los representantes legales.
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/468/2024 de fecha 17 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. 381/2024 de fecha 01 de julio de 2024 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
8. Oficio No. DASDDU/469/2024 de fecha 17 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/0715/2024 de fecha 21 de junio de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
10. Oficio No. DASDDU/541/2024 de fecha 17 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.
11. Oficio No. SJ/DRPA/0671/2024 de fecha 22 de julio de 2024 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
12. Original de aviso de la publicación en el Diario de Chihuahua, publicado el 30 de julio de 2024.
13. Listas de asistencia y Acta de audiencias públicas.
14. Oficio No. DASDDU/635/2024 de fecha 19 de agosto de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología por medio del cual solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado el Dictamen de Congruencia.
15. Oficio SDUE-620/24 de fecha 02 de septiembre del 2024, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, otorga el dictamen de Congruencia.
16. Copia simple de la Segunda Sesión Ordinaria del día 10 de octubre del 2024 de la Comisión de Desarrollo Urbano.

COTEJADO

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

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



- 17. Copia simple del comprobante de pago de predial.
- 18. Copia del comprobante de pago del trámite.
- 19. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
- 20. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Lotes 1 y 2 de la Manzana 56 Labor de Terrazas".

ATENTAMENTE

ARO. ADRIANA DIAZ NEGRETE DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
LIC. JAVIER EMILIO CRUZ VALENZUELA SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

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

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

cl



PRESIDENCIA MUNICIPAL CHIHUAHUA

EL C. MAESTRO ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO EN: EL ARTÍCULO 63 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL ARTÍCULO 25 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO, Y EL ARTÍCULO 29 FRACCIÓN XII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL Y EXACTA Y CORRESPONDE AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL, CONSTANDO DE _____ FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS Y RUBRICADAS. SE AUTORIZA Y FIRMA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A LOS _____ DÍAS DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL _____.



SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

MTR. ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN

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

LOTE 1 Y 2, MANZANA 56
LABOR DE TERRAZAS
MODIFICACIÓN USO DE SUELO

Arq. Reyes Javier Baeza Cano
D.R.U. No 023.

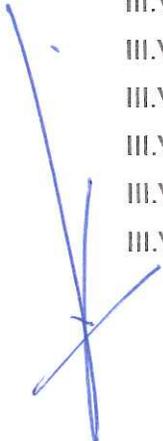
ARQUITECTURA EN PROCESO

INDICE

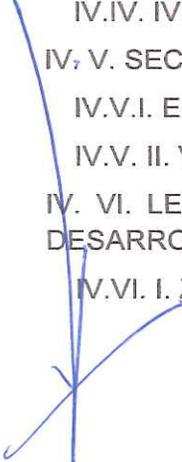
- I.-INTRODUCCION.....
- II.-FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....
 - II.I. PROCESO DE APROBACION.....
 - II.I.I. Aprobación y Consulta.....
 - II.I. II. Procedimiento para la formulación y aprobación.....
 - II.II. ÁMBITO FEDERAL.....
 - II.II.I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....
 - II.II. II. Ley de Planeación.....
 - II.II.III. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.....
 - II.II. IV. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.....
 - II.III. ÁMBITO ESTATAL.....
 - II.III. I. Constitución Política del Estado de Chihuahua.....
 - II.III. II. Ley de Planeación del Estado de Chihuahua.....
 - II.II.III Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.....
 - II.III.IV Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.....
 - II.IV. ÁMBITO MUNICIPAL.....
 - II.IV.I. Código Municipal para el Estado de Chihuahua.....
 - II.IV. II. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua..
- III ANTECEDENTES.....
 - III.I. ALCANCES DEL PLAN.....
 - III.I.I. Definición del Área de Estudio.....
 - III.I. II. Definición del Área de Aplicación.....
 - III.II. CONTEXTO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO SOCIAL Y ECONOMICO DEL MUNICIPIO.....
 - III.II.I. Ámbito Regional.....
 - III.II. II. Ámbito Urbano.....
 - III.II.III. Ámbito de Influencia.....
 - III.II.VI. Zona de Conurbación.....



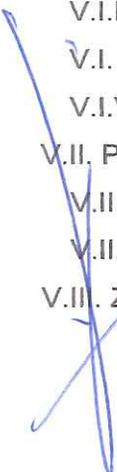
III.III. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.....	
III.IV. ESTRUCTURA URBANA.....	
III.IV.I. Estructura Primaria.....	
III.IV. II. Zonas Homogéneas.....	
III.V. ORGANIZACIÓN ESPACIAL.....	
III.V.I. Atractores.....	
III.V. II. Núcleos de Actividades.....	
III.V.III. Núcleos de Desarrollo.....	
III.V. IV. Corredores Urbanos.....	
III.VI. ANALISIS SOCIAL Y ECÓNOMICO.....	
III.VI. I. Valor del Suelo.....	
III.VI. II. Análisis Poblacional.....	
III.VI.III. Análisis de Actividades.....	
III.VII. MEDIO NATURAL.....	
III.VII. I. Clima.....	
III.VII. II. Topografía.....	
III.VII.III. Hidrología.....	
III.VII. IV. Aguas subterráneas.....	
III.VII. V. Composición del suelo.....	
III.VII.VI. Vegetación.....	
III.VIII. MEDIO FISICO.....	
III.VIII.I. Uso de vivienda.....	
III.VIII. II. Uso de Comercio y Servicios.....	
III.VIII.III. Uso Industrial.....	
III.VIII. IV. Uso Equipamiento.....	
III.VIII.V. Uso Agrícola.....	
III.VIII.VI. Predios Baldíos.....	
III.VIII.VII. Estructura Vial.....	
III.VIII. VIII. Transporte Público.....	
III.VIII. IX. Infraestructura Agua Potable.....	
III.VIII.X. Infraestructura de Drenaje Sanitario.....	
III.VIII. XI. Infraestructura de Agua Tratada.....	
III.VIII.XII. Infraestructura de Energía Eléctrica.....	



- III.VIII. XIII. Infraestructura de Gas.....
- III.IX. RIESGOS Y VULNERABILIDAD.....
- III.IX.I. Riesgos Naturales.....
- III.IX. II. Riesgos Antropogénicos.....
- III.X. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO.....
- IV NORMATIVO.....
- IV. I. CONDICIONANTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIHUAHUA.....
- IV.I.I. Políticas de Desarrollo.....
- IV.I. II. Usos de Suelo.....
- IV.I.III. Vialidad.....
- IV.I. IV. Infraestructura.....
- IV.II. OBJETIVOS GENERALES.....
- IV.III. OBJETIVOS PARTICULARES.....
- IV.III. I. Estructura Urbana y Usos de Suelo.....
- IV.III. II. Vialidad.....
- IV.III.III. Actividades productivas.....
- IV.III. IV. Vivienda.....
- IV.III. V. Aspectos sociales.....
- IV.III.VI. Infraestructura.....
- IV.III.VII. Medio Ambiente.....
- IV.III. VIII. Administración y Gestión.....
- IV.IV. PLAN DE DESARROLLO UBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISION 2040.....
- IV.IV.I. Distribución y dosificación de suelo.....
- IV.IV. II. Secciones Viales.....
- IV.IV.III. Estructura Urbana.....
- IV.IV. IV. Objetivos.....
- IV, V. SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL).....
- IV.V.I. Equipamiento Urbano.....
- IV.V. II. Vialidad.....
- IV. VI. LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBAO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
- IV.VI. I. Zonificación.....



- IV.VI. II. Ordenamiento Ecológico
- IV.VI.III. Infraestructura
- IV.VI. IV. Conjuntos Urbanos
- IV.VI. V. Lotes y áreas de donación
- IV.VI.VI. Vialidad
- IV.VII. LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
- IV.VII. I. Gestión ambiental
- IV.VII. II. Política ambiental
- IV.VII.III. Planeación ambiental
- IV.VII. IV. Ordenamiento Ecológico.....
- IV.VII. V. Criterios Ecológicos
- IV.VII.VI. Impacto Ambiental
- IV.VIII. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.....
- IV.VIII.I. Usos Reservas y Destinos
- IV.VIII. II. Fraccionamiento de terrenos
- IV.VIII.III. Infraestructura
- IV.VIII. IV. Equipamiento Urbano
- IV.VIII.V. Condominio.....
- IV.VIII.VI. Vía Pública.....
- IV.IX. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027
- IV.X. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024.....
- V ESTRATEGIA.....
- V.I. ESTRATEGIA GENERAL
- V.I.I. Modelo de Desarrollo
- V.I. II. Núcleos de Actividad
- V.I.III. Descentralidad.....
- V.I. IV. Industria y Desarrollo
- V.I.V. Transporte Público
- V.II. POLITICAS DE DESARROLLO
- V.II.I. Mejoramiento.....
- V.II. II. Consolidación
- V.III. ZONIFICACIÓN PRIMARIA



V.IV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....

V.V. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA

V.VI. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA VIAL

V.VII. PROGRAMAS ESPECIFICOS.....

V. VIII. SINTESIS DE LA PROPUESTA

VI. INSTRUMENTAL.....

VI.I. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL

VI.II. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....

VI.III. PROGRAMAS DE ACCIONES

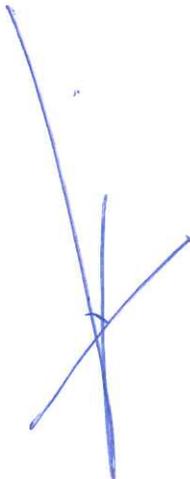
VII. INDICE DE TABLAS.....

VIII. INDICE DE IMÁGENES.....

IX. BIBLIOGRAFIA

X. ANEXO GRAFICO.....

XI. CREDITOS.....



I.-INTRODUCCION

La ciudad de Chihuahua se sitúa en una región estratégica comprensible como parte de un conjunto geográfico, económico, social y político de importancia por su conexión entre el vecino país del norte (E.U.A) y el centro del país. Esta relación se basa primordialmente en la exportación de productos industrializados y manufacturados en nuestro país.

Las políticas del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, en el tema de desarrollo económico y competitividad, es la incentivación por medio del desarrollo urbano de inversiones para la investigación y desarrollo tecnológico, la estrategia para fortalecer el crecimiento productivo de la región.

La visión de este estudio es el tratar el desequilibrio territorial para la consolidación del uso industrial existente en la zona, misma que ofrece el abasto para el radio de acción económica vinculada a esta región y a la ciudad de Chihuahua, así como la influencia e impacto que este pueda generar con el medio natural y servicios de la zona de estudio, utilizando la zonificación como mecanismo eficaz para dotar de racionalidad a la ciudad y de responder a principios de clasificación y jerarquía.

El presente estudio de planeación urbana tiene como objetivo el realizar una modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización, para lo que se aportaran elementos técnicos y urbanos que permitan obtener la autorización para cambio de uso de suelo.

Se analizan y justifican las condiciones técnicas, sociales y económicas con la finalidad de modificar el uso de suelo de uso Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) a uso de Suelo **Industrial de Bajo Impacto**, esto para desarrollar un **condominio Industrial de Bodegas con giro de almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas**.

El área propuesta para el cambio de uso de suelo consta de una superficie total de 11,257.39m² correspondientes a la fusión de los lotes 1 y 2, de la manzana 56 del Ejido Labor de Terrazas ubicadas al sur poniente de la ciudad de Chihuahua.



II.-FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

II.I. PROCESO DE APROBACION

El proceso de autorización es de acuerdo con el Capítulo Undécimo De los Procedimientos para formular y aprobar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo del Estado de Chihuahua.

II.I.I. Aprobación y Consulta

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

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

II.I. II. Procedimiento para la formulación y aprobación

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

I. Los municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunicad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta ley.

II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación, este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.

III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de eta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto de encuentre disponible. Así mismo, ante de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaria, así como el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

IV. Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley y al menos una audiencia pública para los demás en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área municipal encargada de la elaboración del plan, llevara a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

V. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta, deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.

VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante un plazo de quince días hábiles.

VII. Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborara el documento final, que contendrá las modificaciones que resulten aplicables, derivado de la consulta que se refiere este artículo y lo remitirá a la Secretaria.

VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaria, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de la respuesta operará la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que se consideren pertinentes para que el municipio efectué las modificaciones correspondientes.

IX. Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente una vez que la Secretaria haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del Plan.

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

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

II.II. ÁMBITO FEDERAL

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

ARTICULO 25. Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución.

ARTÍCULO 26. Inciso A tercer párrafo. - La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática, y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. Asimismo, determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución.

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

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

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

ARTÍCULO 73. El congreso tiene facultad:

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

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

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

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

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

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

II.II. II. Ley de Planeación

CÁPITULO TERCERO PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA PLANEACIÓN

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

formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

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

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

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

TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO CONCURRENCIA

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

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
- II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional; consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- 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.

TITULO SEGUNDO

DE LA CONCURRENCIA ENTRE ORDENES DE GOBIERNO, COORDINACION Y CONCERTACION

CAPÍTULO TERCERO

ATRIBUCIONES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

ARTÍCULO 10. Corresponde a las entidades federativas:

- I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;
- II. Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere esta Ley;
- III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;
- VI Promover y decretar la Fundación de nuevos Centros de Población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría o los municipios; Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal;
- VIII Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;
- IX Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de Desarrollo Urbano;
- X Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;
- XI Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;
- XII Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para

la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

XIII Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda;

XIV. Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;

XV. Coordinar sus acciones con la Federación, con otras entidades federativas sus municipios o Demarcaciones Territoriales, según corresponda, para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y a la accesibilidad universal;

XVI Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley y a lo establecido en las leyes en la materia;

XVII Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;

XVIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XIX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del Desarrollo Urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;

XX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;

XXI Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;

XXII. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;

XXIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales aplicables al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XXIV. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;

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

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

XXVII. Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

CAPÍTULO CUARTO ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS.

ARTÍCULO 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

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

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

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

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

TÍTULO TERCERO ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

CAPÍTULO SEGUNDO CONSEJOS LOCALES Y MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

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

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

TÍTULO CUARTO SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

CAPÍTULO PRIMERO SISTEMA GENERAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

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

La planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo 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.
- V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

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

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

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

CAPÍTULO CUARTO PROGRAMAS ESTATALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO



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

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

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

CAPÍTULO SÉPTIMO

PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

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

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

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

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

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

TÍTULO QUINTO

DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

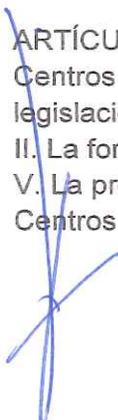
ARTÍCULO 51. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación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

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

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

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

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



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

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades,

II. En las zonas que no se determinen de Conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

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

I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;

II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;

III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito;

IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo.

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

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

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

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

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

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

V.- El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la

obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;

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

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

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

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

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

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

TÍTULO SEGUNDO

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

CAPÍTULO I

COMPETENCIA DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS

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

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

- I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental estatal;
- II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia, así como la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realice en bienes y zonas de jurisdicción estatal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación;
- III.- La prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos industriales, así como por fuentes móviles, que conforme a lo establecido en esta Ley no sean de competencia Federal;
- IV.- La regulación de actividades que no sean consideradas altamente riesgosas para el ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la presente Ley;
- V.- El establecimiento, regulación, administración y vigilancia de las áreas naturales protegidas previstas en la legislación local, con la participación de los gobiernos municipales;
- VI.- La regulación de los sistemas de recolección, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la presente Ley;
- VII.- La prevención y el control de la contaminación generada por la emisión de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, radiaciones electromagnéticas y olores perjudiciales al equilibrio ecológico o al ambiente, proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos industriales, así como, en su caso, de fuentes móviles que conforme a lo establecido en esta Ley no sean de competencia Federal;
- VIII.- La regulación del aprovechamiento sustentable y la prevención y control de la contaminación de las aguas de jurisdicción estatal; así como de las aguas nacionales que tengan asignadas;
- IX.- La formulación, expedición y ejecución de los programas de ordenamiento ecológico del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 2 de esta Ley, con la participación de los municipios respectivos;
- X.- La prevención y el control de la contaminación generada por el aprovechamiento de las sustancias no reservadas a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza similar a los componentes de los terrenos, tales como rocas o productos de su descomposición que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales para la construcción u ornamento de obras;
- XI.- La atención de los asuntos que afecten el equilibrio ecológico o el ambiente de dos o más municipios;
- XII.- La participación en emergencias y contingencias ambientales, conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan;
- XIII.- La vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas expedidas por la Federación, en las materias y supuestos a que se refieren las fracciones III, VI y VII de este artículo;
- XIV.- La conducción de la política estatal de información y difusión en materia ambiental;
- XV.- La promoción de la participación de la sociedad en materia ambiental, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley;

- XVI.- La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades que no se encuentren expresamente reservadas a la Federación, por la presente Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 BIS 2 de la presente Ley;
- XVII.- El ejercicio de las funciones que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les transfiera la Federación, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de este ordenamiento;
- XVIII.- La formulación, ejecución y evaluación del programa estatal de protección al ambiente;
- XIX.- La emisión de recomendaciones a las autoridades competentes en materia ambiental, con el propósito de promover el cumplimiento de la legislación ambiental;
- XX.- La atención coordinada con la Federación de asuntos que afecten el equilibrio ecológico de dos o más Entidades Federativas, cuando así lo consideren conveniente las Entidades Federativas respectivas; Fracción reformada DOF 28-01-2011
- XXI.- La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, y Fracción adicionada DOF 28-01-2011
- XXII.- La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les conceda esta Ley u otros ordenamientos en concordancia con ella y que no estén otorgados expresamente a la Federación. Fracción recorrida DOF 28-01-2011 Artículo reformado DOF 13-12-1996

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

- I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal;
- II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados;
- III.- La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como de emisiones de contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes móviles que no sean consideradas de jurisdicción federal, con la participación que de acuerdo con la legislación estatal corresponda al gobierno del estado;
- IV.- La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la presente Ley;
- V.- La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 9.- Corresponden al Gobierno de la Ciudad de México, en materia de preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, conforme a las

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

SECCIÓN VIII

INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN ECOLÓGICAS

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

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

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

Párrafo reformado DOF 07-01-2000.

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

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

Párrafo adicionado DOF 07-01-2000

II.III. ÁMBITO ESTATAL

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

TITULO PRIMERO DEL ESTADO Y SU TERRITORIO.

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

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

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

XI. En materia de desarrollo urbano:

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

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

CAPÍTULO PRIMERO.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

Mediante la planeación se fijarán prioridades, objetivos, estrategias, indicadores y metas en los ámbitos político, social, económico, cultural y ambiental; se asignarán recursos, responsabilidades, tiempos de ejecución y se evaluarán resultados.



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

I. A Nivel Estatal:

a) El Plan Estatal de Desarrollo.

a) BIS El Plan Estatal de Seguridad Pública.

b) Los Programas de Mediano Plazo:

- Sectoriales

- Regionales

- Especiales

- Institucionales

c) Los Programas Operativos Anuales.

d) El Convenio Único de Desarrollo.

e) El Presupuesto de Egresos del Estado.

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

II. A Nivel Municipal:

a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

b) Los Programas Operativos Anuales.

c) El Presupuesto de Egresos del Municipio.

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

CAPÍTULO TERCERO.

PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA.

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

CAPÍTULO SÉPTIMO.

CONCERTACIÓN E INDUCCIÓN.

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

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

TÍTULO CUARTO

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

CAPITULO PRIMERO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

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

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

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

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

CAPITULO UNDECIMO DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA FORMULAR Y APROBAR LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

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

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

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

- I. Los municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta ley.

- II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación, este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.
- III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto de encuentre disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- IV. Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley y al menos una audiencia pública para los demás en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área municipal encargada de la elaboración del plan, llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- V. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta, deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.
- VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante un plazo de quince días hábiles.
- VII. Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborará el documento final, que contendrá las modificaciones que resulten aplicables, derivado de la consulta que se refiere este artículo y lo remitirá a la Secretaría.

Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de la respuesta operará la afirmativa ficta.

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

Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del Plan.

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

CAPITULO DUOCEDIMO

DE LA MODIFICACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

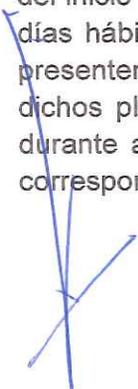
Artículo 76.- La modificación o actualización de los planes municipales de desarrollo urbano, podrá ser solicitada ante la autoridad municipal correspondiente por:

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

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

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

Para los efectos del párrafo anterior, la autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor y establecerá un plazo de por lo menos diez días hábiles para que las personas interesadas o residentes de la zona e que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes, La autoridad dará respuesta a dichos planteamientos y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles previos a la aprobación de la modificación menor correspondiente.



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

ARTÍCULO 89. La Zonificación determinara:

I.- Las áreas que integran y delimitan los centros de población, previendo las secuencias y condiciones del crecimiento de la ciudad, incluyendo, en su caso, los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios.

II.- Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los centros de población,

III.- La red de vialidades que structure la conectividad, la movilidad integral y la accesibilidad universal, así como la estructuración compositiva de los espacios públicos y el equipamiento estratégico de mayor jerarquía.

IV.- Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población

V.- La identificación y las medidas necesarias para la densificación de los centros de población y sus equipamientos, la creación, custodia, rescate y ampliación del espacio público, así como para la protección de los derechos de vía.

VI.- Las reservas territoriales, priorizando las áreas urbanizables y su progresividad de ocupación en los centros de población.

VII.- Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de destinos específicos, tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunicativa, la dignidad del ser humano, el bien común y la movilidad.

VIII.- La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en área de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional.

IX.- La identificación y medidas para la protección del patrimonio cultural urbano y en su caso, los polígonos de salvaguarda por razones de seguridad.

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

I.- En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos de suelo y sus actividades.

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

Se consideran compatibles y, por lo tanto, no se podrán establecer una separación entre los usos de suelo residenciales o habitacionales, comerciales y de centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electrizada o la movilidad.

Se deberá permitir e incentivar la densificación en las edificaciones y zonas, promoviéndose las acciones necesarias para contar con la capacidad para proveer los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, a partir de instrumentos de colaboración con otros órdenes de gobierno y los promotores inmobiliarios.

Se deberá implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se requiere el inciso anterior, a fin de promover la inversión privada en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y un mayor aprovechamiento del potencial urbano, Estos polígonos deberán estar previamente establecidos en los planes de desarrollo urbano de los centros de población correspondientes.

Se garantizará la consolidación de una red coherente de vialidades primarias y secundarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad, que priorice el acceso al espacio público y la movilidad, conforme a los principios de esta Ley.

La zonificación secundaria promoverá la asignación de usos mixtos y compatibles, procurando la mezcla de usos de suelo residenciales, comerciales y centro de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.

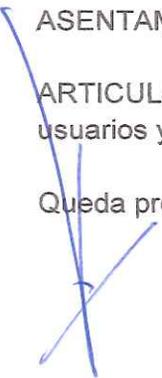
Los planes municipales de desarrollo urbano deberán incluir las reglas o criterios para interpretar la zonificación, cuando los límites o demarcación de las zonas afecten parcialmente a los predios o se les apliquen dos o más usos de suelo a una sola propiedad.

TITULO SEXTO DE LA RESILIENCIA URBANA

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

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

Queda prohibido realizar obras o acciones urbanísticas en:



- I.- Antiguos brazos o lechos secos de ríos, arroyos, escorrentías, lagos o zonas inundables.
- II.- Áreas por debajo del nivel máximo de inundación en zonas con ese riesgo.
- III. El interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la superficie, determinada por el registro máximo de caudal o de inundación en sus superficies o secciones más una franja de protección determinada por la autoridad competente.
- IV.- Aguas abajo o al pie de la cortina de una presa, o en terrenos localizados por debajo del nivel hidráulico máximo y susceptibles a constantes y prolongadas inundaciones.
- V.- Terrenos sobre depresiones del relieve altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante periodos intensos o constantes de lluvias o terrenos pantanosos,
- VI.- Terrenos localizados por debajo de la cota de máximo crecimiento hidráulico indicada anteriormente.
- VII.- Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas, cuyo material tenga poca cohesión, con tendencia al desprendimiento por lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, fracturas o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de veinticinco metros entre las bases de estas y el desarrollo urbano.
- VIII.- Al pie de taludes artificiales, en el margen, mínimo de seguridad señalado anteriormente.
- IX.- Zonas ubicadas al borde superior o en la parte baja de depresiones, montículos o barrancos con inclinación de paredones en riesgo de aludes.
- X.- Terrenos sobre-hidratados que, al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga, o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales.
- XI.- En zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas, o minas, o con problemas de hundimiento o alta compresibilidad.
- XII.- Terrenos que, por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido organico, representen un alto riesgo en materia ambiental o de seguridad estructural.
- XIII- En zonas con relieve muy accidentado con pendientes mayores a treinta por ciento.
- XIV. Antiguos rellenos de basura que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente.
- XV- Antiguos confinamientos de materiales peligrosos que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente.
- XVI.- Zonas rellenas o niveladas con residuos municipales o peligrosos.
- XVII- Derechos de vía por donde se conduzcan materiales peligrosos.
- XVIII- Las demás que señalen las autoridades como de alto riesgo.

Queda prohibido autorizar, convertir, construir a través de si o de una tercera persona, municipalizar, promocionar, vender, arrendar, concesionar o celebrar todo ato de similar naturaleza, que implique cualquier obra de ocupación permanente del territorio y a toda

clase de vivienda permanente o temporal, localizada en un terreno que corresponda a los supuestos de las fracciones anteriores.

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

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

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

II.III.IV Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL

SECCIÓN II

ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

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

I.- Los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal.

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

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

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

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

VI.- Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando esta no sea de competencia federal.

VII.- Los demás casos previstos en esta Ley y otras disposiciones legales relativas.

SECCIÓN III

INSTRUMENTOS ECONÓMICOS

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

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

SECCIÓN IV

REGULACIÓN AMBIENTAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

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

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

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

SECCIÓN VIII INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN ECOLÓGICAS

ARTÍCULO 39. Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de los asentamientos humanos, y sin perjuicio de lo que establezca la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, se deben considerar los siguientes criterios:

- I. Los planes y programas en materia de desarrollo urbano, asentamientos urbanos y ordenamiento territorial, deben tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los planes de ordenamiento ecológico regional y local.
- II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva y al crecimiento urbano horizontal de los centros de población.
- III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental.
- IV. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación y/o preservación ecológica en torno a los asentamientos humanos.
- V. Las autoridades estatales y municipales, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente natural con criterios de sustentabilidad.
- VI. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo de movilidad urbana sustentable y otros medios con alta eficiencia energética y ambiental.
- VII. Se vigilará que, en la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establezcan las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.
- VIII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice.
- IX. La política ambiental debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, 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.

X. Las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de su competencia, deberán evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos al cambio climático.

II.IV. ÁMBITO MUNICIPAL

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

CAPÍTULO III, FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS.

ARTÍCULO 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

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

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

II Iniciar leyes y decretos con perspectiva de derechos humanos, de género e interculturalidad ante el Congreso del Estado en asuntos de la competencia del gobierno municipal y nombrar representante para que intervenga en la discusión de la iniciativa;

XXV. Concurrir con los Gobiernos Estatal y Federal en:

A) El proceso de planeación del desarrollo estatal y nacional, de acuerdo con lo que establezcan las leyes;

B) El desarrollo de programas de vivienda y urbanismo;

C) La previsión de necesidades de tierra para vivienda y desarrollo urbano; D) La ejecución de programas de regularización de tenencia del suelo urbano;

E) La aplicación de normas y programas que se establezcan para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente; F) La ejecución de programas de abasto;

G) En general, coordinarse conforme a las leyes, para la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos;

TÍTULO SEXTO
RÉGIMEN ADMINISTRATIVO
CAPÍTULO I

DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPALES

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

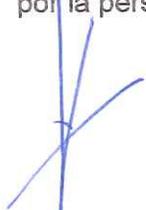
- I. Proponer, coordinar y ejecutar las políticas del Municipio en materia de planeación y desarrollo urbano y realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de las disposiciones legales relativas a los asentamientos humanos;
- II. Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en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

CAPÍTULO II

DE LOS ORGANOS DE COLABORACIÓN

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

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

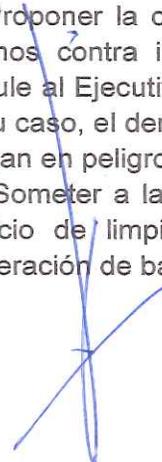


La persona titular de la Presidencia tendrá voto de calidad; la persona titular de la Secretaría será la encargada de citar a las sesiones, levantar y autorizar, en unión de la persona titular de la Presidencia, en el libro destinado para el efecto, las actas de aquéllas y hacerse cargo de la correspondencia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

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

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

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

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

- VIII. Recomendar al Ayuntamiento la presentación de iniciativa de Ley al Congreso del Estado, para que establezca contribuciones especiales con el fin de recaudar los fondos necesarios para la realización de una obra pública municipal;
- IX. Recomendar la realización de obras y la prestación de servicios que contribuyan al bienestar de los habitantes del Municipio;
- X. Designar cuando lo crea conveniente, comités especiales que den seguimiento a la ejecución de una obra determinada;
- XI. Promover la participación y colaboración de los vecinos del Municipio en las acciones gubernamentales de beneficio colectivo;
- XII. Realizar las demás atribuciones que les fijen las leyes y sus reglamentos.

II.IV. II. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua

SECCIÓN SEGUNDA DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES

CAPÍTULO TERCERO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

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

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

CAPITULO TERCERO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

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

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



Artículo 19.- Los programas que integran el Sistema Municipal de Planificación Urbana con excepción de los planes maestros y de las modificaciones menores se sujetaran al siguiente procedimiento:

I.- El Municipio dará aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Capítulo Decimo Primero de este Reglamento.

II.- El Municipio formulará el proyecto del programa y lo difundirá ampliamente a través de su publicación, de manera íntegra, en el sitio de la Presidencia Municipal.

III.- El proyecto de programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesados, durante un plazo no menor de 60 días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentra disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al titular del Ejecutivo del Estado y al Instituto Municipal de Planeación, quien emitirá el dictamen correspondiente.

IV.- La Dirección organizará al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el p proyecto, recibirá las sugerencias y planteamiento de los interesados. Simultáneamente la dependencia municipal encargada de la elaboración del programa llevar a cabo las reuniones que sean necesaria para asegurar la congruencia del mismo con la Ley, el presente Reglamento y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible.

V. El Municipio deberá dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso.

VI. Una vez elaborado el proyecto definitivo del programa o plan, la Secretaría en un plazo no mayor de 30 días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia el mismo, respecto del programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho Dictamen será requisito indispensable para su aprobación.

VII.- Cumplidas las formalidades previstas en la Ley, El Ayuntamiento aprobará el plan o programas y lo remitirá al Ejecutivo del Estado para los efectos a que haya lugar dentro de un plazo que no podrá exceder de los diez días hábiles siguientes.

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

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

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

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

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

SECCIÓN SEGUNDA DE LA ZONIFICACIÓN

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



III ANTECEDENTES

III.I. ALCANCES DEL PLAN

El objetivo del presente documento es el cambio de uso de suelo de la fusión de los lotes 1 y 2 de la manzana 56 del Ejido Labor de Terrazas, el cual cuenta con una superficie de 11,257.39m². El acceso a dicho predio se encuentra por una calle sin nombre y colinda con un predio con uso de suelo de industria de bajo impacto, - Concreto Américas.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7^a actualización señala que tiene un uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC), por lo que se pretende realizar un cambio de uso de suelo a Industrial de Bajo Impacto.

III.I.I. Definición del Área de Estudio

El Área de Estudio, hace alusión a un área de influencia de los **LOTES 1 Y 2 DE LA MANZANA 56, DEL EJIDO LABOR DE TERRAZAS**, esto para determinar las características concernientes al espacio urbano, equipamiento, infraestructura, vialidad, entre otras, que de una u otra forma indiquen directa o indirectamente en la planeación urbana.

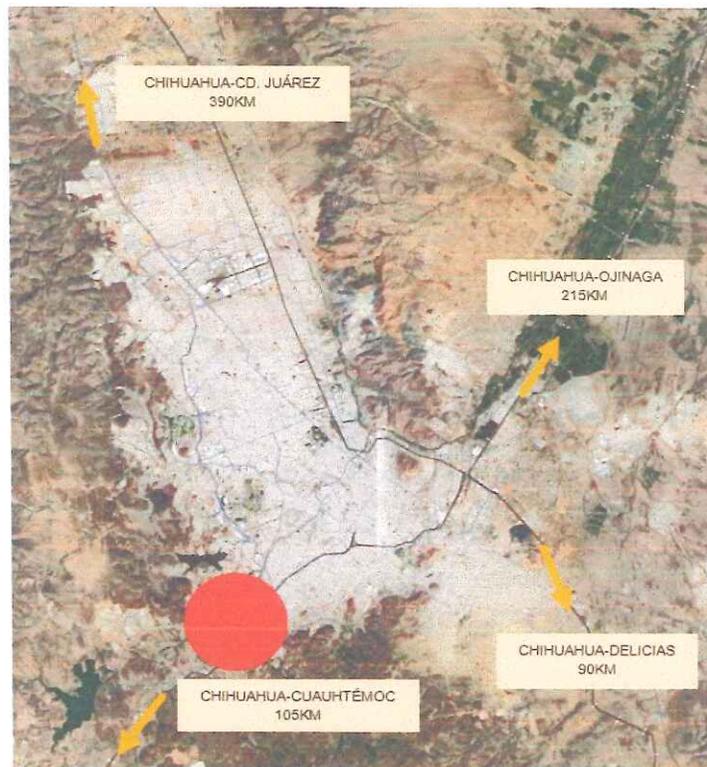


IMAGEN 1.- Ubicación del área de estudio. Fuente: elaboración propia



El Área de Estudio corresponde a una superficie aproximada de 905-24-71 ha, dentro de dicha área se encuentran ubicadas varias colonias y fraccionamientos por mencionar algunos, Martín López, Ramón Reyes, Campestre del Bosque, Real Saratoga así como la Universidad Politécnica de Chihuahua, Santuario de San Pedro de Jesús Maldonado, Parque el Encino, Parque el Acueducto, la Unión Ganadera Regional de Chihuahua, el Parque Industrial de BAFAR, entre otros.

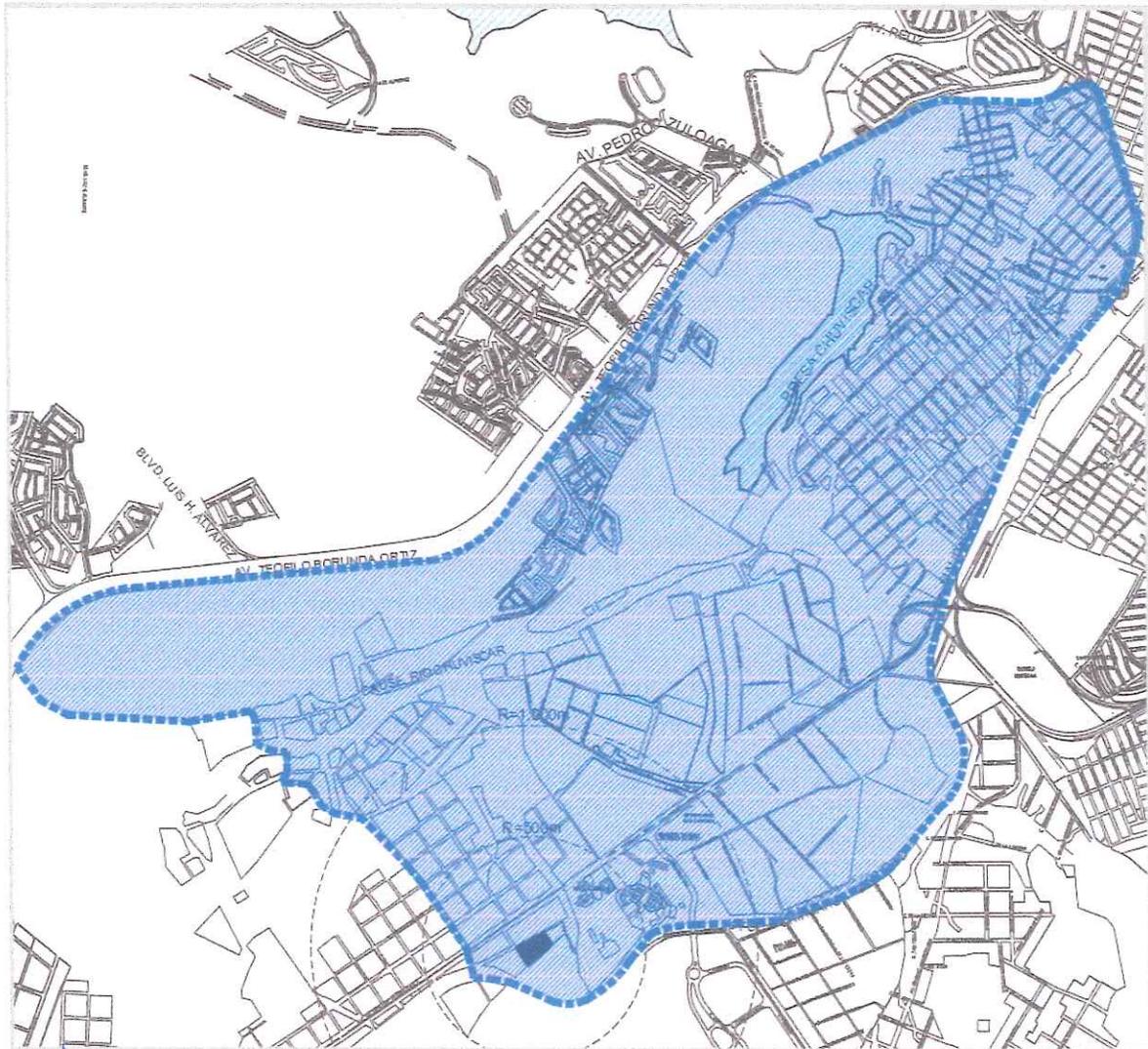


IMAGEN 2.- Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización establece que dentro del área de estudio se encuentran los usos de suelo industriales de bajo impacto, habitacionales de densidad baja, media y alta, usos comerciales y de servicios, así como usos de equipamiento y mixtos. En cuanto a usos ambientales se encuentra el uso de Recreación y Deporte, Zona especial de Desarrollo Controlado y uso de suelo de Preservación Ecológica.

LOTE 1 Y 2, MANZANA 56 LABOR DE TERRAZAS

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA

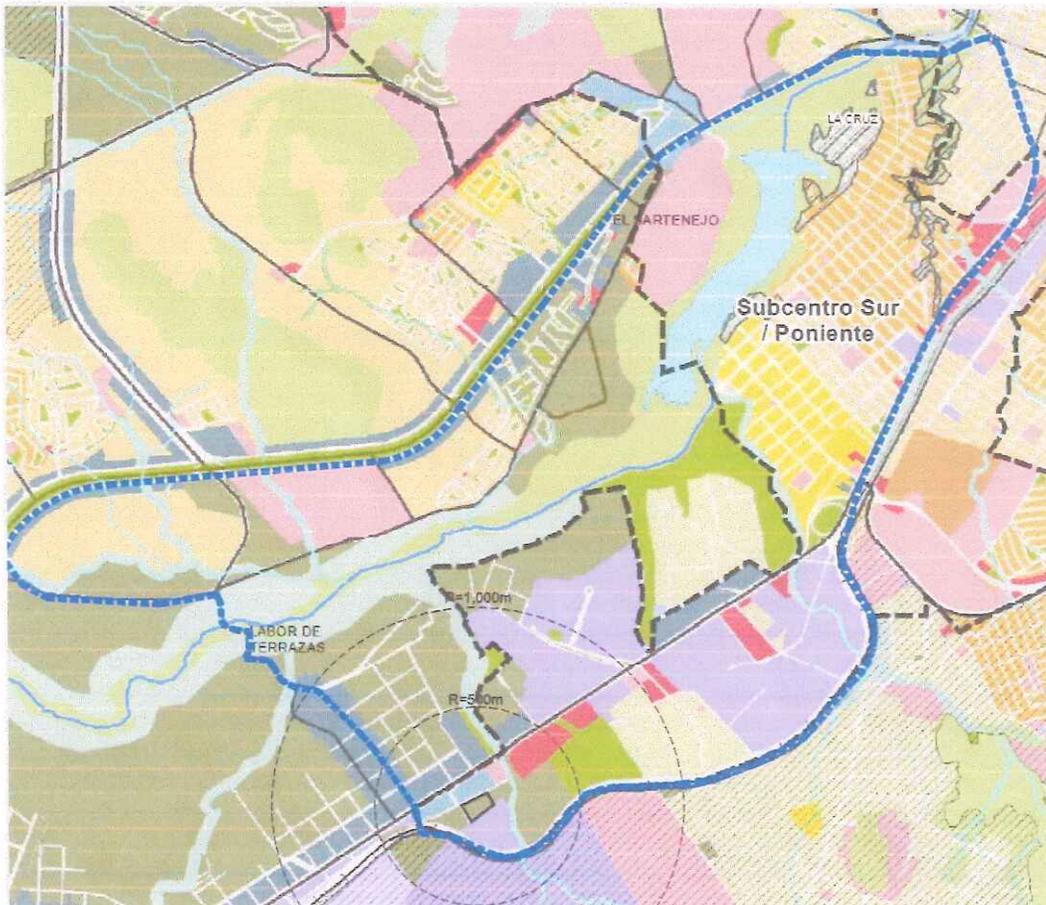


IMAGEN 3.- Zonificación secundaria área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

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

El Área de aplicación corresponde a los lotes 1 y 2 de la manzana 56, del Ejido Labor de Terrazas al sur poniente de la ciudad, con clave catastral estándar 08-001-019-00-0001-

710-056-00001-00-0000 (710-056-001); ubicado a 100.00m del KM 9.40 de la autopista Chihuahua – Cuauhtémoc.

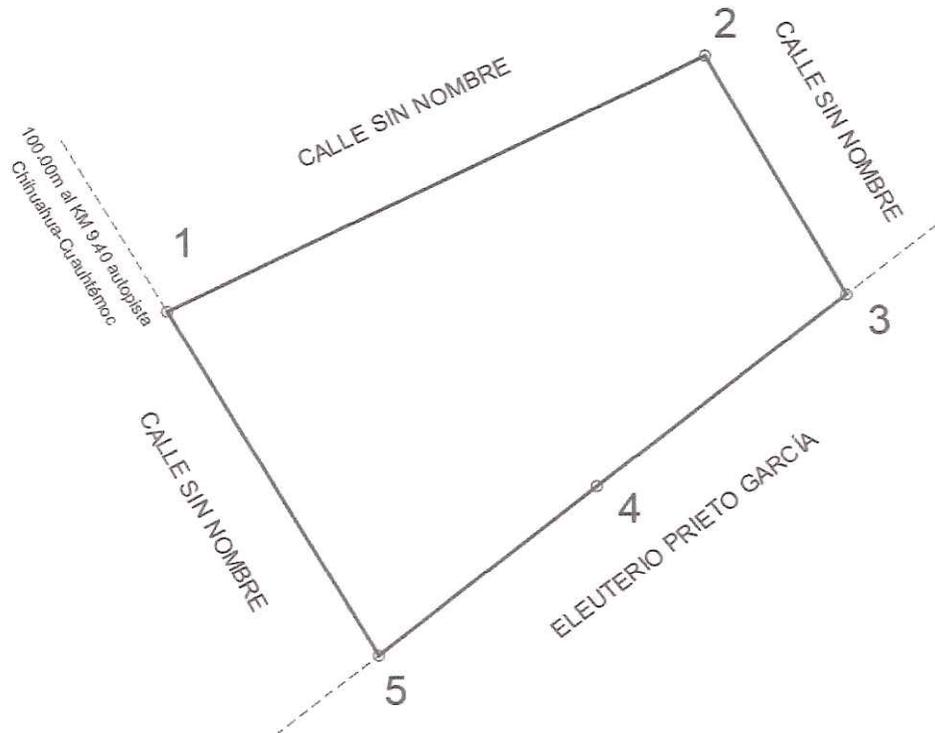


IMAGEN 4.- Lote 1 y 2, manzana 56, Ejido Labor de Terrazas. Fuente: Elaboración propia.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,161,422.6455	389,462.8088
1	2	N 63°14'18.41" E	139.49	2	3,161,485.4549	389,587.3577
2	3	S 29°08'32.05" E	66.43	3	3,161,427.4300	389,619.7100
3	4	S 51°04'57.57" W	74.41	4	3,161,380.6981	389,561.8304
4	5	S 50°49'12.55" W	65.24	5	3,161,339.4965	389,511.2759
5	1	N 30°14'15.63" W	96.24	1	3,161,422.6455	389,462.8088
SUPERFICIE = 11,257.39 m2						

IMAGEN 5.- Cuadro de construcción Lote 1 y 2, manzana 56, Ejido Labor de Terrazas. Fuente: Elaboración propia.

El área de aplicación presenta las siguientes colindancias.

- Al noroeste con calle sin nombre
- Al sureste con Eleuterio Prieto García (Concretos Américas).

- Al noreste con calle sin nombre
- Al suroeste con calle sin nombre

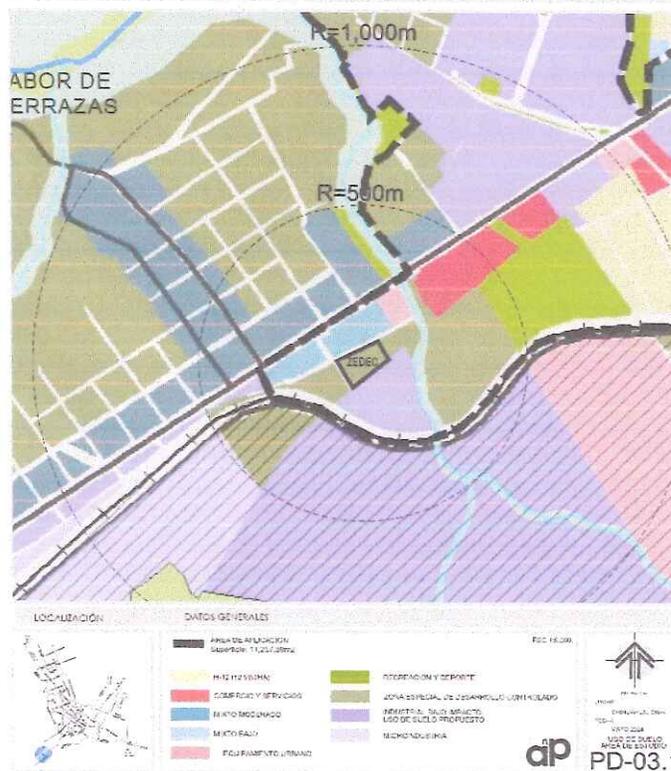


IMAGEN 6.- Localización de área de aplicación. Fuente: Google Earth.

El área de aplicación como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización cuenta con un uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado.

LOTE 1 Y 2, MANZANA 56 LABOR DE TERRAZAS

MODIFICACION AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA



[Handwritten signature]

IMAGEN 7.- Uso de suelo del área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

III.II. CONTEXTO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO SOCIAL Y ECONOMICO DEL MUNICIPIO.

III.II.I. Ámbito Regional

El estado de Chihuahua representa el 12.6% del territorio nacional lo que lo ubica en el estado más grande del país. Chihuahua colinda al norte con Estados Unidos de América (EE.UU.), al este con Coahuila de Zaragoza y Durango; al sur con Durango y Sinaloa y al oeste con Sinaloa, Sonora y EE.UU.

En casi la totalidad de los estados del Norte de México, en frontera con los Estados Unidos, se observa un proceso de crecimiento y desarrollo económico y urbano.

En el Estado de Chihuahua se ubican claramente tres modelos de producción, localizándose el primero en Ciudad Juárez orientado fundamentalmente a las maquiladoras. El sector manufacturero concentra el 50% del valor de la producción total de la entidad y 9 de cada 100 establecimientos en el estado se dedican a las manufacturas. (Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía, 2013)

El segundo se ubica en la Ciudad de Chihuahua, que opera desde los noventa a partir de áreas potenciales de desarrollo o clústers transnacionales vinculados con el desarrollo de proveedores.

Finalmente, el modelo ubicado en Parral y Cuauhtémoc que se encuentra fuertemente vinculado con la agroindustria.

La economía chihuahuense es una de las más dinámicas del país ya que contribuye al 3.8% del Producto Interno Bruto (PIB) Nacional por lo que ocupa el 9º lugar Nacional. (Instituto Nacional de Estadística y Geografía, 2022)

El estado de Chihuahua cuenta con una importante consolidación en cuanto a su red carretera lo cual permite una vinculación eficiente y funcional entre municipios y localidades las cuales son administradas por la Federación y el Estado.

Por la ubicación y jerarquía del Municipio de Chihuahua donde se ubica la ciudad capital del Estado, se define la importancia que la ciudad posee en cuanto al esquema de movilidad regional. La ciudad de Chihuahua es un polo de desarrollo relevante por encontrarse en la confluencia de ejes carreteros de nivel nacional e internacional.

- Eje Agroindustrial Juárez-Zacatecas
- Eje Comercial Juárez - México CDMX y Topolobampo-Dallas Tx.

La vinculación de la región en cuanto a productos y mercancías ha sido históricamente importante considerando la ubicación estratégica de la zona en el corredor comercial hacia los Estados Unidos de América y su relación al sur con la ciudad de Durango donde confluyen los ejes carreteros de los corredores comerciales norte-sur y este-oeste y al oriente con la costa del Pacífico.



IMAGEN 8.-Corredores Comerciales. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.

III.II. II. Ámbito Urbano

El Municipio de Chihuahua se encuentra ubicado en las coordenadas geográficas $28^{\circ} 38'$ de latitud norte y $106^{\circ} 4'$ de longitud oeste a una altura sobre el nivel del mar de 1,440 metros. Ocupa un área de 9,219.3 km² que representa aproximadamente el 3.73% de la superficie total del Estado. (Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018, 2016)

El Municipio de Chihuahua es el segundo más poblado del estado, esto según el Censo de Población y Vivienda de 2020 realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía; la población total es de 937,674 habitantes, de los cuales 457,240 son hombres y 480,434 son mujeres. La población urbana ocupa el 98% de la población total del Municipio y el 2% de población rural.

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

En la capital del estado la economía depende principalmente de dos sectores; manufacturas y servicios que en conjunto generan el 63% del valor agregado y el 68% de los empleos.

En años recientes la ciudad se ha promocionado para la instalación de empresas dedicadas a componentes electrónicos y la aeronáutica, por lo que Chihuahua cuenta con cinco de las siete empresas fabricantes de equipo original aeroespacial que existe en México.

En el 2023 las principales ventas internacionales de Chihuahua fueron las partes y accesorios de vehículos automotores, componentes electrónicos y teléfonos, las cuales crecieron en un 8.8% respecto al año anterior.

En los últimos años la densidad de población ha mantenido un comportamiento geoespacial similar en los últimos años, los menores rangos de densidad se ubican en la periferia de la ciudad y, aunque bajos, a medida en que las zonas son más centrales, la densidad aumenta. Por otro lado, la zona sur poniente de la ciudad se encuentra actualmente en expansión y, sin embargo, mantiene patrones de baja densidad. Otras zonas consolidadas que se mantienen con baja densidad son los corredores urbanos, tales como Av. Universidad, Tecnológico, Antonio Ortiz Mena, de las Industrias, Vialidad Ch-P, Las Américas, 20 de Noviembre, entre otras. (Instituto Municipal de Planeación Chihuahua, 2016).

III.II.III. **Ámbito de Influencia**

Hacia la década de los ochenta comienza un auge de la actividad industrial en la ciudad y se empiezan a establecer grandes industrias mayormente extranjeras, las zonas proyectadas al desarrollo bajo esta tendencia fueron el norte, el poniente y en menor grado, pero con una relevancia significativa el oriente. En años recientes se caracteriza por un cambio radical en las tendencias de crecimiento, de tal forma que la zona oriente y poniente donde existen zonas autorizadas para el desarrollo urbano se perfilan como las de mayor crecimiento.

Lo concerniente a micro-oficios, este tipo de empresas fabrican a pequeña escala bienes que no requieren mucho personal o grandes instalaciones. Pueden estar situados en zonas habitacionales y de servicios, siempre que se asegure la tranquilidad, seguridad y salud de los habitantes de la zona, en particular de los predios contiguos. Es decir, son actividades que se pueden desarrollar en una zona con uso de suelo mixto, sin ninguna afectación al entorno habitacional y comercial de la misma.

El empleo manufacturero no tiene un patrón de localización central ya que se localiza hacia los extremos de la Ciudad sobre las principales arterias que comunican de sur a norte con el fin de dar accesibilidad a la entrada de insumos y la salida de productos terminados.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, hace énfasis en cuanto a que la ciudad debe descentralizar sus actividades mediante el fortalecimiento y concentración de servicios en tres Subcentros y un Centro Urbano para la ciudad con el fin de reducir tiempos de traslado y ofrecer los servicios de jerarquía urbana que incentiven el empleo e impulsar el rubro económico.

El predio a analizar se encuentra ubicado en la zona sur poniente de la ciudad, dentro del área de influencia del Subcentro Sur Poniente según lo establece el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 en su plano de estructura urbana. Si bien a la fecha, los tres subcentros propuestos y los diversos centros distritales, los cuales buscan una ciudad policéntrica, siguen en proceso de consolidación.

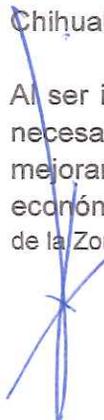
El PDU del Centro de Población Chihuahua establece como uno de sus objetivos absorber la mayor parte del crecimiento dentro del área urbana, así como proteger y utilizar de manera racional los recursos naturales; teniendo como propuesta de objetivos estratégicos colocar a las personas en el centro de la planeación y del aprovechamiento de los recursos de la ciudad, mediante la estrategia de invertir en equipamiento, servicios públicos e infraestructura en las zonas con mayor rezago, en los subcentros urbanos identificados y en las zonas de atención prioritarias.

III.II.VI. Zona de Conurbación

El Consejo Nacional de Población (CONAPO), el Instituto Nacional de Estadísticas, Geografía e Informática (INEGI) y la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) acordaron la designación de las áreas Metropolitanas o Zonas Metropolitanas de México, habiéndose considerado la Zona Metropolitana para la Ciudad de Chihuahua, tomando en cuenta el concepto del Municipio Central, mismo que corresponde al Municipio de Chihuahua, donde se localiza la ciudad principal que da origen a la zona metropolitana, y las poblaciones de Santa Eulalia y Aldama cabeceras de los Municipios de Aquiles Serdán y Aldama respectivamente.

Considerando así que la zona metropolitana como una región urbana que engloba una ciudad central que da nombre al área y una serie de ciudades relacionadas a ella. Esta condición urbana, territorial y funcional entre los centros urbanos, ejercer un alto índice de atracción de estos por los servicios e infraestructuras consolidadas en la ciudad de Chihuahua.

Al ser integrados en la dinámica urbana de Chihuahua como municipio central, se hace necesario atender la problemática y necesidades de usos habitantes considerando el mejoramiento de sus condiciones de vida, asociadas a las redes físicas, sociales y económicas que mantienen las poblaciones de cada municipio. (Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Chihuahua, 2015)



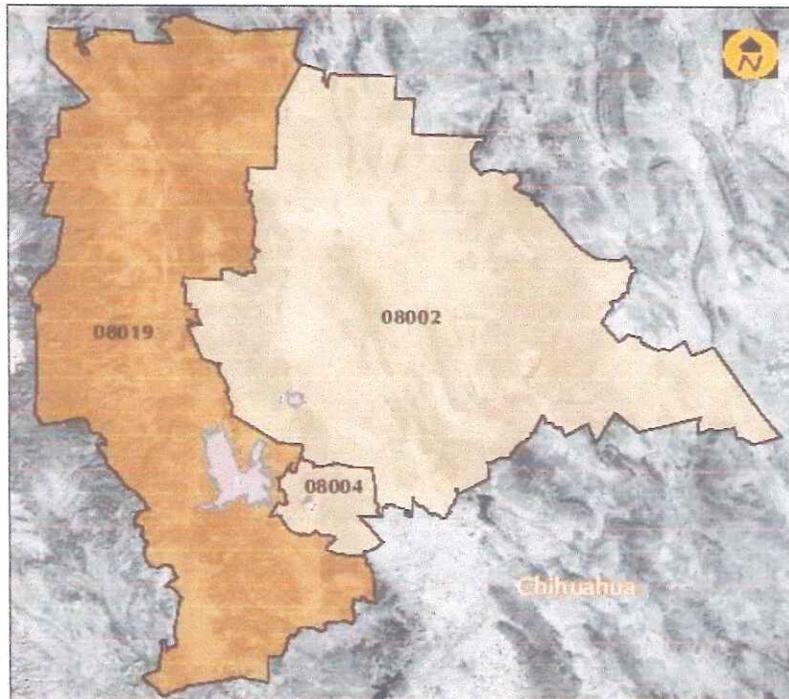


IMAGEN 9.- Zona Metropolitana de Chihuahua. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.

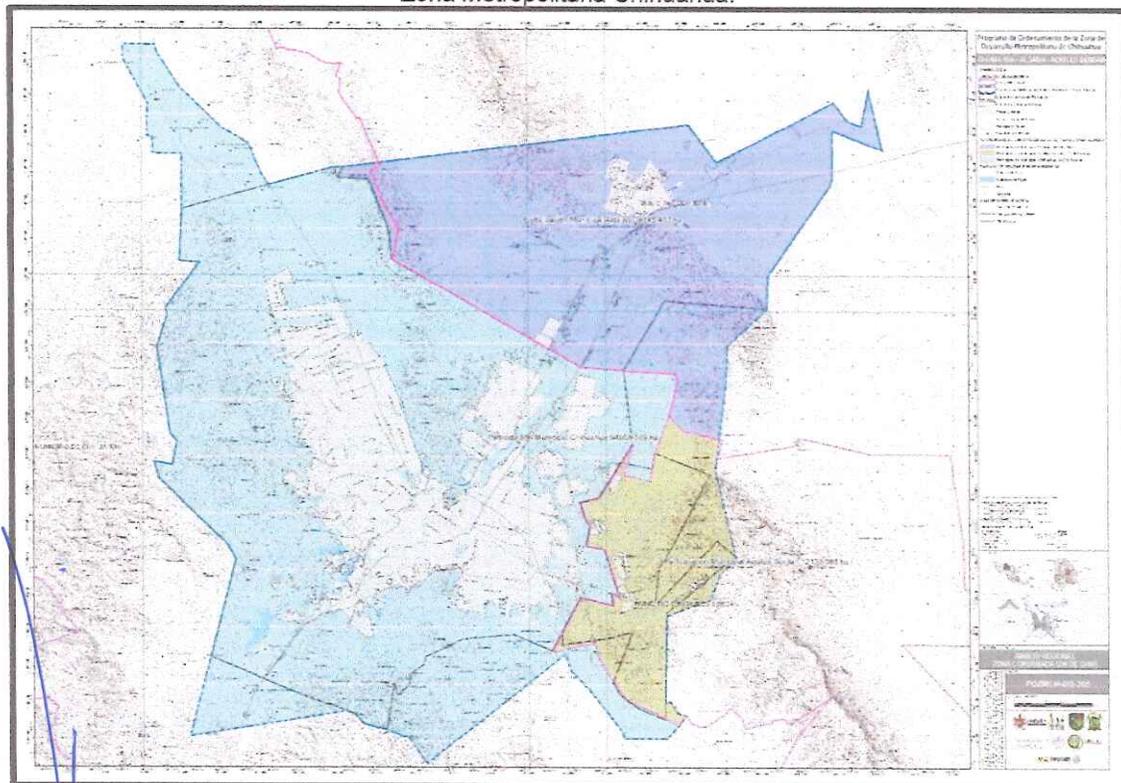


IMAGEN 10.- Zona de Conurbación entre el municipio de Chihuahua-Aquiles Serdán-Aldama. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua

El área de estudio al encontrarse ubicada al sur poniente de la ciudad y dentro de la mancha urbana físicamente no se encuentra afectada por la conurbación de los municipios de Aldama y Aquiles Serdán.

El Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana establece en áreas de reserva de potencial siendo 5 áreas establecidas en la Zona Metropolitana, en la zona sur se encuentra ubicada la Reserva denominada Industrial Acceso Sur.

El acceso a la ciudad de Chihuahua desde la carretera de Delicias, ha empezado a manifestar un potencial como zona industrial, concretamente por la instalación de plantas de manufactura de estructuras metálicas, venta de maquinaria pesada, gasolineras, gaseras generando que la zona sur de la ciudad empiece a detonar zonas industriales con una ventaja importante que es la accesibilidad, ya que cuenta con la cercanía al Aeropuerto, y la consolidación de vialidades primarias y no tener que transportarse hasta el norte donde un principio se establecieron los primeros centros industriales (Complejo Industrial Chihuahua, Complejo Industrial Américas, etc.)

III.III. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA

El área de aplicación denominada LOTES 1 Y 2 DE LA MANZANA 56, DEL EJIDO LABOR DE TERRAZAS, se consideran propiedad privada, con una superficie de 11,257.39m² propiedad de CAMCOR ACTIVOS S.A. de C.V., mediante escritura Publica No 18,149 Volumen 815 con fecha del 18 de agosto del año 2020. (Ver anexos). Dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad con los siguientes datos Inscripción 23 y 24 Libro 6816 Sección Primera del Distrito de Morelos.

III.IV. ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana es el conjunto de elementos en base a los cuales ocurre el funcionamiento de la ciudad, donde intervienen elementos físicos construidos, naturales y factores socioeconómicos que condicionan el crecimiento y evolución de la ciudad. (Instituto Municipal de Planeacion Chihuahua, 2009)

El patrón de ocupación que sigue la ciudad de Chihuahua es básicamente horizontal, con un gran consumo de suelo, las zonas habitacionales mantienen un esquema de desarrollo cerrado, aislado y discontinuo de la traza urbana lo que por consecuencia genera un incremento de movilidad residencial y aumento en traslados debido a las amplias distancias hacia los centros de trabajo y equipamientos. Como consecuencia la falta de consolidación urbana integral.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua Visión 2040, entre las principales características de la propuesta de estructura urbana destaca el fortalecimiento, la legibilidad y el funcionamiento de la ciudad a partir de concentradores de actividad de

jerarquía urbana, en los cuales se disponen usos mixtos, intensos, equipamiento, comercio y servicios, aprovechando el radio de influencia que estos presentan para ofrecer conjuntamente cobertura a casi la totalidad de la red urbana actual.

El espacio urbano se concibe como un ambiente que ofrece comercio, servicio, vivienda, equipamiento, recreación y empleo, es decir áreas de usos mixtos que ofrece los satisfactores cotidianos a sus habitantes, que sin realizar mayores desplazamientos puede llegar al origen o destino deseado.

En relación a la estructura urbana de la zona metropolitana el modelo, o visión conceptual de la zona metropolitana, se basa en el aprovechamiento de las fortalezas y oportunidades de los 3 centros de población, sus recursos, infraestructura y ventajas competitivas, para enfrentar problemas, corregir debilidades y potenciar el desarrollo integral de la zona.

El modelo metropolitano de Chihuahua es un modelo urbano poli-céntrico con ciudades compactas conviviendo con el paisaje y el ecosistema regional. La conformación de nuevos "subcentros o centros comunitarios" deberán actuar como núcleos de equipamientos urbanos para la cobertura social y territorial de las nuevas comunidades y zonas urbanas precarias.

Los ejes o corredores de desarrollo, además de conformarse como vías principales de movilidad metropolitana serán elementos fundamentales de estructura urbana, actividad económica y de equipamientos metropolitanos.

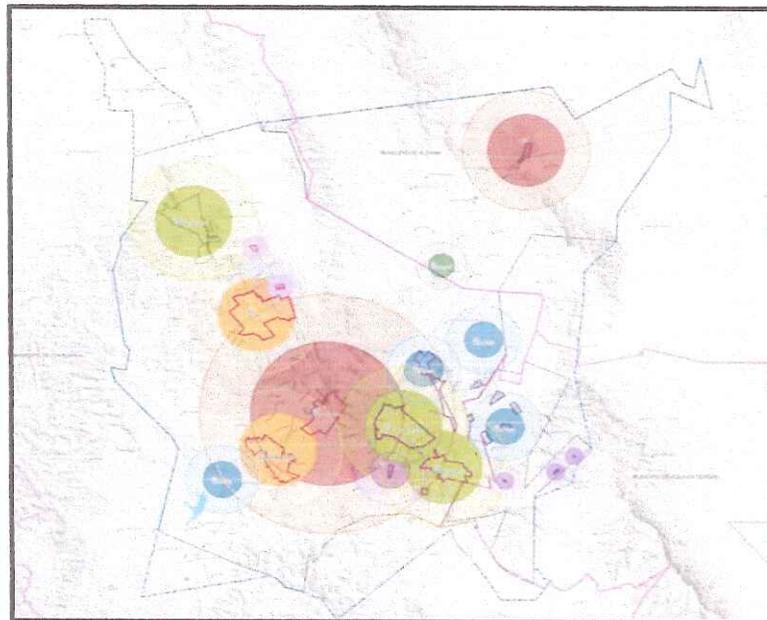


IMAGEN 11.- Mapa Estructura Urbana y Territorial de la Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona Metropolitana Chihuahua.

III.IV.I. Estructura Primaria

La estructura primaria o soportante es la generadora y encauzadora del crecimiento y está compuesta por el centro de población, subcentro urbano, centro barrial y centro vecinal, zonas homogéneas, vialidad primaria, espacios abiertos etc. (Instituto Municipal de Planeación Chihuahua, 2009)

La localidad de Chihuahua tiene un papel preponderante en la consolidación del esquema de estructura primaria, ya que además de concentrar la mayor fuerza productiva, de infraestructura y de actividad económica; reforzará su carácter de foco concentrador de bienes y servicios diversificando su oferta hacia el acopio de insumos y mercancías en su ámbito periférico directamente relacionado con los ejes carreteros más importantes.

El desarrollo de la Ciudad se ha visto influenciado por el impulso de su estructura vial, que provoca una mayor actividad comercial y la facilidad de comunicación a largas distancias facilita el desarrollo habitacional. Este crecimiento conlleva desafíos en la inversión para la dotación de infraestructura, problemas ambientales y problemas de administración del territorio para la cobertura de servicios.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 plantea la estrategia en integrar el centro urbano y tres subcentros como concentradores de actividad para descentralizar actividades, reducir tiempos de traslado, ofrecer equipamientos, espacios recreativos.

Los subcentros se encuentran ubicados uniformemente uno en el norte, el segundo en el sur oriente y el tercero en el sur poniente

Estos subcentros se encuentran vinculados por los corredores comerciales y son estos los elementos nodales que forman parte de una misma estructura con cobertura total de la superficie urbana.

De acuerdo a la normatividad de SEDESOL, los subcentros tienen una radio de influencia de 5,000 metros por lo que la mancha urbana está cubierta con los tres subcentros y el centro urbano, únicamente quedando fuera algunas áreas periféricas dentro de la reserva de crecimiento como son las Zonas Especiales de Integración al Desarrollo.

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



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

IMAGEN 12.- Vocación de Subcentros Urbanos. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.



IMAGEN 13.-Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización

El área de estudio se encuentra dentro del subcentro sur poniente. Dicho subcentro se definió con una vocación de "turismo, recreativo y educación", debido a la localización de la zona conocida como Tres Presas y diversas instituciones de educación media y superior. Sin embargo, no se han dado acciones orquestadas para el reforzamiento de las vocaciones de los subcentros con excepción de los esfuerzos en la zona de las Tres Presas a través de acciones de obra pública y propias del fideicomiso que lo administra.

De la estructura policéntrica se resalta que en un periodo de 10 años del 2010 al 2020 tanto Centro Urbano y como todos los Subcentros se han despoblado.

III.IV. II. Zonas Homogéneas

En el área urbana de la ciudad de Chihuahua los usos de suelo predominante en cuanto a superficie son los habitacionales, los cuales representan un 64.29% seguido de uso industrial con un 11.01% y comercio y servicios con el 10.96%. (Instituto Municipal de Planeación Chihuahua, 2009)

El desarrollo de la ciudad se ha visto fuertemente influenciado por el impulso de su estructura vial, misma que provoca actividad comercial; además la comunicación a largas distancias facilita el desarrollo habitacional. Este fenómeno se ha dado con anterioridad en la ciudad como lo son los casos del Boulevard Ortiz Mena, el Periférico de la Juventud, y la ampliación del corredor de la Avenida Tecnológico, entre otros cuyo detonante de crecimiento urbano ha sido consolidado, sin embargo existen otros casos donde la estructura vial no ha tenido el mismo efecto (presentándose el fenómeno de que la mayoría de estas vialidades se encuentran en el sur de la Ciudad) como el Boulevard Juan Pablo II, y el Periférico R. Almada. (Instituto Municipal de Planeación, 2013)

Se entiende por zonas homogéneas, las zonas de iguales características. Por lo que a continuación se mencionan los usos establecidos dentro del área de estudio.

Zona Habitacional. - La vivienda es el uso de suelo predominante en el área de estudio y está conformado por diferentes zonas habitacionales con densidades tanto bajas, medias y altas como son H-4, H-25, H-35 y H-45.

Existen colonias de baja densidad tales como Martín López, Ramón Reyes, Campestre del Bosque, y algunos de reciente consolidación y densidad media tal como lo es Real Saratoga.

Industrial de bajo impacto. - Las actividades dentro de esta categoría abarcan diversas tareas manufactureras, de almacenamiento y ensamblaje, que se llevan a cabo sin ocasionar molestias más allá de los límites de su propiedad. Dichas actividades no generan desequilibrios ambientales o urbanos, bajo condiciones normales de operación. El parque y zona industrial más importante en la zona sur poniente es el parque Industrial y tecnológico BAFAR.

Mixto moderado. - Zona que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda en menor proporción. Este uso está localizado colindante a las vialidades regionales, de primer orden y/o primarias.

Zona Comercio y Servicios. - Las zonas más importantes de este uso se encuentran ubicadas en las vialidades regionales de primer orden, primarias y en corredores

estratégicos. En la zona de estudio se encuentran a lo largo de la carretera Chihuahua – Cuauhtémoc.

Equipamiento. - El equipamiento tiende a estar más disperso en el área urbana con algunos puntos de concentración, en la zona sur poniente de la ciudad se destacan la Universidad Politécnica de Chihuahua, el santuario de San Pedro de Jesús Maldonado, el Instituto Municipal de Pensiones, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y la Dirección de Obras Públicas Municipales.

Recreación y deporte. - Las zonas designadas con esta categoría se destinan como áreas abiertas, donde las condiciones están principalmente orientadas hacia actividades recreativas que van más allá de los deportes. Dentro del área de estudio destacan la Unión Ganadera Regional y su EXPOGAN, Parque el Acueducto, Parque el Encino y Centro Ecuestre los Llorones.

Zona Especial de Desarrollo Controlado. – este uso se trata de una zona que requiere una planificación detallada mediante un estudio de Impacto Urbano y Ambiental y Plan Maestro de Urbanización para asegurar una mínima huella ambiental y urbana. Está designada para alojar actividades de interés ambiental, servicios, comercio y vivienda, todas las cuales deben ser desarrolladas con proyectos que se integren armoniosamente al entorno y al paisaje, aprovechando los recursos naturales de manera eficiente y ocupando un espacio mínimo del suelo.

III.V. ORGANIZACIÓN ESPACIAL

Los asentamientos humanos vienen a ser un tipo especial de hábitat transformado por la acción del hombre y desempeñan funciones específicas dentro del sistema social, económico, político y cultural. Se va gestando así un sistema de organización espacial resultante del proceso histórico de desarrollo del sistema social, en su interrelación con el hábitat natural. En consecuencia, cada forma espacial es el producto de una estructura social específica en su interacción dinámica con un determinado medio ambiente.

El desarrollo de la ciudad como forma de organización y ocupación espacial pone término a la comunidad primitiva estructurada en función de la propiedad colectiva, iniciándose así un proceso de alejamiento del hombre de su medio natural. Así, el sistema social se transforma y aparecen nuevas funciones y clases sociales.

Nuestra ciudad cumple con todas y cada una de estas funciones y de manera específica, la zona de estudio se encuentra en una posición estratégica, con una combinación de usos residenciales, comerciales e industriales. Esto se debe a su ubicación dentro de un subcentro urbano y su inclusión en una zona en proceso de consolidación. Esta situación genera importantes oportunidades de desarrollo, ya que está rodeada y delimitada por vías principales, secundarias y locales.



III.V.I. Atractores

Las ciudades como nodos de las redes de transporte y comunicación funcionan como atractores de la actividad económica regional, proveedores de servicios especializados, centros de intercambio de bienes y centros de difusión de las innovaciones hacia el entorno urbano.

Los atractores se dividen en cuatro grupos específicos: atractores de Servicios, atractores comerciales, atractores de empleo-industria y atractores de recreación. En la zona sur poniente de la ciudad se determinan los siguientes atractores:

Dentro de los atractores de servicios destacan el de la educación con la Universidad Politécnica de Chihuahua, siendo un organismo público descentralizado del Sistema Nacional de Educación Superior que depende en sus finanzas del Gobierno del Estado en y de la federación. Así como la Facultad de Zootecnia y Ecología de la Universidad Autónoma de Chihuahua, Universidad del Valle de México, Universidad la Salle, entre otras.

Con el uso de comunicación, tenemos la sucursal de zootecnia de la parada de autobuses Omnibus, la cual genera una gran cantidad de viajes, debido a que es un punto estratégico por ser una de las entradas a la ciudad; una gran parte de la población utiliza la Av. Silvestre Terrazas ya que comunica un área de la ciudad con otra mediante el distribuidor vial Tricentenario.

Como servicios también tenemos a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, junto con la Dirección de Obras Públicas Municipales. En cuanto a salud, destaca el Instituto Municipal de Pensiones y el Centro Municipal de Equinoterapia, ubicado dentro del Parque El Acueducto.

Los sitios generadores de actividad comercial y empleo cercanos más importantes son los ubicados en el Periférico de la Juventud, Av. Silvestre Terrazas en su mayoría con la venta de materiales para la construcción y en la carretera Chihuahua – Cuauhtémoc, con negocios de venta de productos relacionados a la ganadería, así como maquinaria y/o tráilers de carga. De igual manera, a lo largo de la Prolongación Av. Teófilo Borunda existen un gran número de plazas comerciales con restaurantes y venta de diversos productos o servicios. Cabe destacar que dentro esta zona se localiza la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Chihuahua CANACO SERVYTUR, cámara empresarial autónoma que representa, asesora, promueve y fortalece con responsabilidad social al comercio organizado, servicios y turismo. Localizada también en esta parte de la ciudad está la Fundación del Empresariado Chihuahuense FECHAC, iniciativa ciudadana que surge en el sector empresarial, dedicada a impulsar los proyectos de organizaciones de la sociedad civil y programas de instituciones públicas que promuevan el desarrollo humano y social, así como la mejora de la calidad de vida con la salud preventiva.



IMAGEN 14.- CANACO SERVYTUR (izquierda) y FECHAC (derecha), en la zona del Reliz. Fuente: Elaboración propia.

Respecto a los atractores de recreación destacan por su importancia y valor urbano-cultural, las instalaciones de la EXPOGAN, el parque el Encino y el parque Acueducto. Sin restarle importancia también se cuenta con el Centro Equestre los Llorones donde se practica la equitación, y el Club Hípico del Bosque.



IMAGEN 15.- Atractores de recreación en el área de estudio, Club Hípico del Bosque. Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a los atractores de empleo tenemos el Parque Industrial y Tecnológico de BAFAR, donde podemos encontrar empresas tales como mismo BAFAR, Visteon, Essilor Luxottica con su planta de SOFI II y los CEDIS de Truper de Chihuahua.



IMAGEN 16.- Atractores de empleo en el área de estudio, Grupo BAFAR. Fuente: Elaboración propia.

III.V. II. Núcleos de Actividades

La actividad comercial, de servicios e industrial se concentra a lo largo del Periférico de la Juventud, Av. Silvestre Terrazas y en la carretera Chihuahua - Cuauhtémoc. Esto se debe a que se trata de vialidades importantes donde existen una gran variedad de negocios que van desde pequeños locales comerciales hasta grandes instalaciones industriales. Destacan empresas como BAFAR, junto con tiendas especializadas en la venta de materiales para la construcción, productos relacionados a la ganadería, así como edificios destinados al alojamiento y varios salones para eventos sociales.

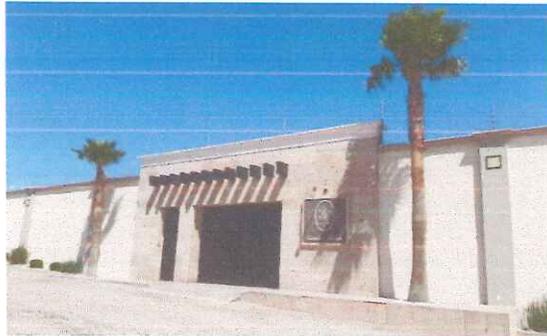


IMAGEN 17.- Uno de los varios salones de eventos que podemos encontrar dentro de la zona de estudio, Quinta Regina. Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a recreación cada año se realiza la Exposición Ganadera, - EXPOGAN, en el mes de octubre, donde hay espectáculos con diversos artistas destacados nacionalmente, juegos mecánicos, arena de rodeo, etc., atrayendo alrededor de 20,000 personas durante todos los días en que se realiza.



IMAGEN 18.- Unión Ganadera Regional de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.

Asimismo, en el Parque Acueducto se suelen realizar a lo largo del año diversos eventos de gastronomía y bebidas, tales como el tour cervecero artesanal de Chihuahua.



IMAGEN 19.- 7° Tour Cervecerero dentro del Parque el Acueducto. Fuente: Facebook Tour Cervecerero Chihuahua.

El Santuario de San Pedro de Jesús Maldonado, congrega una cantidad considerable de gente ya que se realizan misas dominicales, así como cada año una tradicional kermés dedicada al Santo y Mártir Chihuahuense. En la colonia las Ánimas, podemos hallar la Capilla de Nuestra Señora de Lourdes.

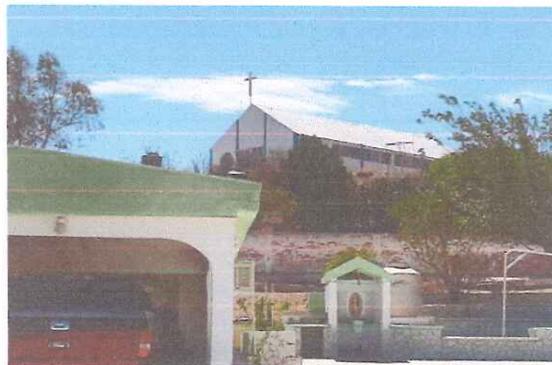


IMAGEN 20.- Capilla de Nuestra Señora de Lourdes, Colonia las Ánimas. Fuente: Elaboración propia.

Como equipamiento deportivo el Parque Encino es un espacio importante ya que forma parte del Parque Metropolitano Tres Presas, un punto emblemático de nuestra ciudad que brinda una amplia gama de áreas recreativas y una diversidad de actividades para disfrutar día a día; une a la presa El Rejón, Presa Chuvíscar y Presa Chihuahua. Dicho parque ubicado a un lado de la Presa Chuvíscar, consta de dos pistas lineales de 8km cada una, apta para corredores y ciclistas.

La zona disfruta de una autosuficiencia laboral gracias a la presencia de centros de trabajo clave, como las maquiladoras señaladas en el área de atracción laboral - industrial. Lo que representa espacios de oportunidad de empleo para la población de la zona y de otros lugares de la ciudad.



III.V.III. Núcleos de Desarrollo

La zona sur poniente de la ciudad presenta núcleos de desarrollo por contar con gran extensión de predios que no han sido ocupados y por ser una zona en proceso de consolidación. Estas zonas no están completamente densificadas, y cuentan parcialmente con infraestructura que permitiría ser un detonante de la zona.

III.V. IV. Corredores Urbanos

Los corredores urbanos son elementos que se constituyen como concentradores y atractores por las actividades que se desarrollan en ellos. Su función es la de permitir la conectividad y movilidad de los barrios con los sectores vecinos y posteriormente con el resto de la ciudad.

Uno de los principales corredores urbanos dentro de la zona de estudio, es el área de influencia hacia el Periférico de la Juventud, Av. Silvestre Terrazas y la Carretera Chihuahua – Cuauhtémoc, vialidades de primer Orden, en donde se aprecia la concentración de usos comerciales, servicios, equipamiento y oficinas. En el Periférico de la Juventud existe un alto aforo de peatones en la zona del Distribuidor Vial Tricentenario (donde se cruza con la Avenida Silvestre Terrazas), donde confluye una gran cantidad de rutas de transporte urbano colectivo y comercio local.

También se pueden identificar otros corredores urbanos constituidos, como el de la Prolongación Av. Teófilo Borunda, en el que se desarrollan principalmente actividades comerciales y de servicios.



IMAGEN 21.- Corredor Urbano de la Prolongación Av. Teófilo Borunda. Fuente: Elaboración propia.

Con relación a la zona metropolitana de Chihuahua cuenta con infraestructura suficiente para la conectividad entre localidades generando estos corredores que permiten realizar el intercambio de productos y personas en forma ágil y eficiente.



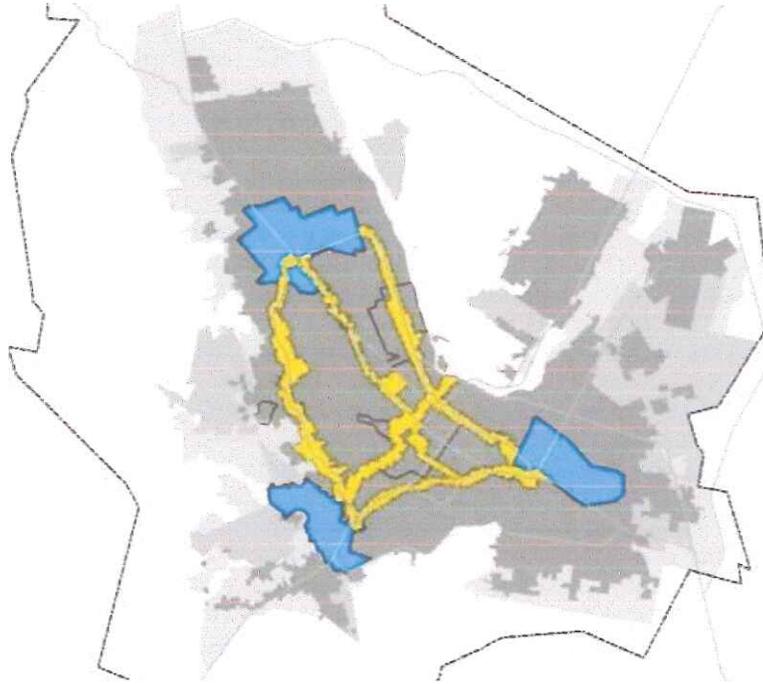


IMAGEN 22.- Interacción entre subcentros y corredores de movilidad. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª Actualización.



IMAGEN 23.- Corredores Regionales y Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua.

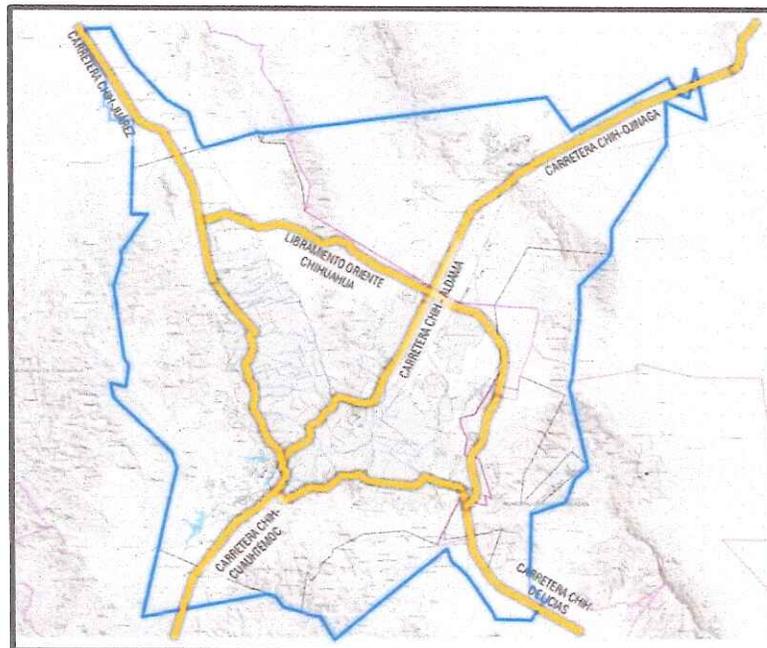


IMAGEN 24.- Corredores de vialidades regionales. Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua

III.VI. ANALISIS SOCIAL Y ECÓNOMICO

Los factores socioeconómicos son de importancia fundamental en la planeación urbana, ya que definen de manera sustantiva el perfil y la problemática de la zona de estudio.

Los momentos actuales son de una gran transformación y las modalidades actuales del desarrollo requieren una gran participación tanto de los gobiernos en sus tres niveles (federal, estatal y municipal) así como de los sectores sociales y privado para la planeación y solución a los problemas locales.

III.VI. I. Valor del Suelo

Los valores del suelo en la ciudad de Chihuahua están dados por diversos factores, los cuales inciden directamente sobre el valor de la tierra como son: las condiciones topográficas, el tipo de suelo, la propiedad de la tierra, la infraestructura, el equipamiento, la dotación de servicios, etc., teniendo como consecuencia una asignación positiva o negativa en el valor de la tierra.

El valor del suelo es un factor determinante para el crecimiento de la ciudad, el bajo valor de la tierra alejada del área urbana genera constante especulación para el desarrollo de vivienda en promociones de nuevos asentamientos de desarrollos discontinuos en respuesta a una lógica de mercado de la tierra, dicho efecto favorece a la dispersión debido a la especulación que eleva el precio de áreas cercanas o inmersas en el área urbana. (Instituto Municipal de Planeación Chihuahua, 2009)

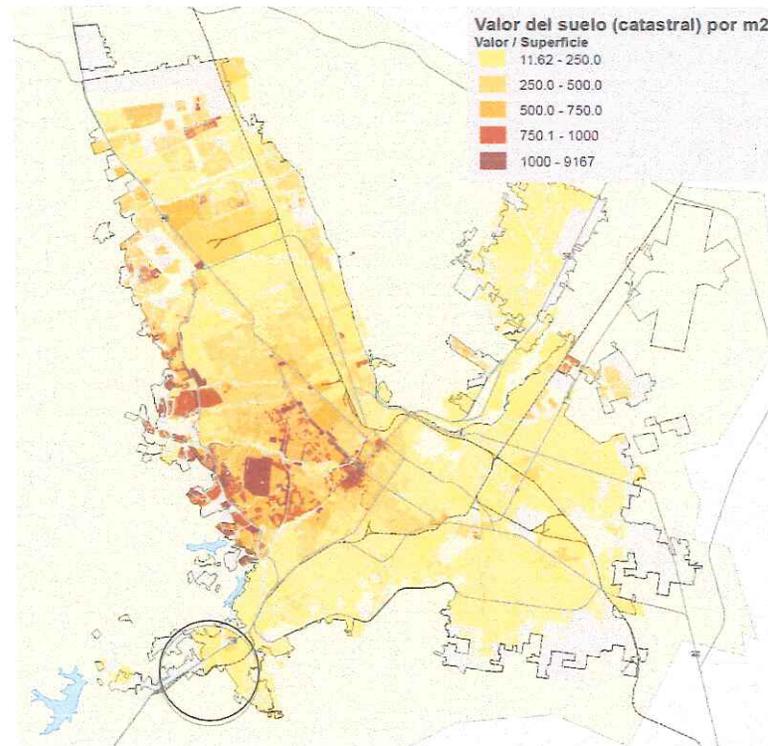


IMAGEN 25.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 4ª actualización.

Existen distintos valores del suelo en el área urbana, se puede distinguir que los predios con más valor se concentran en la parte centro-poniente de la ciudad, destacando el Periférico de la Juventud, Lomas del Santuario, Col Mirador etc. y destacan otras zonas coincidentes de los subcentros identificados de dentro de la estructura urbana.

En el área urbana existen varios valores catastrales, las zonas de más bajo valor catastral se encuentran ubicadas al sur y oriente de la ciudad.

III.VI. II. Análisis Poblacional

El Municipio de Chihuahua es el segundo más poblado del Estado después del Municipio de Juárez, entre los dos concentran más del 63% de la población del estado. De acuerdo con la información del Censo de Población y Viviendas realizada por el INEGI en el año 2020 el municipio de chihuahua cuenta con una población de 937,674 personas.

La tasa de crecimiento poblacional del municipio de Chihuahua se mantiene positiva, como históricamente se ha presentado, sin embargo, la tendencia también es el envejecimiento de población.

La relación hombres-mujeres es del 11.4 esto quiere decir que hay 111 hombres por cada 100 mujeres. La población cuenta con una edad media de 22 años y por cada 100

personas en edad productiva (15 a 64 años) hay 70 en edad de dependencia (menores de 15 años o mayores de 64).



IMAGEN 26.- Estructura de la población 2000, 2010 y 2020. Fuente: INEGI 2020.

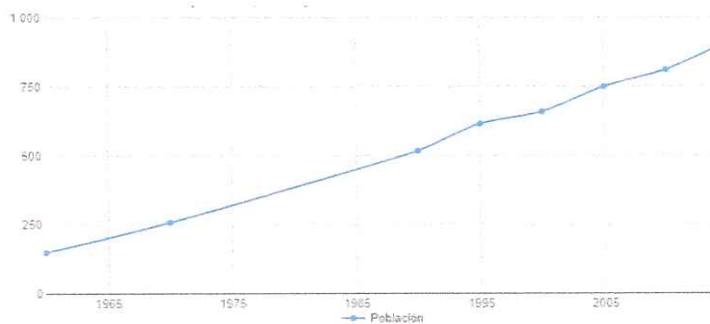


IMAGEN 27.- Historia de la población de la ciudad de Chihuahua. Fuente. CONAPO.

El Municipio de Chihuahua enfrenta un cambio demográfico, la tendencia en los próximos 15 años es el envejecimiento de la población. Se puede observar en la siguiente pirámide poblacional, gana mayor peso en los rangos de edad de 45 a 64 años lo cual impacta directamente el desarrollo social. La proyección de la población al año 2030 tenderá a ensanchar.

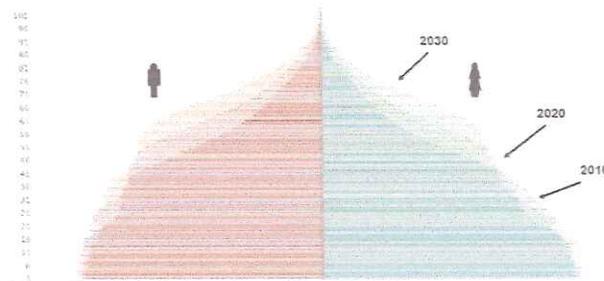


IMAGEN 28.- Indicadores Demográficos. Fuente: CONAPO

En cuanto a densidad de población se tiene un 97.8 % de hab/km², La densidad de población dentro de la mancha urbana está mayormente concentrada al norte y en una menor escala, sin dejar de ser representativa, dispersa a todo lo largo de la parte céntrica de la Ciudad.

Dentro del área de estudio se tienen establecidos 15 AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) lo cual da un total de 14,976 habitantes de los cuales la mayoría son población de sexo femenino con un 51.25% del total de la población en el área de estudio.

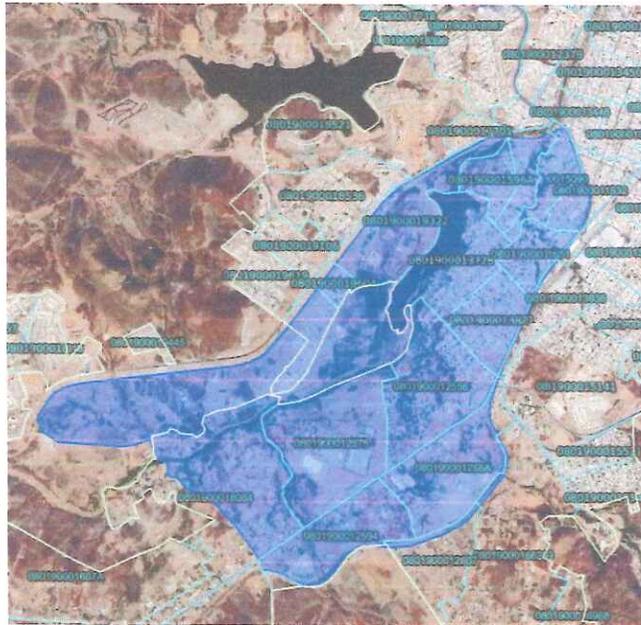


IMAGEN 29.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Mapa Digital INEGI y elaboración propia.

El área de aplicación se encuentra ubicada en el AGEB Urbana No 2594.

POBLACIÓN TOTAL POR AGEBS				
No.	AGEB	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN MASCULINA	POBLACIÓN FEMENINA
1	1632	1697	797	900
2	1651	1532	752	780
3	2556	978	466	512
4	2575	44	23	21
5	258A	169	85	84
6	2594	53	27	26
7	3728	2285	1140	1145
8	3821	1976	941	1035
9	5090	2074	1019	1055
10	596A	1330	637	693
11	5974	1133	566	567
12	6084	636	321	315
13	9322	25	11	14
14	9426	718	358	360
15	9604	326	158	168
TOTAL AREA DE ESTUDIO.			14,976	hab.

*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2020, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 1.- Población dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

En la ciudad de Chihuahua la mitad de la población cuenta con 28 años o menos, por lo que se considera como un municipio de jóvenes. Pero la tendencia en los próximos 15

años es de envejecimiento de la población, lo cual impacta directamente en el desarrollo social.

En el área de estudio se cuenta con una baja densidad de población esto debido a que es una zona que se encuentra en consolidación, la existencia de predios agrícolas y por la gran cantidad de predios baldíos.

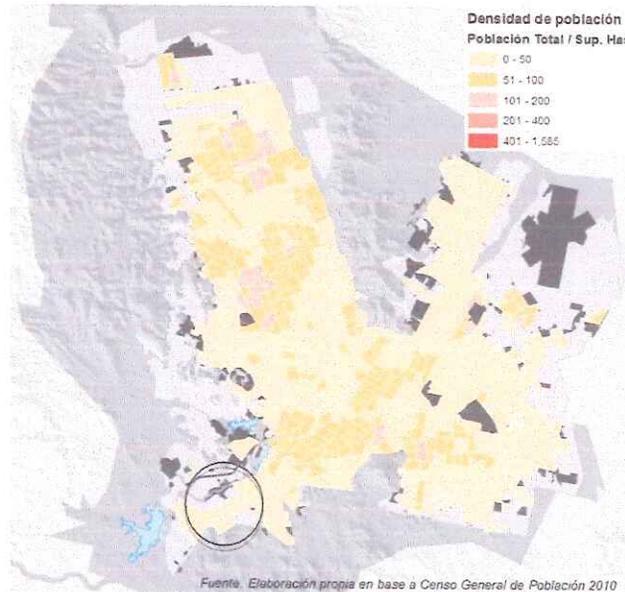


IMAGEN 30.- Densidad de población del municipio de Chihuahua. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.

La mortalidad, la fecundidad y la tasa de crecimiento en Chihuahua, se encuentran en franco descenso desde hace más de treinta años y la población se dirige poco a poco hacia la última etapa de la transición demográfica

Por otra parte, la reducción de la mortalidad ha aumentado las esperanzas de vida, permitiendo que cada vez más personas lleguen a la edad adulta y a la vejez, situación que, en combinación con la reducción de la fecundidad, ha llevado a una transformación en la pirámide poblacional que se expresa en un gradual proceso de envejecimiento de la población, por lo que el aumento de la población en edades laborales seguirá siendo muy significativo durante la próxima década.

Con relación a la población que cuenta con servicio de salud, dentro del área de estudio se contempla una población de 13,022 con servicio de salud ya sea IMSS o ISSSTE.

POBLACION CON SERVICIO SOCIAL	
AGEB	TOTAL
1632	1532
1651	1382
2556	825
2575	41
258A	139
2594	48
3728	2033
3821	1696
5090	1778
596A	1143
5974	966
6084	471
9322	25
9426	649
9604	294
EL AREA DE ESTUDIO.	13,022.00

*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2020, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 2.- Población dentro del área de estudio con Seguro Social. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

La superación de la pobreza y las desigualdades sociales constituyen una de las principales prioridades de la política social tanto del Gobierno del Estado como del Gobierno Municipal de Chihuahua.

El índice de marginación es una medida resumen que permite diferenciar a las localidades censales del país según el impacto global de las privaciones que padece la población como resultado de la falta de acceso a la educación, la residencia en viviendas inadecuadas y la carencia de bienes.

El índice de marginación integrados por las variables de nivel de alfabetismo, por condición de vivienda (drenaje, energía eléctrica, entre otras) y nivel de ingresos, para la Ciudad de Chihuahua en realidad es de los más bajos del país. Recordemos que éste índice a diferencia de otros indicadores, entre mayor sea, más elevado es el grado de marginación, de esta forma, Chihuahua posee un índice bajo de marginación.

En lo que respecta al nivel educativo, dentro del área de estudio se tiene el dato que existe un promedio de grado de escolaridad de 10.00 años. El cual en comparación con el resto de la ciudad es un nivel de escolaridad bajo.

GRADO DE ESCOLARIDAD			
AGEB	PROMEDIO	MASCULINA	FEMENINA
1632	10.15	10.25	10.06
1651	8.41	8.55	8.28
2556	10.17	10.2	10.14
2575	10.13	9.4	10.76
258A	9.68	9.81	9.55
2594	8.68	8.52	8.86
3728	8.54	8.44	8.64
3821	9.16	9.07	9.24
5090	8.02	8.15	7.89
596A	7.98	7.88	8.09
5974	7.66	7.57	7.74
6084	9.47	8.95	10.01
9322	10.52	10	11
9426	16.03	15.92	16.13
9604	15.45	15.67	15.27

*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2020, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 3.-Grados de escolaridad dentro del Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

III.VI.III. Análisis de Actividades

El municipio de Chihuahua se caracteriza por tener una importante dinámica económica impulsada por el sector de Comercio y Servicios, así como la industria Maquiladora de Exportación.

Tres grupos de actividades representaron 97.8% de las unidades económicas de esta Entidad; el Comercio contó con el mayor número aportando 52.9%, seguido por los Servicios con 36.1%, y las Industrias Manufactureras en tercer lugar con 8.8%.

En la ciudad de Chihuahua, los sectores secundario y terciario incrementaron su participación en población ocupada, mientras el sector primario redujo su participación.

La manufactura presenta operaciones grandes con un mayor número de empleos con industria de tipo automotriz y auto partes, electrónica y telecomunicaciones, metalmecánica, aeroespacial.

El comercio al igual que los servicios, está conformado por un mayor número de empresas con menos personal. La capital tiene más acentuado el sector de servicios y comercio que el promedio estatal.

Algunos de los factores que han hecho del Municipio un destino atractivo para las inversiones han sido la cercanía con Estados Unidos, una fuerte actividad promocional, vías de acceso de calidad, mano de obra calificada, centros de educación de primer nivel y una alta calidad de vida reconocida nacional e internacionalmente.

En cuanto al producto interno bruto generado por sector, la economía del municipio es principalmente de servicios que aportan el 59% del PIB. Mientras que la manufactura representa el 40%, este porcentaje está por encima de la media nacional (33%) por lo que se puede decir que Chihuahua tiene una concentración relativa y una amplia base manufacturera. En comparación el sector primario es muy pequeña con solo el 0.3% del PIB.

De acuerdo con diversas instituciones y organizaciones, Chihuahua ocupa los primeros lugares en competitividad, calidad de vida y destino de inversiones.

Dentro del área de estudio la población económicamente activa es de 7,893 habitantes. Lo que corresponde a un 52.70%.

En el área de estudio se tiene unas densidades bajas, esto debido a que se encuentra hacia la periferia de la ciudad, y a que se ha generado un importante crecimiento en la zona norte y poniente de la ciudad en donde la existencia de comercio y servicio en esta zona y la ubicación de los parques y complejos industriales ha contribuido a la densificación de estas zonas de la ciudad.

La relación entre empleo terciario y mano de obra muestra un desequilibrio al existir un déficit de empleos en la zona norte y suroeste de la Ciudad mientras en el centro geográfico se presenta un déficit de mano de obra.

Dentro del área de estudio se cuenta con un total de 7,893 habitantes que están ubicados dentro de la Población Económica Activa.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA		
AGEB	POBLACION TOTAL	PEA
1632	1697	896
1651	1532	751
2556	978	528
2575	44	21
258A	169	95
2594	53	30
3728	2285	1211
3821	1976	992
5090	2074	1084
596A	1330	754
5974	1133	619
6084	636	333
9322	25	17
9426	718	401
9604	326	161
TOTAL AREA DE ESTUDIO.		7,893.00

*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2020, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 4.- Población Económicamente Activa. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

III.VII. MEDIO NATURAL

El Municipio de Chihuahua se encuentra ubicado a los 106°04' longitud oeste y los 20°38' latitud norte. Su altura sobre el nivel del mar es de 1,455 metros. Se cuenta con elementos naturales de alto valor ambiental, considerando su sistema hídrico y zonas cerriles que conforman medios ecológicos con diversidad de flora y fauna y condiciones paisajísticas.

III.VII. I. Clima

La ciudad de Chihuahua está ubicada dentro de una región climática considerara como semiárida y se clasifica como BSoHW (w), que se interpreta como clima muy seco semicálido con invierno fresco.

El dominio climático adquiere caracteres de extrema sequedad conforme se reduce la altitud, alcanzando niveles secos y semicálidos con importante sequía de medio verano, con una permeabilidad media y densidad de vegetación rala.

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

La temperatura más alta que se tenga registro se produjo en el año 2008 con 47.5 C y la más baja en el año 2011 con -27 C.

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

Parámetros climáticos promedio de Chihuahua (Datos: 1951 a 2010)													
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Temperatura máxima registrada (°C)	18.7	32.0	34.0	36.5	41.0	41.2	40.0	38.0	37.0	35.4	32	28.0	41.2
Temperatura diaria máxima (°C)	16.6	19.3	24.0	28.5	32.0	34.5	32.2	30.7	28.7	26.5	21.0	17.6	26.1
Temperatura diaria mínima (°C)	1.9	3.8	7.4	11.3	14.9	18.9	19.3	19.0	15.9	10.9	5.8	2.4	10.9
Temperatura mínima registrada (°C)	-15.0	-18.0	-9.0	-3.0	0.0	9.4	11.0	10.5	5.0	-3.0	-11.0	-12.0	-18.0
Precipitación total (mm)	12.5	4.7	6.0	12.7	21.1	45.4	101.3	104.8	90.6	26.0	10.5	12.8	448.4
Días de lluvias (≥ 1 mm)	3.0	1.7	1.7	2.0	3.0	5.6	11.3	12.9	9.0	4.0	2.2	2.5	58.9
Días de nevadas (≥ 1 mm)	0.30	0.18	0.09	0.09	0	0	0	0	0	0	0.50	0.88	2.04
Horas de sol	223.7	245.0	263.6	282.8	304.9	299.5	272.4	248.7	220.4	259.1	244.0	216.8	3080.9
Humedad (%)	49	44	36	31	31	37	51	56	57	51	49	51	45

Fuente NP1: Servicio Meteorológico Nacional

IMAGEN 31.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.

Las temperaturas tan variables en las distintas épocas del año, provocan un gran esfuerzo por mantener una temperatura en el interior de los edificios adecuando el uso de materiales térmicos o al uso mayor de fuentes de energía. Lo que a final de cuentas representa un fuerte impacto en la calidad ambiental de la región.

III.VII. II. Topografía

La ciudad de Chihuahua se asienta en un valle con pendientes de hasta 5% cuenta con barreras naturales al oriente con la Sierra de Nombre de Dios y poniente con la Sierra Mogote y la Sierra Azul.

Regionalmente se presenta un relieve volcánico cuyos elementos aparecen dispuestos en forma de montañas de bloques escalonados, separados por valles de origen tectónico, mismos que están rodeados por depósitos recientes de materiales; el relieve volcánico se caracteriza por la presencia de escarpes y por una desecación profunda que ha labrado aluviales.

Por la vertiente occidental del Río Sacramento, las pendientes se localizan con uniformidad; hay un extenso llano que al extremo septentrional de la ciudad con pendientes suaves (de 0 a 2%). Hacia el sur y al oeste, el porcentaje alcanza el 5% hasta interrumpirse bruscamente con el semicírculo de cerros y lomeríos que al oriente, sur y occidente bordean al emplazamiento urbano. Sobrepasando este entorno, hacia el sureste las pendientes oscilan entre el 0 y 2%.

La topografía de la zona sur es apta para el desarrollo, contiene ligeras ondulaciones, en general los rangos de pendientes que se identificaron en el área de estudio son los siguientes: pendientes planas del 0 a 2 % y pendientes suaves del 2 a 5%.

0 a 2 %. - En este tipo de pendientes se debe tener especial cuidado en nivelación de tierras y obras hidráulicas de avenidas ya que son clasificadas como aptas para el desarrollo urbano, pero con riesgo de inundación.

La topografía en el área de estudio es una topografía con pendientes planas a muy suave (2-5%) lo que ayuda al desarrollo urbano, debido a la fácil instalación de infraestructura de cabecera.



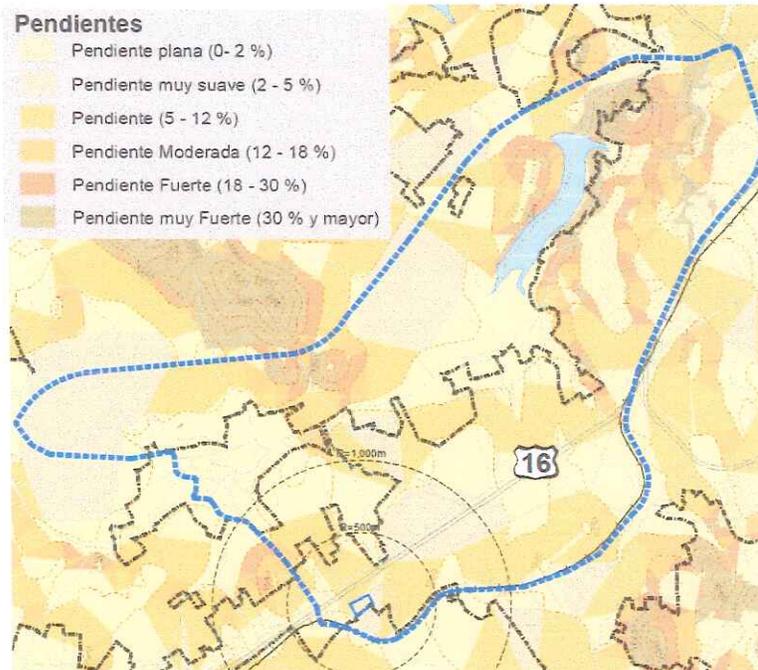


IMAGEN 32.- Topografía del área de estudio. Fuente: Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

El perfil de elevación longitudinalmente del área de aplicación señala que los niveles van de 1516.50 a 1510.5 m.s.n.m. Por lo que la pendiente topográfica es muy suave con 4.3% ya que se tiene un desnivel de 6m en todo el largo de predio generando este porcentaje de pendiente, siendo una pendiente mínima y óptima para el tema de infraestructura urbana.



IMAGEN 33.- Perfil de elevaciones longitudinal del área de aplicación. Fuente: Google earth.



IMAGEN 34.- Perfil de elevaciones longitudinal del área de aplicación. Fuente: Google earth.

El perfil de elevación transversal del área de aplicación cuenta con unos niveles que van de 1515 a 1514 m.s.n.m.

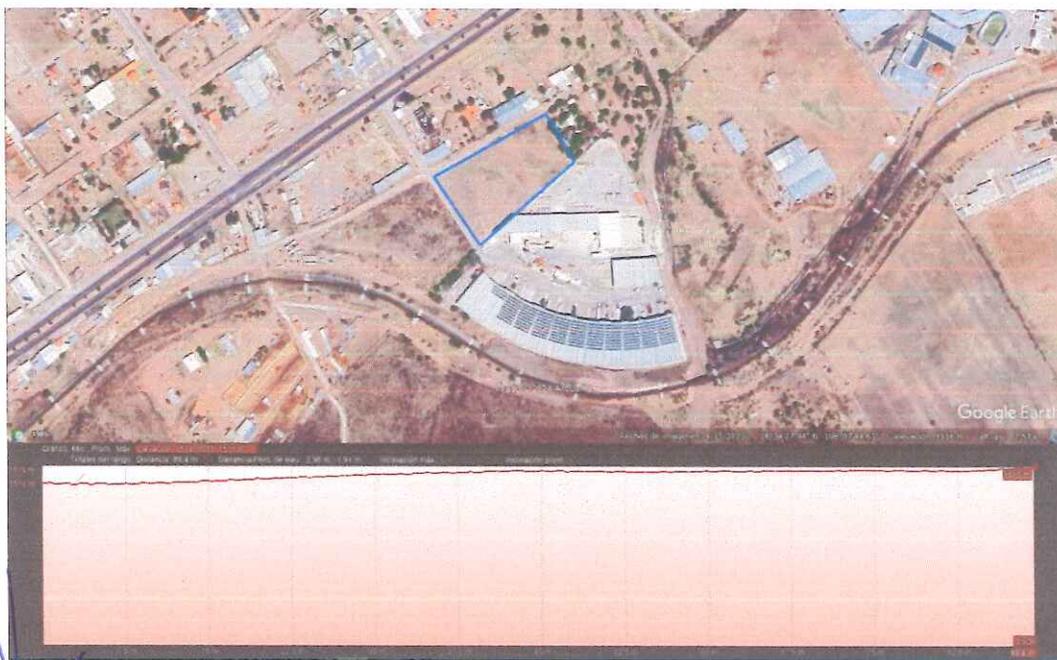


IMAGEN 35.- Perfil de elevación transversal del área de aplicación. Fuente: Google earth.

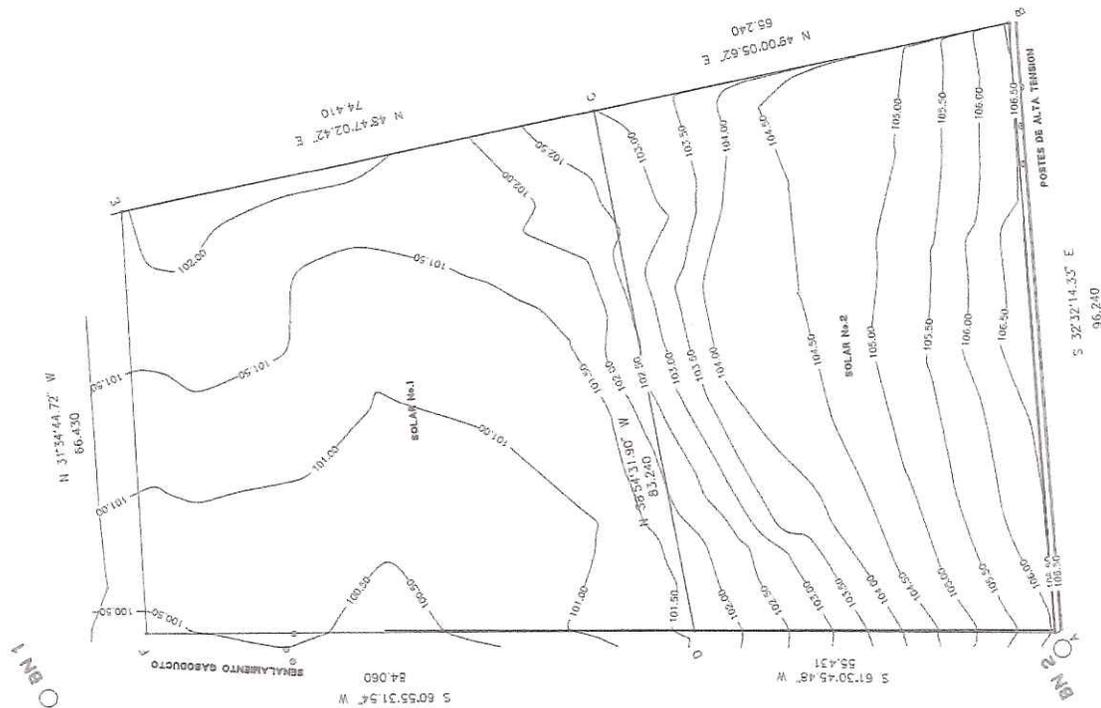


IMAGEN 36.- Topografía del área de aplicación. Fuente: Quatro Grupo Constructor.

La litología de Chihuahua y sus alrededores se compone por dos unidades de materiales: Riolitas y Tobas: Unidad constituida por derrames riolíticos, tobas riolíticas, rodacitas y algunas ignimbritas; presentan una amplia distribución en toda el área, formando las sierras cercanas, así como parte de las zonas bajas donde se desarrolla la ciudad.

El área de estudio, el mayor porcentaje de suelo es tipo roca sedimentaria conocida como conglomerado, constituida en la sub era Terciaria Superior del sistema Terciario de la era cenozoica; están constituidas por clastos de rocas volcánicas y sedimentarias. Presentan amplia distribución regional y se encuentran expuestas al pie de las sierras con una expresión de lomeríos medianamente disectados.

En menor porcentaje encontramos las rocas ígneas extrusivas de toba ácida, las cuales están formadas generalmente por andesina, oligoclasa y cuarzo unidos por una matriz vítrea. En ocasiones presentan intercalaciones de riolita y vidrio volcánico, unidos por una matriz tobácea y cementante silíceo.

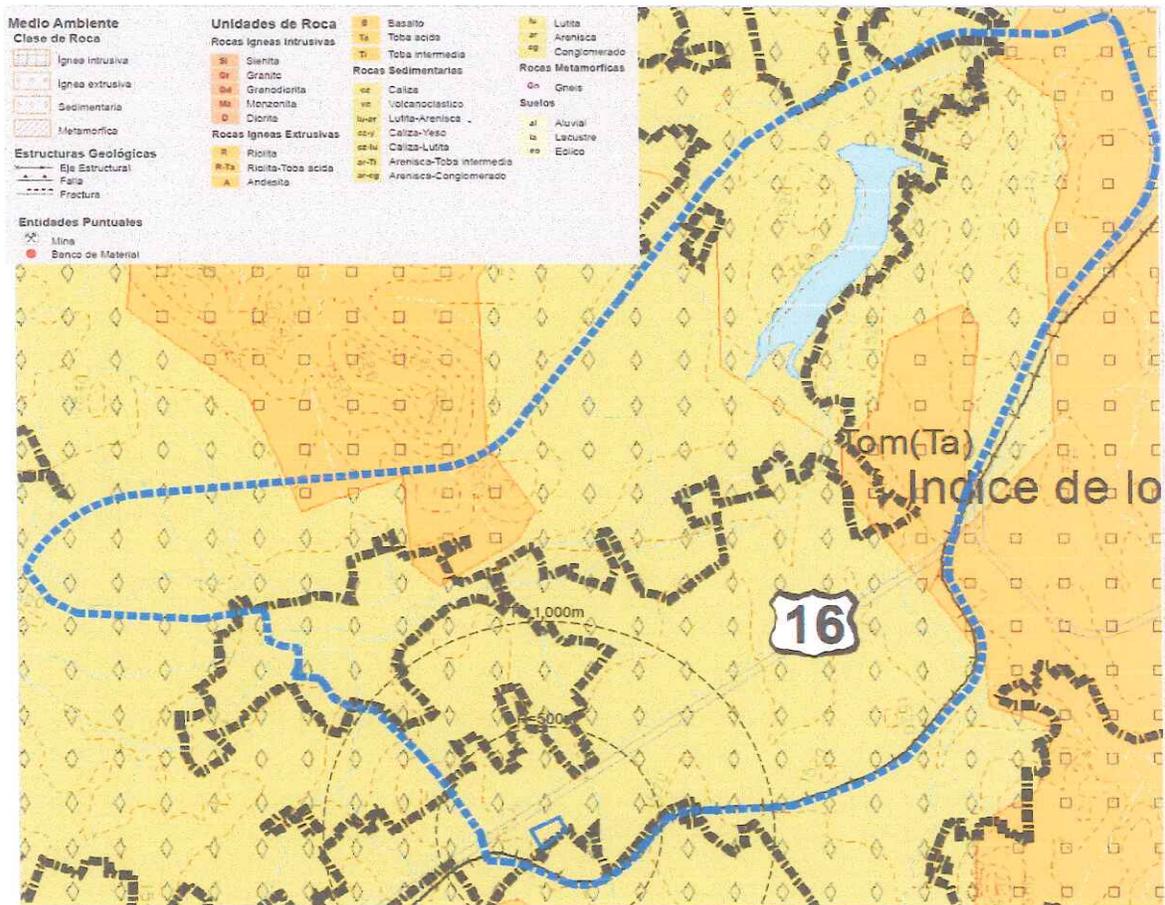


IMAGEN 37.- Geología dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

III.VII.III. Hidrología

El estado de Chihuahua se caracteriza por tener un clima extremo semiárido con régimen de lluvias de verano.

Al estar limitada a la mesa de norte por la Sierra Madre Oriental y la Sierra Madre Occidental, las que restringen el paso de fenómenos meteorológicos de gran escala, de manera que a la vez que estamos protegidos de ciclones y huracanes, que causan graves daños en otras regiones, también vemos disminuidos sus efectos benéficos.

En la entidad se presentan tormentas de gran intensidad y corta duración las que producen escurrimientos que frecuentemente sobrepasan la capacidad de los cauces de ríos y arroyos. De tal forma que, en un solo evento se puede precipitar más de la tercera parte del promedio anual, provocando graves problemas de inundación que se acentúan porque el drenaje pluvial es inadecuado e insuficiente.

De acuerdo con la información del Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP), los registros de la precipitación pluvial media anual durante los últimos 10 años, el mes con valor de menor precipitación corresponde a marzo, en donde el promedio disminuye en un intervalo de 4.0 a 4.7 mm., siendo mayor en el mes de agosto con un intervalo de 101 a 117 mm.

Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Ciudad Deportiva	9.8	6	4.7	10.1	18.2	41.7	98.5	105	80.8	24	7.9	12	418.5
Presa El Rejón	9.3	6.1	4.7	12.2	20.6	33.8	107.1	101	86.6	28	6.9	11	427.6
Presa Chihuahua	8.3	5.6	4.0	8.3	17.5	44.8	102.4	117	84.3	25	8.2	11	435.3
Promedio total	9.1	5.9	4.5	10.2	18.7	40.1	102.7	108	83.9	26	7.7	11	427.2

TABLA 5.- Precipitación media mensual. Fuente: PSMAP

Chihuahua se localiza en una de las regiones semiáridas del país con pocos cuerpos de agua; recibiendo un promedio de lluvias de alrededor de 400 mm al año, ubicada dentro de la Región Hidrológica No 24 Oeste; que comprende a la Cuenca del Río Conchos, misma que forma parte de la Gran Cuenca del Río Bravo; específicamente, la ciudad se desarrolla sobre la cuenca del Río Chuvíscar, que nace a 35 km al oeste, siendo sus afluentes principales los arroyos Rejón, Majalca y Nogales.

En el territorio del Municipio se encuentran tres presas, la Presa Chihuahua, que embalsa el principal caudal del Río Chuvíscar, se encuentra a unos 10 km al oeste de la ciudad y las Presas Chuvíscar y El Rejón; estas dos últimas ya inmersas en el área urbana de Chihuahua. Actualmente únicamente la presa Chihuahua se encuentra en uso y el Rejón, pues la presa Chuvíscar construida en 1908 dejó de ser operativa debido al azolve.

Las corrientes de agua más sobresalientes son los ríos Chuvíscar y Sacramento, los 2 ríos y 22 arroyos de la Ciudad suman una longitud de 191 kilómetros, de los cuales el cauce de 108 kilómetros se encuentra sin revestir, y destacan cerca de 4 kilómetros lineales. (Plan Sectorial de Aguas Pluviales en la ciudad de Chihuahua, 2009). La zona de estudio la localizamos dentro de la cuenca alta Río Chuvíscar.



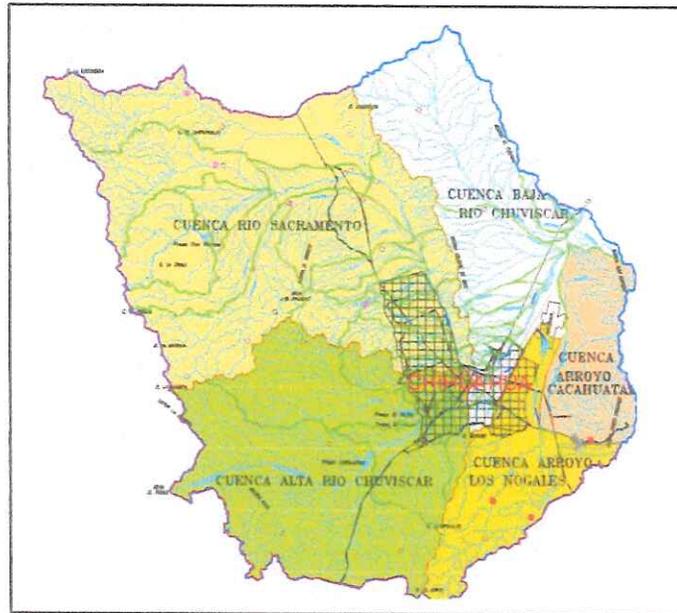


IMAGEN 38.- Cuencas hidrológicas de la ciudad de Chihuahua. Fuente: PSMAP

La cuenca alta del Río Chuvíscar inicia en la Sierra Azul al poniente de la ciudad; en el río se ubican la presa Chihuahua y la presa Chuvíscar además de la presa El Rejón, cuya entrada de agua proviene del arroyo con el mismo nombre. Aguas abajo de la confluencia del arroyo el Rejón con el río, se ha revestido hasta la confluencia con el río Sacramento, siendo este tramo un atractivo cauce que parte la ciudad en dos partes. Le confluyen varios escurrimientos cruzando las calles de la ciudad, tal es el caso de los arroyos La Cantera, Plaza de toros, las Malvinas, El Barro, La Canoa, Chamizal y La Manteca. El área de la cuenca, hasta la confluencia con el río Sacramento es de 682.86 Km².

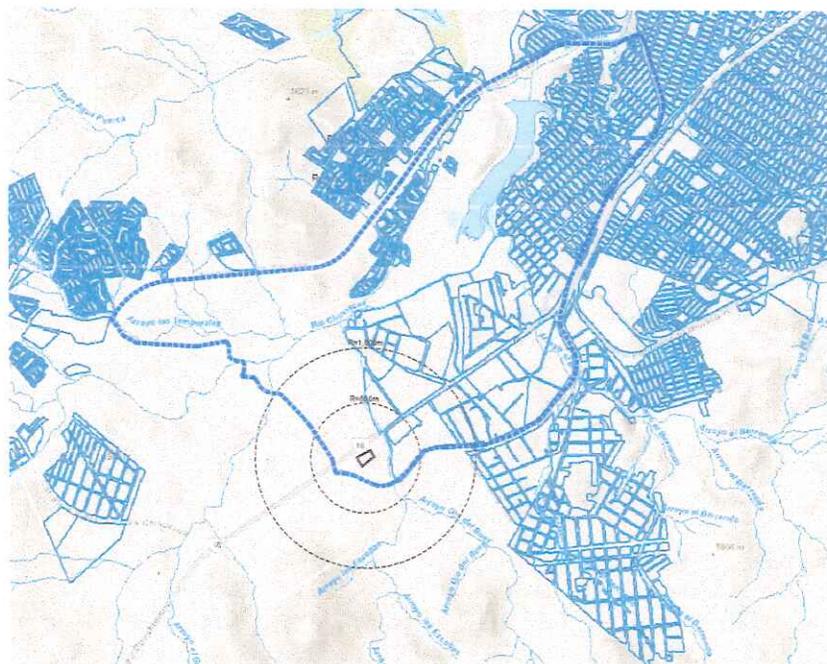


IMAGEN 39.- Escurrimientos dentro del área de estudio. Fuente: SIGMUN.

Dentro de la zona de estudio se encuentra el arroyo Ojo de Buey, localizado cerca del área de aplicación y no cuenta con algún tipo de canalización o revestimiento; dicho arroyo nace del Río Chuvíscar. Este último río es una corriente de tipo intermitente y ha desarrollado junto con sus afluentes, un patrón de drenaje dendrítico sub paralelo; los principales afluentes son La Tinaja Blanca, El Llano, San Pedro, Escudero, El Tecolote, Los Nogales, y Cacahuatal. El Río Chuvíscar es una corriente de primer orden.

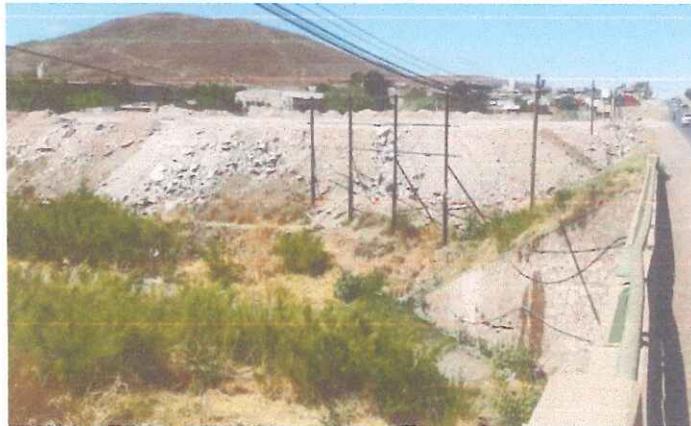


IMAGEN 40.- Río Ojo de Buey. Fuente: Elaboración propia.

A pesar de la existencia del arroyo ubicado próximo al área de aplicación, el cual nace del río Chuvíscar, se puede concluir que no supone riesgo alguno de acuerdo al Atlas de Riesgos del año 2009 en la lámina de Riesgos Hidrometeorológicos, observándose que no viene señalado siquiera como algún arroyo importante debido a su bajo caudal, como se muestra en la siguiente imagen:

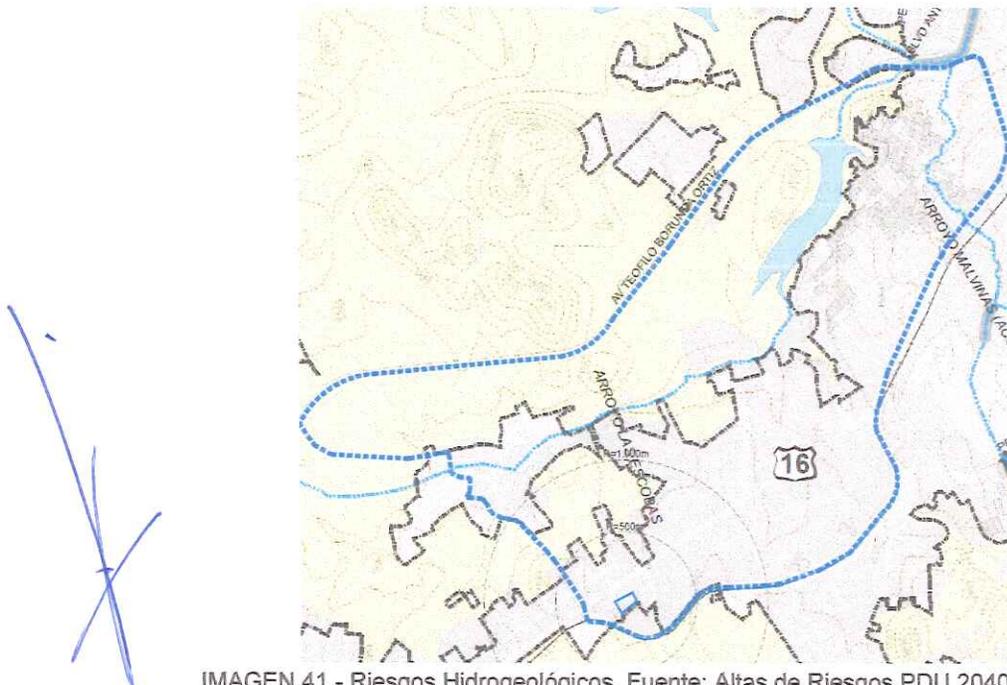


IMAGEN 41.- Riesgos Hidrogeológicos. Fuente: Atlas de Riesgos PDU 2040 año 2009

III.VII. IV. Aguas subterráneas

La Ciudad de Chihuahua se abastece en un 99% de agua subterránea, agua que proviene o se extrae de 6 acuíferos aledaños a la misma, acuíferos que también son aprovechados para la agricultura. Los cuales señalo a continuación:

- Acuífero Sauz-Encinillas
- Acuífero Laguna del Diablo
- Acuífero Laguna de Hormigas
- Acuífero Chihuahua-Sacramento**
- Acuífero Tabalaopa-Aldama
- Acuífero Aldama-San Diego

En la Ciudad se encuentran ubicados tres acuíferos, el Chihuahua-Sacramento, Tabalaopa-Aldama y Aldama-San Diego. El área de estudio se encuentra localizado dentro de la zona del acuífero Chihuahua – Sacramento.

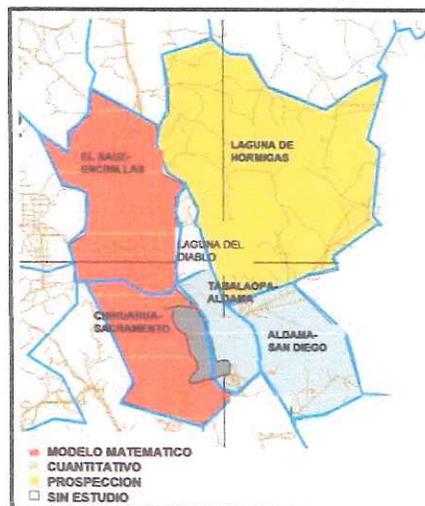


IMAGEN 42.-Acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

El Acuífero Chihuahua – Sacramento está compuesto por dos acuíferos: uno libre en los cuerpos superficiales de arenas y gravas, y otro de tipo fracturado que se desarrolla tanto en los materiales piroclásticos como en los flujos de lava. Los fenómenos de disolución en calizas pueden participar de una manera muy importante en el comportamiento del flujo subterráneo a través de este medio; sin embargo, la escasa distribución superficial limita considerablemente el potencial acuífero de estas rocas.

El agua subterránea de este acuífero circula principalmente en materiales granulares del medio poroso y de forma más selectiva en el medio fracturado. Las facies detríticas varían texturalmente de los cantos y gravas hasta las arenas limos y arcillas; la distribución de los cuerpos de mayor granulometría constituye las áreas más permeables, tal y como lo son en las rocas las franjas con mayor número de fracturas interconectadas.

La distribución de la secuencia de materiales granulares que integran el medio poroso, asociado con las rocas volcánicas y carbonatadas que constituyen el medio fracturado, forman parte del sistema que, conjuntamente con el patrón estructural, controlan el movimiento del agua subterránea en el valle de Chihuahua-Sacramento.

Asimismo, se considera que en este elemento geomorfológico, el movimiento del agua en el medio poroso se encuentra gobernado por la heterogeneidad de la permeabilidad del material, asociado a sus cambios laterales de facies, tanto en el sentido vertical como horizontal, dentro de los factores que lo definen como un acuífero libre.

Cabe mencionar que este acuífero y todos los acuíferos de la ciudad de Chihuahua se encuentran sobre explotados.

ACUÍFERO	RECARGA Millones m ³ /año	EXTRACC Millones m ³ /año	ABAT. Metros/a ño	SITUACIÓN
(807) acuífero el Sauz Encinillas	106.5	118.2	1.4	Sobre explotado
(815) acuífero Laguna del Diablo	4.3	0.22	0.0	Sub explotado
(824) acuífero Laguna de Hormigas	64.0	16.0	0.0	Sub explotado
(830) acuífero Chihuahua-Sacramento	65.8	120.5	1.0	Sobre explotado
(835) acuífero Tabalaopa-Aldama	55.1	66.1	1.2	Sobre explotado
(836) acuífero Aldama-San Diego	35.2	21.1	0.6	Sub explotado sin disponibilidad

IMAGEN 43.- Situación de los 6 acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

III.VII. V. Composición del suelo

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

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

Con relación a la edafología dentro de la mayoría del área de estudio, como también en el área de aplicación, el tipo de suelo es un regosol éutrico y un suelo secundario xerosol

háplico con textura media y una fase física pedregosa. Al noreste y al oeste tenemos un suelo principalmente compuesto por xerosol lúvico y un suelo secundario vertisol crómico de textura fina y fase física pedregosa. También hacia el noreste encontramos un suelo tipo litosol.

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

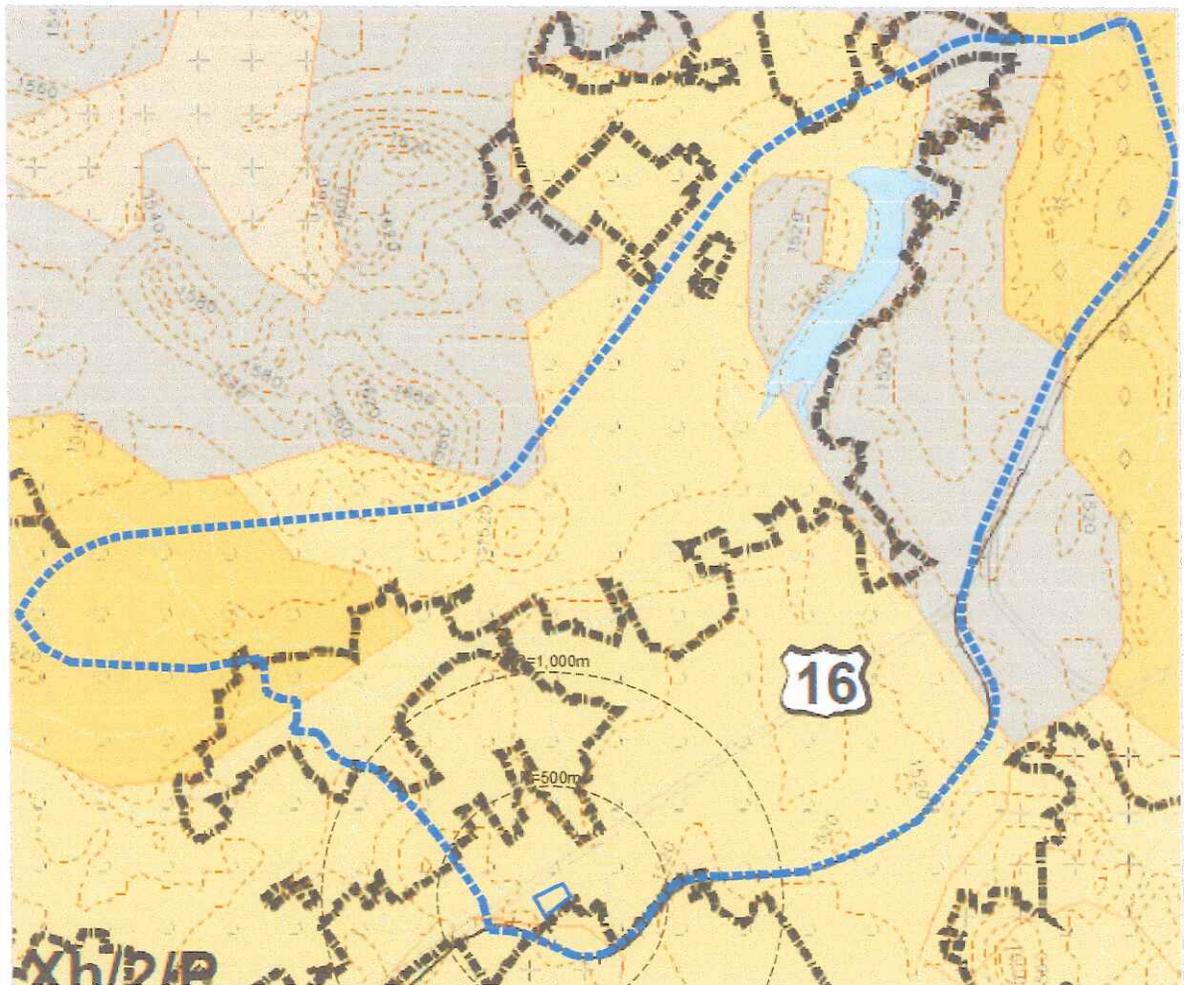


IMAGEN 44.-Carta Edafológica. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

III.VII.VI. Vegetación

La vegetación en la región es matorral desértico microfilo, comunidad de plantas donde predominan arbustos de hojas pequeñas, se desarrolla en las zonas de más seca; la comunidad florística es muy pobre sobre todo en especies leñosas, alcanza una altura de 0.5 a 1.5 m y los géneros Larrea y Ambrosia son las más abundantes en zonas de escasas pendientes, pero a la largo de vías de drenaje o en zonas de pendientes

aparecen otras especies de los géneros prosopis, cercidum, acacia, olneya, condalia, lysium, opuntia y fouquieria.

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

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



IMAGEN 45.- Vegetación de la zona. Fuente: Elaboración propia.

III.VIII. MEDIO FISICO

En este apartado, se identificarán los elementos del Medio Físico construido que impactan y condicionan la planeación del área de estudio.

III.VIII.I. Uso de vivienda

La vivienda es un satisfactor básico para el bienestar de la población. Una vivienda proporciona la protección del medio ambiente y los servicios indispensables para alcanzar las condiciones de higiene y comodidad para el adecuado desarrollo familiar en un entorno con calidad de vida; en tal sentido la vivienda trasciende la dimensión física convirtiéndose en una demanda social fundamental.

El contar con una vivienda digna y decorosa es un derecho constitucional, que garantiza no solo las condiciones mínimas de habitabilidad en la vivienda misma, sino también un equilibrio respecto al entorno, la infraestructura y el equilibrio.

Las viviendas se constituyen como un elemento primordial para facilitar las mejores condicionantes de vida, es el centro de la convivencia y del desarrollo social, conforma la

base del patrimonio familiar y es un indicador clave de los niveles de bienestar de la población.

La vivienda conforma aproximadamente el 60 % del área urbana y es el principal factor de estructuración de la ciudad, junto con la vialidad y el transporte.

Alcanzar una mayor sustentabilidad ambiental para la ciudad que conlleve a elevar la calidad de vida para sus habitantes depende directamente de las políticas de apropiación del territorio. (Programa Insitucional de vivienda 2011-2016, 2011)

El uso de suelo habitacional dentro del área de estudio según la zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 señala densidades tanto bajas como medias y altas.

Baja: habitacional campestre con 1 a 4 viviendas por hectárea y 13 a 25 viv/ha; se encuentra hacia la periferia de la ciudad.

Media, de 26 a 35 viviendas por hectárea y alta, de 36 a 45 por hectárea: estos usos de suelo los encontramos contiguo a las vialidades de primer orden, como lo son el Periférico de la Juventud, Av. Silvestre Terrazas y Av. Teófilo Borunda.

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

Dentro del área de estudio se encuentran ubicados un total de 5,436 viviendas.



IMAGEN 46.- Tipología de vivienda dentro de los fraccionamientos ubicados en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia.





IMAGEN 47.- Fraccionamiento Campestre del Bosque. Fuente: Google maps.

VIVIENDA	
AGEB	TOTAL
1632	703
1651	548
2556	355
2575	17
258A	79
2594	28
3728	811
3821	697
5090	689
596A	441
5974	388
6084	250
9322	11
9426	308
9604	111
ÁREA DE ESTUDIO.	5,436.00

*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2020, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 6.- Datos de vivienda habitada y ocupación en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

En la zona donde se encuentra localizada el área de aplicación se ubican granjas suburbanas utilizadas como viviendas y espacios de trabajo tales como talleres.

III.VIII. II. Uso de Comercio y Servicios

En cuanto a este uso sobre las Av. Silvestre Terrazas y carretera Chihuahua – Cuauhtémoc, se encuentra establecido áreas de comercio no especializado, en forma de tiendas de conveniencia, talleres, ferreterías, refaccionarias y dentro de los fraccionamientos se presentan tiendas de barrio con expendio de productos básicos al menudeo, las cuales dan servicio a los habitantes de dicha zona. Respecto a tiendas de autoservicio, podemos mencionar que en la Av. Silvestre Terrazas se encuentra ubicada la tienda Mercado Soriana, así como un Alsuper.



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

En la carretera Chihuahua Cuauhtémoc en los últimos años se han establecidos empresas de productos más especializados relacionados a la ganadería, como venta de pasturas y farmacias veterinarias; también encontramos venta de materiales de construcción y de maquinaria o tráilers.



IMAGEN 49.- Venta de productos especializados. Fuente: Elaboración propia.

En la zona del Reliz, a lo largo de la Prolongación Av. Teófilo Borunda Ortiz existen varias plazas comerciales, con una gran cantidad de venta de alimentos preparados, entre otros.

A blue handwritten signature or mark consisting of several overlapping lines.

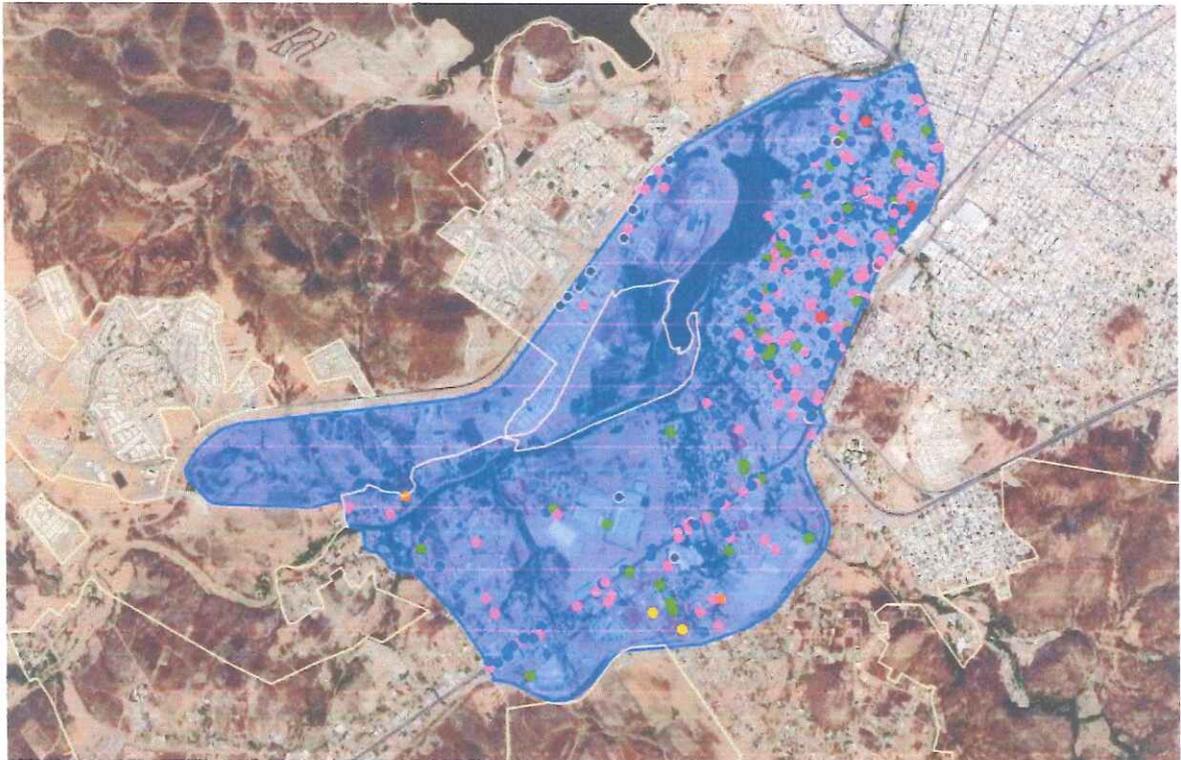


IMAGEN 50.- Establecimientos comerciales dentro del área de estudio. Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI.

III.VIII.III. Uso Industrial

Chihuahua es uno de los estados líderes en el desarrollo industrial de México. La base industrial se sustenta tanto en industrias tradicionales como de mediana y alta tecnología. Entre las industrias tradicionales más importantes se encuentran los clusters de industria textil y confección; la industria forestal del mueble y el de materiales de construcción y la industria automotriz y de autopartes.

La industria automotriz y de autopartes es una de las principales del municipio, Con cerca de 3,000 millones de dólares de exportación al cierre del 2014. Con 150 empresas establecidas; esta industria se orienta principalmente a la exportación y forma parte integral de la cadena productiva del sector en Norteamérica. Ocupando el cuarto lugar en exportaciones en la Industria de equipos de transporte

Chihuahua es un polo atractivo a inversionistas de la manufactura, lo que ha permitido la generación de parques y reservas industriales con grandes superficies de suelo.

A large, handwritten blue mark, possibly a signature or initials, consisting of several overlapping lines that form a stylized 'X' or similar shape.

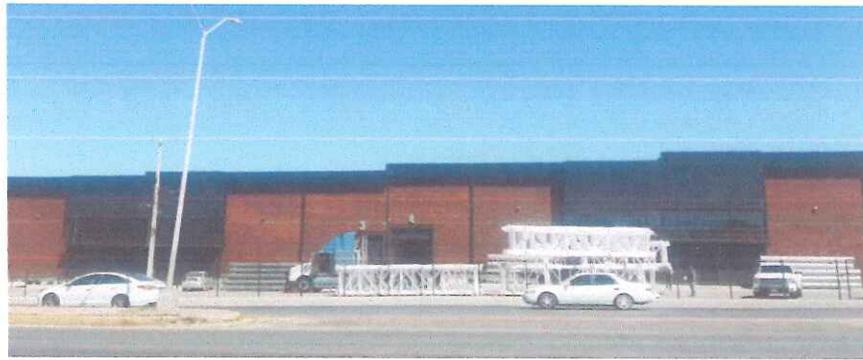


IMAGEN 51.- Usos industriales a lo largo de la carretera Chihuahua - Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración propia.

Dentro del área de estudio se encuentra el Parque Industrial y Tecnológico BAFAR, ubicado sobre la carretera Chihuahua - Cuauhtémoc, el cual cuenta con varias naves ya construidas.



IMAGEN 52.- Uso industrial de la zona. Fuente: Google maps.



IMAGEN 53.- Parque Industrial y Tecnológico BAFAR. Fuente: Elaboración propia.

A large, handwritten blue scribble consisting of several overlapping lines, located on the left side of the page.

El entorno circundante ya está principalmente compuesto por almacenes, bodegas y centros logísticos, lo que sugiere una vocación industrial para la zona. Es por esta razón que el área de aplicación se encuentra dentro del área de influencia del potencial de reservas industriales según el Plan de Desarrollo Urbano en su 7ª actualización. Cabe destacar que el predio ubicado en la colindancia sureste al área de aplicación, también tiene un uso industrial de bajo impacto, puesto que se trata de bodegas de almacenaje.

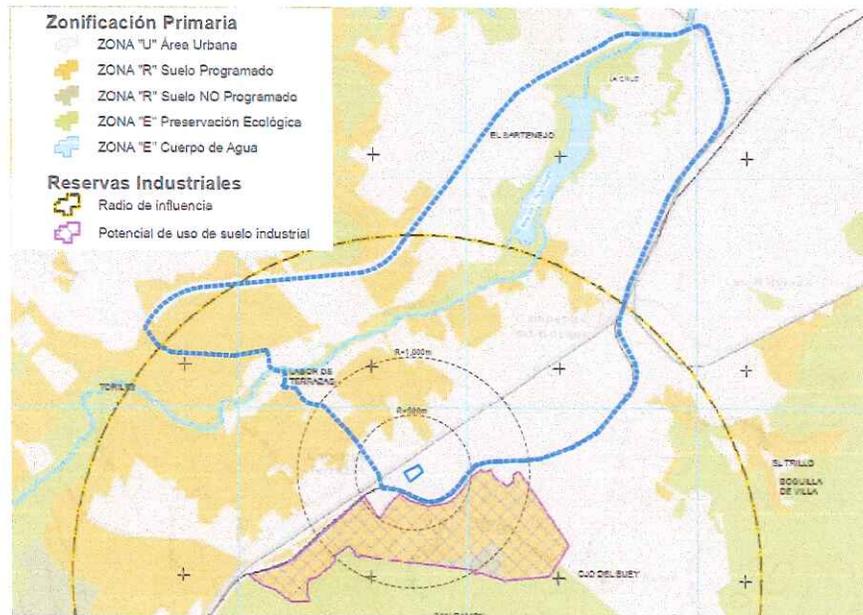


IMAGEN 54.- Potencial de Reservas Industriales. Fuente: PDU 2040 7ª actualización.



IMAGEN 55.- Bodegas de almacenamiento ubicadas en la colindancia sureste al área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.

[Handwritten signature]

III.VIII. IV. Uso Equipamiento

Un elemento de equipamiento corresponde a un edificio o espacio que está delimitado físicamente, se le ubica en forma aislada o dentro de un conjunto y, principalmente, se establece una relación de intercambio entre el prestador y el usuario de un servicio público. (Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, 1999)

El equipamiento urbano es la base material para otorgar los servicios básicos a la población y en forma integral con la vivienda, infraestructura y suelo permite una distribución socioespacial, estructura la ciudad de manera interna y permite una ordenación del territorio.

La cobertura en general en cuanto a los diversos usos de equipamiento en la ciudad es aceptable ya que se contemplan 4,970 módulos consolidados, existen zonas desprovistas de servicios por condición de distancias hacia la mancha urbana consolidada u origen irregular.

En equipamiento de salud en la zona sur poniente, se encuentra ubicado el Instituto Municipal de Pensiones, sobre la calle Río Sena y el Centro de Salud Martín López en la colonia Ramón Reyes. Con la finalidad de mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad, el Gobierno Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, ofrece terapia física y rehabilitación sin costo en el Centro Municipal de Equinoterapia, localizado dentro del Parque El Acueducto.



IMAGEN 56.- Instituto Municipal de Pensiones. Fuente: Elaboración propia.

El hospital más cercano al área de estudio es el Hospital Ángeles Chihuahua ubicado a 4km aproximadamente de la zona de estudio (alrededor de 5 minutos en automóvil), y a 9.5km del área de aplicación (a 12 minutos en automóvil).

Con respecto al equipamiento de educación dentro de la zona de estudio, existen cuatro jardines de niños y se cuentan con 9 primarias, de las cuales, una es una escuela primaria indígena. Respecto a secundaria solamente se cuenta con la Telesecundaria 6155 ubicada en la calle Fidel Velázquez. Junto a la zona de estudio también se encuentra la

American School Chihuahua, el Instituto Hamilton, la escuela Montessori Mundo Creativo y la guardería afiliada al IMSS Pequeños Genios, en la zona del Reliz.



IMAGEN 57.- Escuela primaria federal Cuahtémoc (izquierda) y American School Chihuahua (derecha).
Fuente: Elaboración propia.

Respecto a la educación media superior no existe dentro del área de estudio, sin embargo aledaña a esta zona, tenemos el CBTIS 158, ubicado muy cerca de la Presa Chihuahua, donde se ofertan estudios de bachillerato y carreras técnicas; y encontramos también la preparatoria de la Universidad del Valle de México en la zona del Reliz.

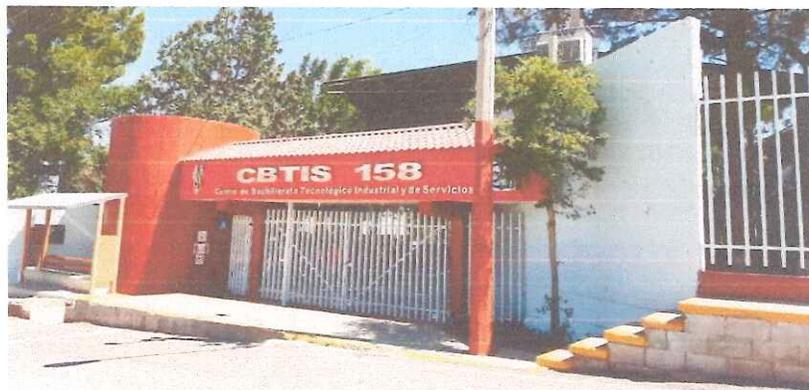


IMAGEN 58.- CBTIS 158. Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a educación superior, tenemos la Universidad Politécnica de Chihuahua; en 2022, dicha universidad tuvo 818 matriculados. Las carreras con mayor número de matriculados fueron Ingeniería en aeronáutica (315), Ingeniería mecánica automotriz (299) y Licenciatura en administración y gestión empresarial (130).



IMAGEN 59.- Universidad Politécnica de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.

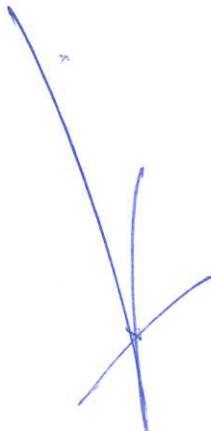
También fuera de la zona de estudio, encontramos la Universidad del Valle de México, la Universidad La Salle Chihuahua, la Escuela Libre de Psicología A.C y la Facultad de Zootecnia y Ecología de la Universidad Autónoma de Chihuahua. Y aunque propiamente no cuenta como educación superior, tenemos el CECATI 102 frente a la facultad de Zootecnia y Ecología de la UACH, en donde se da la oportunidad de obtener un diploma que certifique los conocimientos, habilidades y destrezas de los oficios y ocupaciones.



IMAGEN 60.- Facultad de Zootecnia y Ecología de la UACH (izquierda) y Universidad del Valle de México (derecha). Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 61.- Ubicación de escuelas. Fuente: SIGMUN.



Los espacios verdes existentes en cualquier ciudad representan al sistema ambiental del sector, el cual cumple con un doble rol: el social y el ecológico. En la ciudad de Chihuahua existe un promedio de 13.8 m² de área verde por habitante, pero no cuenta con condiciones para su adecuada función social y ambiental.

En este sector de la ciudad, encontramos el parque Encino, el cual es parte del Parque Metropolitano Tres Presas; lugar icónico de la ciudad que une las Presas el Rejón, Chuvíscar y Chihuahua. Atrayendo una gran cantidad de habitantes amantes de las actividades al aire libre debido a su amplio repertorio de servicios, tales como senderos de caminata, ciclovías, juegos infantiles dog park, tirolesa, renta de bicicletas, de kayaks y lanchas de pedales, área de picnic, entre otros.

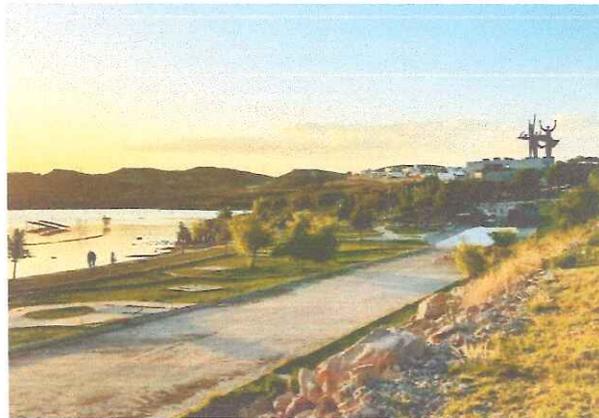


IMAGEN 62.- Parque Metropolitano Tres Presas (Parque Presa el Rejón). Fuente: trespresas.com.mx

Cabe destacar que dentro del área de estudio se cuenta con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, así como la Dirección de Obras Públicas Municipales y dentro del Parque el Acueducto se encuentran las caballerizas de la Policía montada Municipal, junto al centro de Equinoterapia.



IMAGEN 63.- Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y la Dirección de Obras Públicas Municipales. Fuente: Elaboración propia.

III.VIII.V. Uso Agrícola

Estas son zonas de cultivo que consumen una gran cantidad de agua; en la zona de estudio no se encuentran localizados terrenos agrícolas. Sin embargo, si existe un gran número de espacios destinados a la crianza de animales, los cuales se encuentran sobre la carretera Acceso a Labor de Terrazas y en la colonia las Animas donde existen corrales con ganado bovino principalmente.

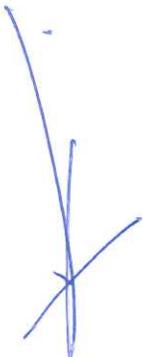


IMAGEN 64.- Corrales con ganado bovino en la carretera Acceso a Labor de Terrazas. Fuente: Elaboración propia.

III.VIII.VI. Predios Baldíos.

Se considera predios baldíos aquellos en que no hubiera ninguna construcción o aquellas donde la construcción existiere en estado ruinoso o de abandono.

La ciudad de Chihuahua tiene un 11% del área urbana total con espacios vacíos, la mayor parte de este porcentaje son terrenos de pocas dimensiones, lotes pulverizados y diseminados en la mancha urbana. La ciudad alberga una importante superficie de suelo vacío y subutilizado delimitado por sus características de aprovechamiento del uso de suelo asignado.



DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES DE PREDIOS SIN CONSTRUCCIÓN POR USO DE SUELO				
RGB	Tipo de Uso	Cantidad	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
237,154,25	Habitacional de 36 - 45 viv/ha	4,105	387.13	15.73%
142,161,240	Mixto Suburbano II	740	313.77	12.75%
84,122,234	Mixto Suburbano	1,262	224.75	9.13%
171,205,102	Preservación Ecológica Primaria	237	187.6	7.62%
204,051	Comercio y Servicios	568	182.77	7.42%
61,38,123	Mixto Intenso	524	135.19	5.49%
95,143,185	Mixto Moderado	704	128.8	5.23%
112,168,0	Recreación y Deporte	446	124.73	5.07%
238,198,122	Habitacional de 26 - 35 viv/ha	1,835	117.82	4.77%
255,128,159	Equipamiento General	259	95.99	3.90%
137,137,08	Zona Especial de Desarrollo Controlado	224	87.18	3.54%
236,107,17	Habitacional de más de 60 viv/ha	825	84.17	3.42%
153,113,201	Industria Bajo Impacto	154	78.2	3.18%
215,215,158	Habitacional Campesre de 1 - 4 viv/ha	215	61.22	2.49%
188,114,40	Habitacional de 46 - 60 viv/ha	355	60.43	2.45%
163,198,182	Zona de Amortiguamiento	93	49.68	2.02%
242,242,0	Habitacional de 13 a 25 Viv/Ha	703	37.74	1.53%
199,169,235	Microindustria	47	35.83	1.46%
92,137,88	Área Natural de Valor Ambiental	76	24.74	1.00%
255,255,190	Habitacional de 5 a 12 Viv/Ha	306	24.05	0.98%
53,32,168	Centro Distrital	33	8.05	0.33%
148,199,234	Mixto Bajo	46	5.82	0.24%
255,255,128	Vivienda de Densidad Alta	52	1.47	0.06%
226,51,82	Corredor de Impacto Medio	33	1.44	0.06%
255,159,128	Vivienda, Servicios y Comercio	33	1.09	0.04%
168,0,132	Reserva en Área Estratégica	7	0.93	0.04%
113,82,151	Industria Alto Impacto	2	0.79	0.03%
153,0,38	Corredor de Impacto Alto	6	0.52	0.02%
102,204,179	Corredor Patrimonial	1	0.14	0.01%
0,255,255	Nodo Barrial	2	0.09	0.00%
TOTAL		13,893	2,461.83	100%

TABLA 7.- Distribución de predios sin construcción por uso de suelo. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua 7ª actualización.

Los terrenos sin construir limitan y truncan el desarrollo urbano equilibrado, pues favorecen la dispersión, que se traduce en la falta de consolidación urbana y la existencia de grandes espacios vacíos al interior de la ciudad. La existencia de predios baldíos genera una costosa expansión de la ciudad y por consecuencia necesidades de infraestructura, de servicios y de equipamiento, así como el desaprovechamiento de lo existente, impidiendo la utilización racional y eficiente del suelo e impactando las inversiones y el gasto público. En el estudio cualitativo con base en mesas de la consulta pública, fase I: diagnóstico visión de ciudad, para el Plan de Desarrollo Urbano 2020, fue común recibir comentarios con relación a predios baldíos que terminan como tiraderos de basura o como puntos de reunión para agrupaciones delincuenciales.

La zona sur poniente de la ciudad, es un área que todavía se encuentra en consolidación por lo que tiene una baja densidad y ocasionado que existan en abandono predios en su mayoría con uso de suelo de zona especial de desarrollo controlado. Cerca del 70% de la superficie urbana mantiene rangos de aprovechamiento bajos o nulos, es decir, que al

menos en el análisis inicial, son predios que pueden ser potencialmente utilizados de una manera más intensiva, dependiendo de su ubicación.

En los últimos años se ha tenido un moderado crecimiento importante en esta área de la ciudad, pero más bien en la zona conocida como el Reliz, dado esto por la creación de nuevos fraccionamientos residenciales y de interés medio, que genera que se tenga que expandir los servicios a estas zonas.

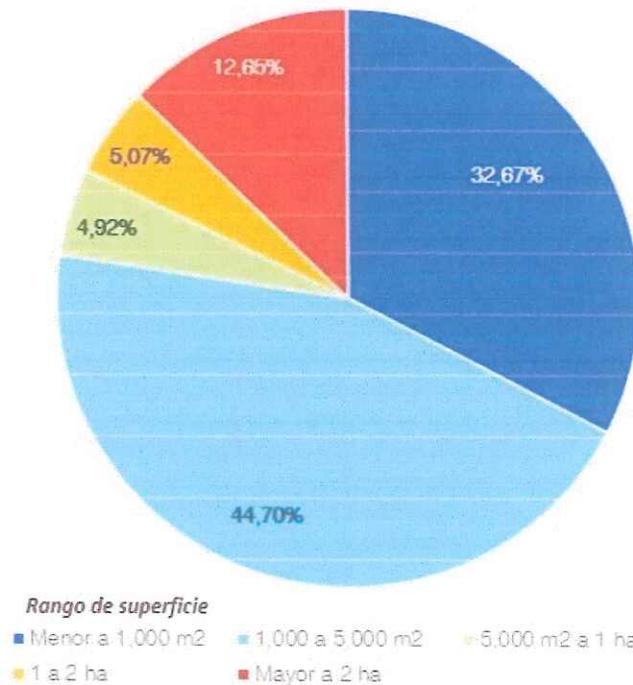


IMAGEN 65.-Rango de superficie de lotes baldíos en el área urbana. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 5ª actualización.

El área de aplicación pudiera considerarse como un predio baldío, si bien la infraestructura todavía no se encuentra al 100%, sí es una zona que se está consolidando y dejar estos espacios sin desarrollar, pueden provocar una expansión de uso de suelo en la zona sur poniente.



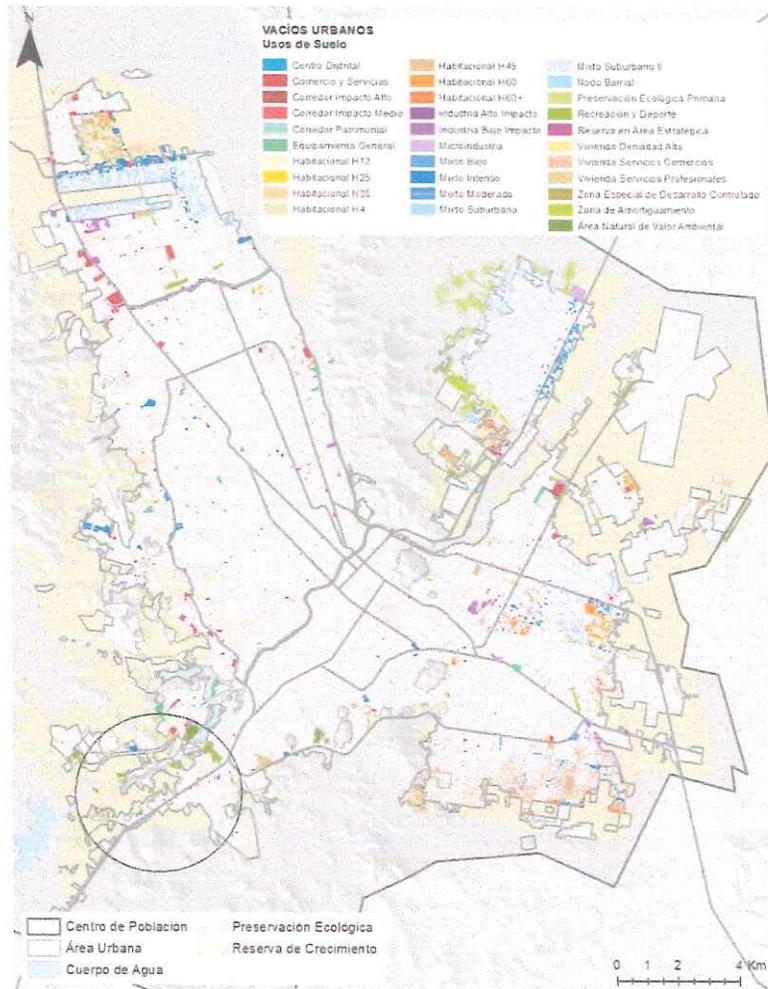


IMAGEN 66.-Ubicación de predios sin construir. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización.

III.VIII.VII. Estructura Vial

El objetivo de la movilidad urbana es mejorar la accesibilidad y la conectividad desde las periferias hacia el centro y viceversa. El crecimiento urbano es consecuencia de la constante búsqueda de desarrollo y prosperidad, sin embargo, la expansión territorial conlleva un desarrollo urbano de baja densidad con alta dependencia al automóvil provocando mayores costos sociales y ambientales.



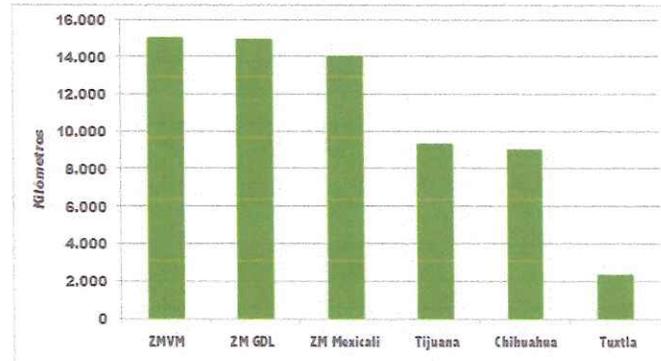


IMAGEN 67.- Kilómetros promedio recorridos al año en diferentes ciudades. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 5ª actualización.

La ciudad de Chihuahua ejerce una fuerte atracción de viajes hacia los municipios vecinos generando problemas de saturación sobre vialidades regionales de acceso en horas determinados.

El panorama diario de la ciudad es la congestión vial esto por la cantidad de vehículos privados donde se trasladan en promedio 1.2 personas por unidad, existe un incompleto y rebasado sistema vial periférico, conformado al poniente por el Periférico de la Juventud; al sur por el Periférico Francisco R. Almada; al oriente por el periférico Vicente Lombardo Toledano y la Avenida Juan Pablo II.

Los flujos de viaje más intensos a nivel regional se detectan en las zonas sur y oriente de la ciudad los cuales circulan grandes distancias al interior de la mancha urbana para acceder a servicios, empleo, educación, salud y demás satisfactores.

En el área urbana actualmente destina un 42% del espacio urbano para la circulación vehicular en cambio para la circulación peatonal solo se destina el 1.5% de la superficie.

En la ciudad se realizan alrededor de 2 millones de viajes al día, de los cuales el 61.3% se realiza en automóvil particular, el 21.3% a pie, 14.4% en autobús urbano, 2.1% en autobús de personal y el 0.9% restante en otros medios de transporte (Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable de la ciudad de Chihuahua, 2009)

En el área de estudio se identifican vialidades principales, las cuales conectan a la ciudad con las diferentes zonas de esta, entre ellas la carretera Chihuahua – Cuauhtémoc, Av. Silvestre Terrazas, Periférico de la Juventud y Av. Teófilo Borunda Ortiz. Dichas vialidades son las que determinan la comunicación e integración con el resto de la ciudad.



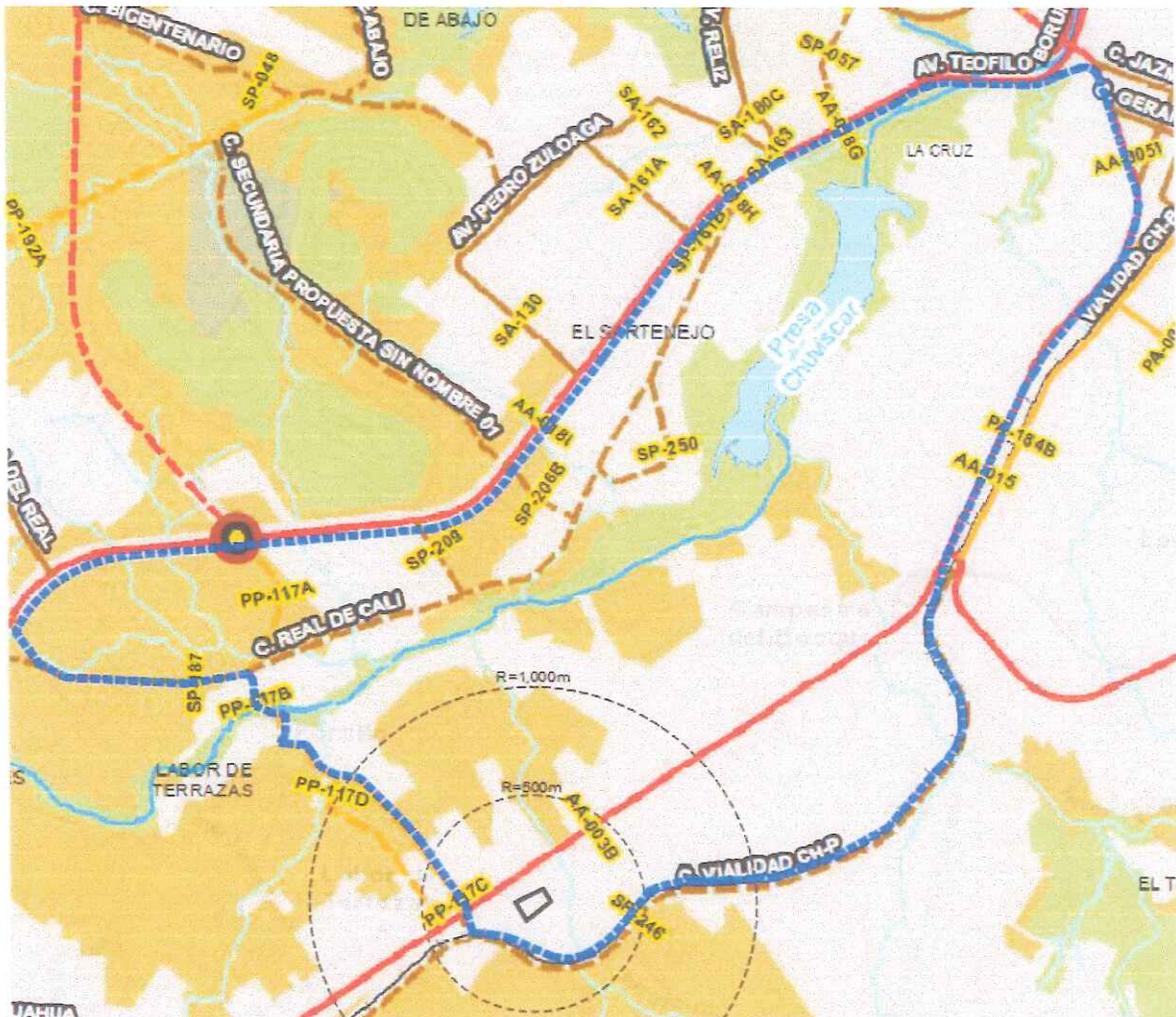


IMAGEN 68.- Estructura vial dentro el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: visión 2040 7ª actualización.

Periférico de la Juventud (AA-0051). – Avenida con una jerarquía vial clasificada como arterial, con una sección actual de 39.50m (sujeto a variaciones), cuenta con dos carriles laterales de 3.50m en cada sentido para acomodar cuatro carriles centrales (dos de cada sentido), separadas por un camellón central de 1.50m.

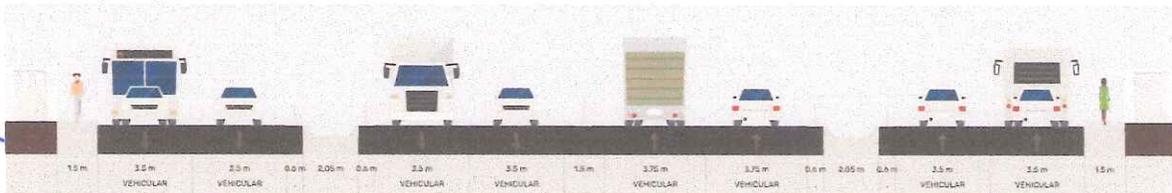
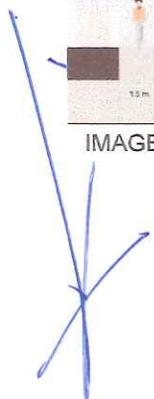


IMAGEN 69.-Estructura vial Periférico de la Juventud (AA-0051). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua 7ª actualización.



Av. Silvestre Terrazas Enríquez (AA-015). – Avenida con una jerarquía vial clasificada como arterial con un ancho actual de la sección con 34.00 (sujeto a variaciones). Cuenta con seis carriles (3 en cada sentido), cada uno con un ancho de 3.00m, excepto 2 carriles en sentido norte sur, que tienen un ancho de 3.50m. Un camellón central de 5m y banqueta de 5.00m (variable) del lado izquierdo. Hacia el lado derecho, algunos tramos no cuentan con banqueta, y otros tramos cuentan con banqueta de hasta 5.00m (variable también).

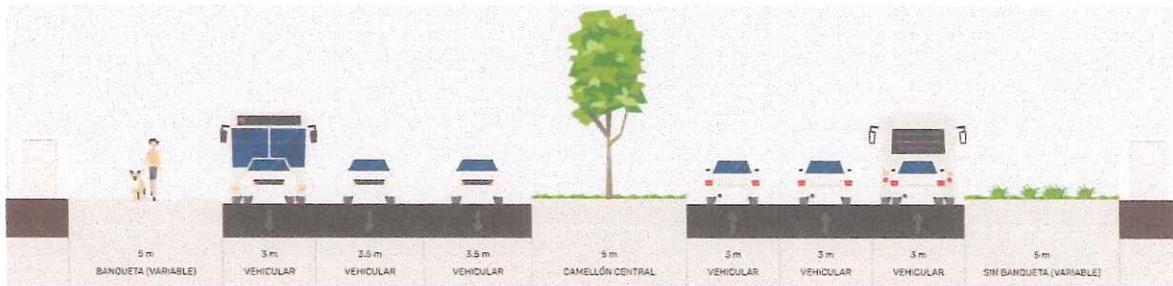


IMAGEN 70.- Estructura vial Av. Silvestre Terrazas Enríquez (AA-015). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización

Carretera Chihuahua - Cuauhtémoc (AA-003B). – Carretera con una jerarquía vial clasificada como arterial con un ancho actual de la sección con 35.00 a 40.00m (sujeto a variaciones). Cuenta con cuatro carriles, cada uno con un ancho de 3.50m, un camellón de 4m variable y una reserva - variable también, para cuatro carriles más (dos carriles de cada sentido).

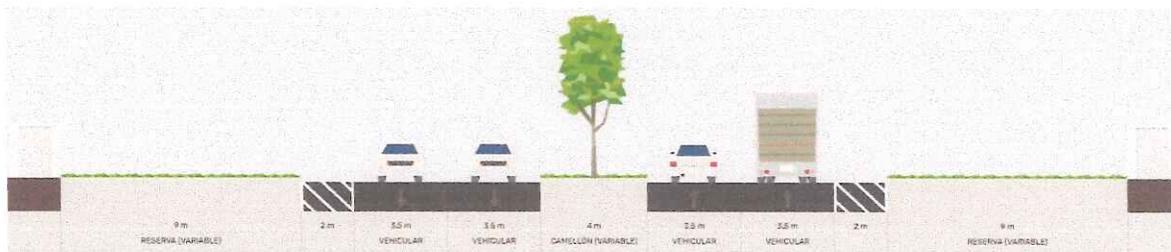


IMAGEN 71.- Estructura vial carretera Chihuahua - Cuauhtémoc (AA-003B). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización

Cabe destacar que la condición física de la carretera dentro del área de estudio se presenta en un buen estado.

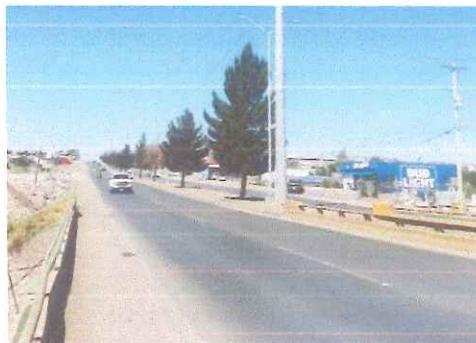


IMAGEN 72.- Estado físico de la Carretera Chihuahua - Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración propia.

Teófilo Borunda Ortiz (AA-018I). – Avenida con una jerarquía vial clasificada como arterial, con una sección actual de 100.00m (sujeto a variaciones); cuenta con dos carriles de 3.50m en sentido norte sur, además de tener 3.00m (variable) de acotamiento del lado derecho y 0.50m del lado izquierdo. 30m (variable) de reserva al centro, y 3 carriles de 3.50m cada uno, en sentido sur norte, con 0.50m de acotamiento a cada lado. Asimismo, cuenta con banquetas de 3m en ambos sentidos



IMAGEN 73.- Estructura vial Av. Teófilo Borunda Ortiz (AA-018I). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización

Dentro del área de estudio con colindancia sur y sureste del área de aplicación, se encuentran ubicadas las vías del FFCC. La estructura ferroviaria de la ciudad se divide en dos ejes denominado norte-sur (Ciudad Juárez – México D.F.) y otro sur poniente-noriente (Cuauhtémoc – Ojinaga). El Sistema Ferroviario ofrece la posibilidad de articular flujos urbanos no motorizados desde el tramo de la Avenida Escudero / Teófilo Borunda, hasta el Blvd. Juan Pablo II. De hecho, actualmente la vía ya es empleada de esta manera en algunos tramos, solo que en condiciones de total improvisación e inseguridad por parte de los usuarios que, en su mayoría, son residentes de las zonas habitacionales del entorno.



IMAGEN 74.- Estructura del sistema ferroviario CH-P. Fuente: Elaboración Propia

Por otra parte, las vialidades que se encuentran dentro del área de estudio las cuales dan conectividad a los fraccionamientos ubicados dentro del área de estudio son Calle Real de Cali y carretera a acceso Labor de Terrazas. El estado físico de esta última, se encuentra en buen estado en un 55% y 45% en estado malo, ya que cuenta con varios baches.



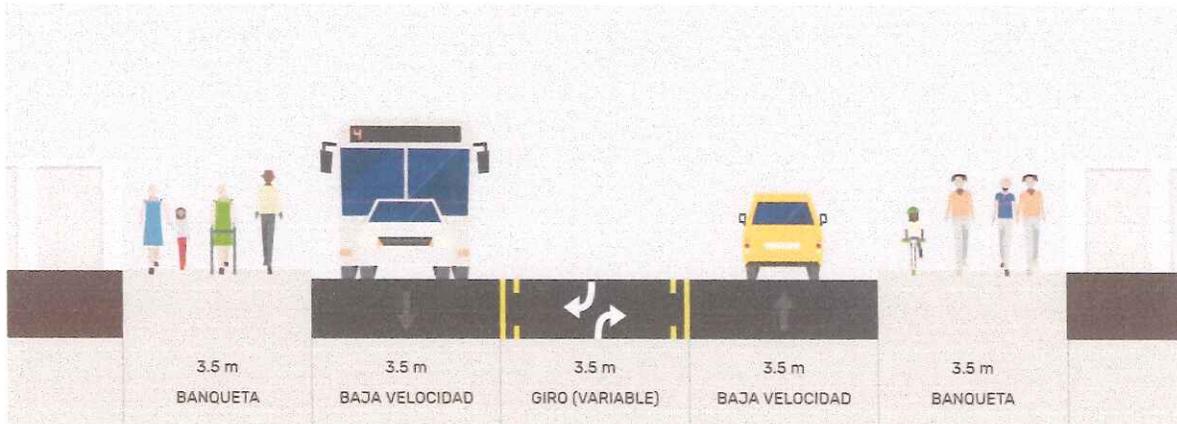


IMAGEN 75.- Estructura vial Calle Real de Cali (SP-187). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización

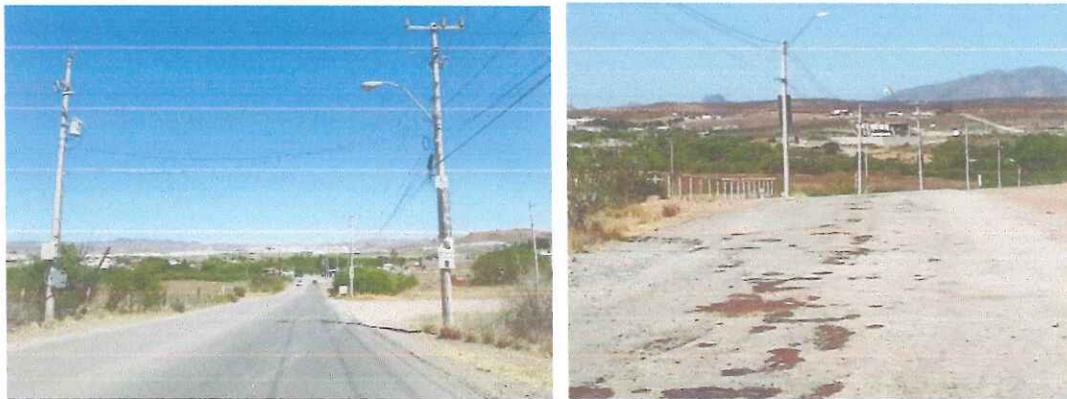


IMAGEN 76.- Estado físico de la Carretera Acceso a Labor de Terrazas. Fuente: Elaboración propia

La vialidad que da acceso y se encuentra frente al área de aplicación, todavía no se encuentra pavimentada; la calle que pasa a un costado del predio y también le da acceso a este, tiene un riego de impregnación.

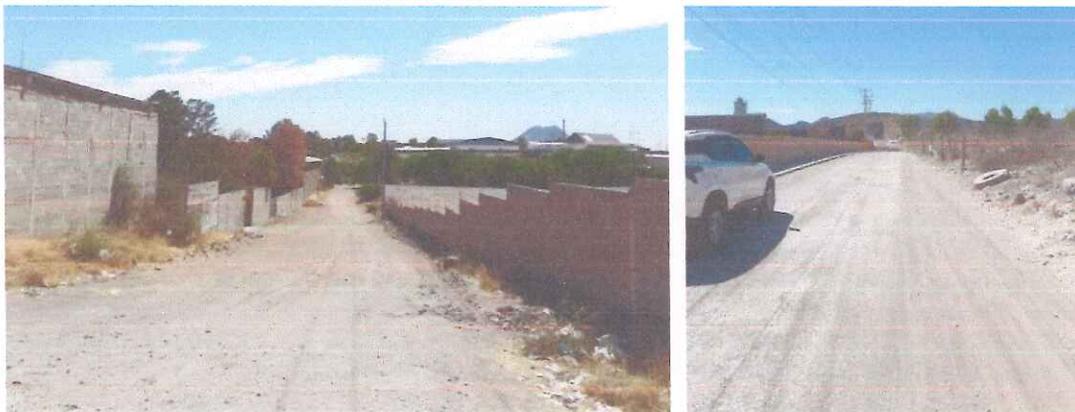


IMAGEN 77.- Calles de acceso al área de aplicación. Fuente: Elaboración propia

[Handwritten blue scribble]

III.VIII. VIII. Transporte Público

Poco después del inicio del sistema actual corredor troncal de transporte masivo Bowí, se desencadenaron una serie de colapsos que persistieron hasta 2016. Aunque el servicio se estabilizó en ese año, no se logró detener la disminución en el número de usuarios ni en la cobertura temporal y geográfica. El sistema de transporte público en la ciudad es deficiente y presenta conflictos organizacionales. La deficiencia es en cuanto funcionamiento y cobertura por insuficiencia de unidades, frecuencia de paso irregular, calidad del servicio y otros factores que tienen que ver con compromisos no cumplidos, reticencia de concesionarios, esquemas tarifarios, falta de sistemas de control y falta de seguimiento al Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PSMUS).

Después de más de una década desde el inicio de la implementación del Plan de Movilidad actual y diez años desde su puesta en marcha, la ciudad y su relación con la zona metropolitana han experimentado cambios significativos. Este descenso se debe al miedo al contagio y a las restricciones de distanciamiento social, las cuales han tenido un impacto considerable en la movilidad de la zona metropolitana. (IMPLAN, 2022)

La red de transporte público cubre una longitud total de 1,910 km, actualmente el Sistema de Transporte Público funciona únicamente una ruta troncal de las 13 planteadas en el PSMUS lo cual ha implicado el reordenamiento de rutas convencionales en diversas ocasiones.

Cuenta con dos terminales ubicadas al norte en la Av. Homero y al sur en el Blvd. Juan Pablo II, la troncal se compone de 20.4 kilómetros de construcción de Norte a Sur generando un corredor con estaciones que lo integran, así mismo se han integrado 59 rutas alimentadoras que trasladarán desde las diferentes latitudes de la ciudad, a las terminales Sur y Norte de la ruta troncal.

En el área de estudio dan servicios 1 rutas alimentadoras y una ruta convencional:

- RA Av. Zarco – Esperanza
- RA Av. Zarco – Martín López
- RA Av. Zarco – Zootecnia



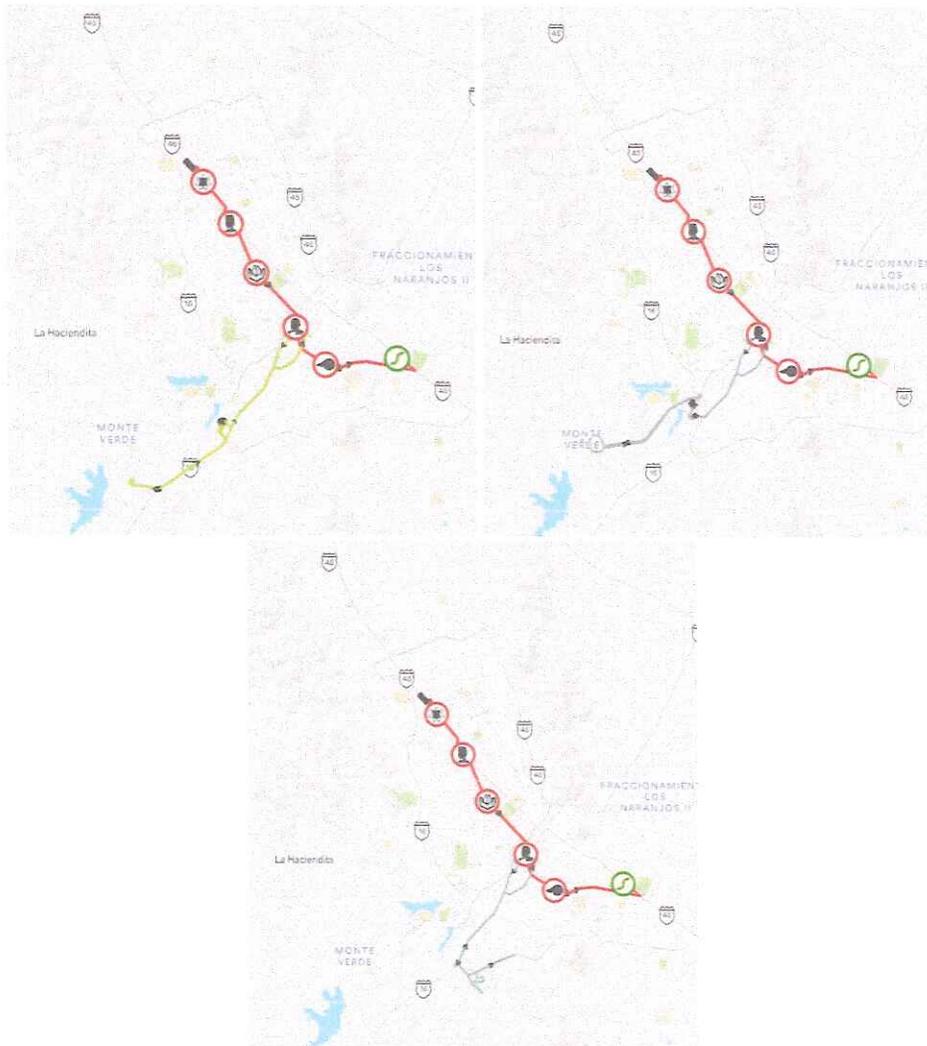


IMAGEN 78.- Rutas de transporte publico cercano al área de estudio. Fuente: BusCUU

III.VIII. IX. Infraestructura Agua Potable

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

La necesidad se acentúa en los polígonos de atención prioritaria donde habita el 3.1% de la población total de la ciudad.

A large, stylized blue handwritten mark or signature is located in the bottom left corner of the page, extending upwards and across the text area.

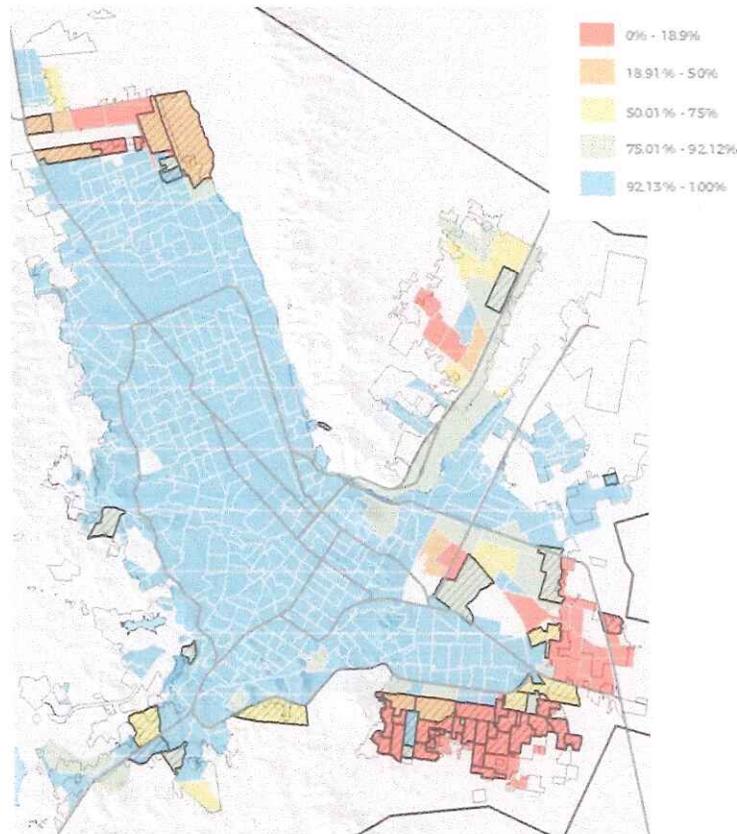


IMAGEN 79.- Disposición de agua dentro de las viviendas. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.

Del gran número de servicios que demanda la ciudad, el más prioritario es del agua potable, por lo que el sistema de abastecimiento debe ser seguro y menor costo de inversión construcción y operación.

El agua extraída de los pozos se distribuye en 58 tanques de almacenamiento, de ahí pasa a 18 estaciones que se encargan de bombearla a las 245 mil tomas domiciliarias de la Ciudad.

En el área de estudio se encuentra 1 tanque elevado ubicado en los predios entre la Prolongación Av. Teófilo Borunda Ortiz y la carretera Chihuahua – Cuauhtémoc, muy cerca de la carretera Acceso Labor de Terrazas. Además, se cuenta con un tanque y rebombeo denominado Peñas Blancas, además de dos tanques denominado también Peñas Blancas y otro denominado Esperanza; asimismo tenemos el rebombeo llamado Animas, que es el que se encuentra más cerca del área de aplicación.



IMAGEN 80.- Tanque elevado de la JMAS cercano a la carretera Acceso a Labor de Terrazas. Fuente: Elaboración propia.

Sobre la carretera Chihuahua - Cuauhtémoc se encuentra ubicada una línea de diámetro de 20-42 pulgadas, dicha línea pudiera dar servicio al área de aplicación en conjunto con los pozos y tanques antes señalados, ya que dicha área se encuentra fuera de la denominada zona servida. Sin embargo, con fundamento en lo establecido en el segundo y tercer párrafo del Artículo 33 de la Ley del Agua del Estado de Chihuahua, el desarrollador construirá a su costa las obras que se requieran de acuerdo con las especificaciones que le fije el Organismo Operador.

Dicho lo anterior, cabe señalar que se cuenta con factibilidad por parte de la JMAS para la fusión de lotes, oficio SE400/SS410/01/T383/12-2023 con fecha del 04 de diciembre del 2023. (Ver anexos).

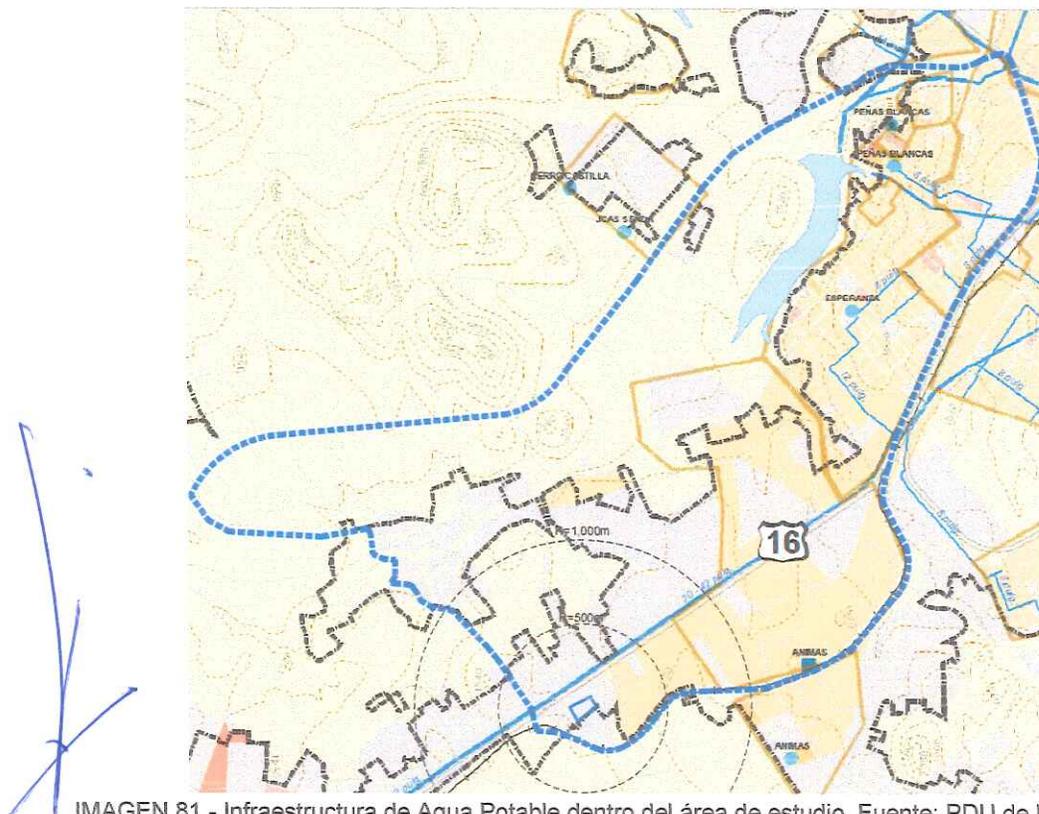


IMAGEN 81.- Infraestructura de Agua Potable dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

III.VIII.X. Infraestructura de Drenaje Sanitario

Los drenajes sanitarios se diseñan para trasladar las aguas residuales municipales desde las casas y establecimientos comerciales. La cobertura del alcantarillado en la zona, se realiza a través de la red de atarjeas existentes en las áreas urbanizadas.

La infraestructura de drenaje sanitario en la ciudad tiene una cobertura del 98%. Existen 1,362 viviendas en la ciudad las cuales aún no cuentan con el servicio la mayoría de las cuales se ubican dentro de los polígonos de atención prioritaria ya definidos.

Dentro del área de estudio existen líneas colectoras de drenajes sanitarios de diámetros de 10, 18 y 24 pulgadas las cuales le dan servicio a la zona.

En la ciudad, drenan las aguas servidas mediante un sistema de colectores hacia el oriente, hasta llegar a la planta de tratamiento ubicada en Nombre de Dios.

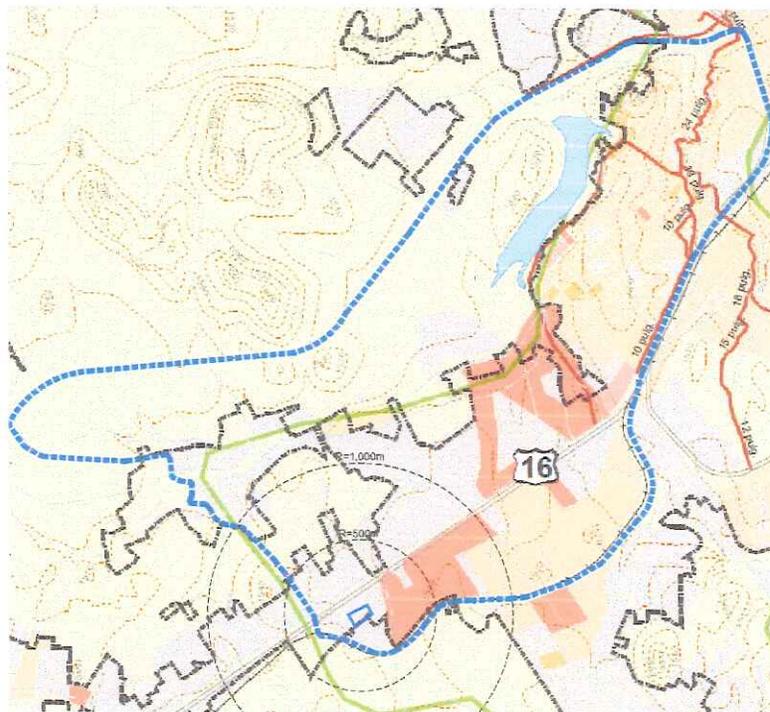


IMAGEN 82.- Infraestructura de drenaje sanitario en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

III.VIII. XI. Infraestructura de Agua Tratada.

Existen dos plantas de tratamiento en la ciudad, la planta norte y la planta del sur. La planta Sur, tiene una capacidad nominal de 2,500 LPS (y un procesamiento promedio actual de 1,500 LPS). La ciudad cuenta con los medios para dar tratamiento a cerca del 100% de las aguas residuales domésticas descargadas al sistema de alcantarillado sanitario.

El tratamiento de agua residual tratada en el municipio llega al 90% considerando que el 80% del agua potable utilizada se convierte en agua residual y existe capacidad proyectada para mantenerse en este nivel o inclusive superior.

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

Dentro del área de estudio no se encuentra ninguna red de agua recuperada cercana, sin embargo, los nuevos desarrollos habitacionales, contemplan la instalación de las líneas dentro de sus desarrollos esto a solicitud de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, con la conexión a las vialidades principales esto para que el algún momento se cuente con las líneas alimentadoras se pueda dar servicio a estos nuevos desarrollos

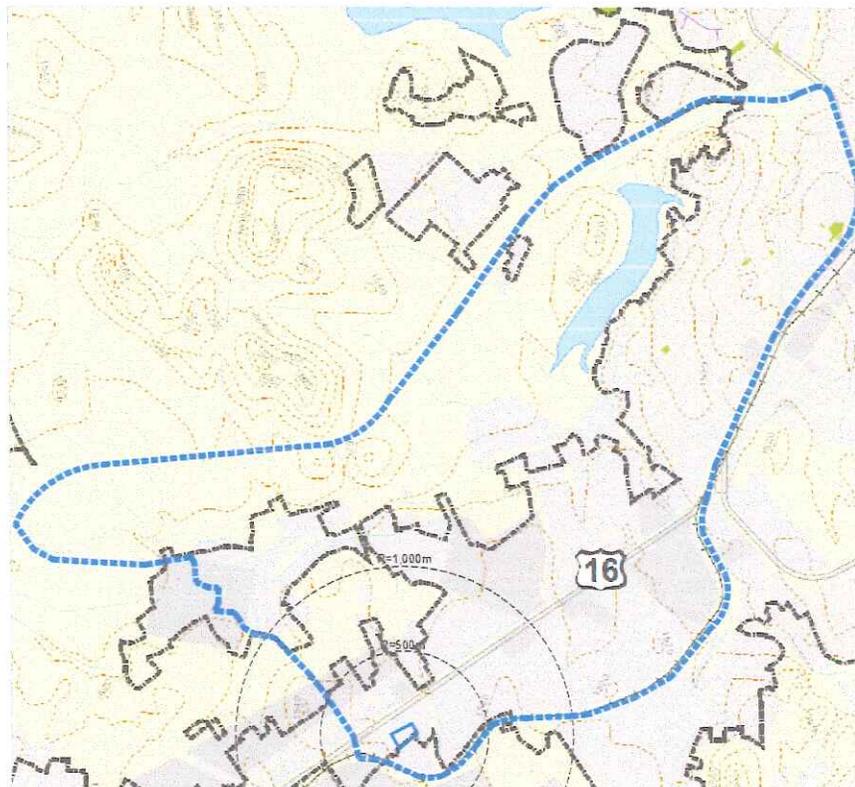


IMAGEN 83.- Líneas de agua tratada en el área de estudio. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

III.VIII.XII. Infraestructura de Energía Eléctrica.

La cobertura de energía eléctrica es de un 96% en la ciudad. Se hace notar la necesidad de dotación de servicio en la zona sur de la ciudad y norte cercana al río Sacramento.

En la ciudad el consumo de energía eléctrica per cápita, indicador en el cual la ciudad de Chihuahua tiene un valor de 3.02 megawatts/hora per cápita.

El alumbrado público en la ciudad de Chihuahua tiene una cobertura en la mancha urbana óptima considerando un 86% de las manzanas que cuentan con cobertura total o parcial de alumbrado, existen 74,857 luminarias instaladas en viabilidades y espacios públicos.

En la ciudad el mayor porcentaje de luminarias instaladas son de Vapor de Sodio, sin embargo, en los nuevos desarrollos habitacionales que se están autorizando y construyendo se está solicitando por parte de Alumbrado Público Municipal, que las luminarias sean tipo led, esto por el tema de ahorro de energía eléctrica. En el área de estudio las luminarias existentes son de Vapor de Sodio



IMAGEN 85.- Luminarias en la carretera Chihuahua - Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración propia.

III.VIII. XIII. Infraestructura de Gas

Con respecto a la infraestructura de gas, en la ciudad se cuenta con el servicio de gas L.P. el cual se adquiere en los establecimientos denominadas gaseras y el gas natural, la cual tiene una cobertura de un 29.83%.

El uso de gas natural es muy común el día de hoy debido a que el gas natural es más ligero que el aire, por lo que lo hace más seguro ya que no se acumula, sino que se eleva y disipa reduciendo considerablemente las posibilidades de cualquier incidente. El gas natural evita las emisiones de dióxido de azufre y óxido de nitrógeno reduciendo drásticamente la emisión de partículas al medio ambiente. (ECOGAS, 2015)

Frente a la zona de aplicación pasa un gasoducto propiedad del Centro Nacional de Control del Gas Natural (CENAGAS), teniendo una distancia de 50m de salvaguarda al eje de la tubería. Sin embargo, se tomarán acciones para mitigar los riesgos, de los cuáles se hablará más adelante en el apartado de estrategias.



IMAGEN 86.- Gasoducto frente al área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.

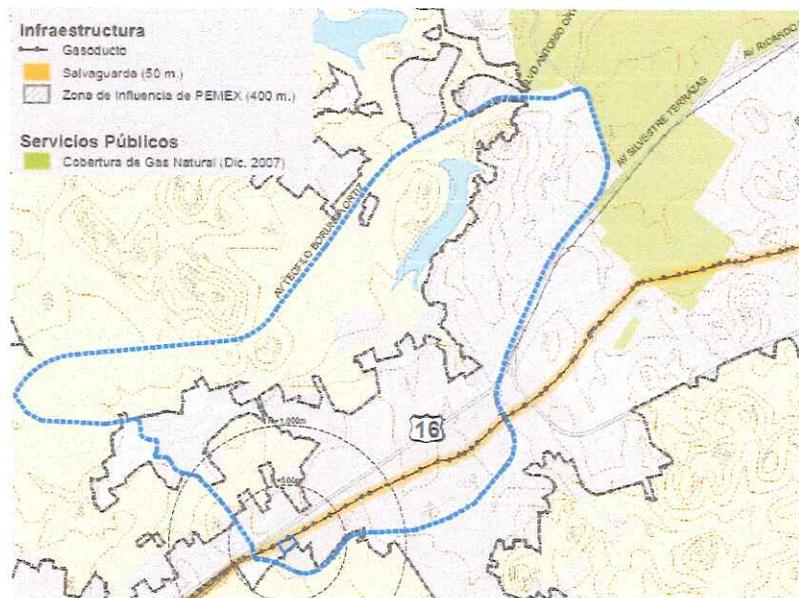


IMAGEN 87.- Infraestructura de Gas. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua 2040.

Con respecto al gas L.P., dentro del área de estudio se pueden encontrar varias gaseras las cuales dan servicio a los habitantes de las áreas habitacionales y a la industria que se encuentra establecida y que utilizan en el proceso de producción. Supergas se ubica en la Av. Silvestre Terrazas y calle 24 de febrero; muy cerca de ahí, está Hidrogas en la calle vialidad CH-P. Más adelante sobre la misma Av. Silvestre Terrazas tenemos la gasera K-19, en la esquina con calle 112ª. Ya sobre la carretera Chihuahua – Cuauhtémoc está Gas Comercial de Chihuahua S.A, en la esquina con la calle Santa Eulalia. Sobre esta misma carretera, en esquina con la carretera Acceso a Labor de Terrazas existe otro Supergas.

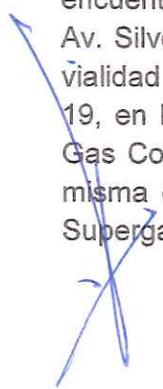




IMAGEN 88.- Gaseras ubicada en la carretera Chihuahua – Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración propia.

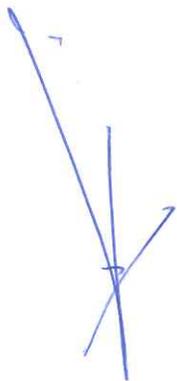
III.IX. RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Los riesgos que se generan en las ciudades se han clasificado en riesgos naturales y riesgos antropogénicos, con la identificación de estos se puede actuar para generar planes de contingencia y atención a desastres, así como evitar la presencia de los mismos. Todo esto es debido a los daños que generan y la pérdida de vidas humanas que es lo que se pretende evitar.

III.IX.I. Riesgos Naturales

Los riesgos naturales se clasifican en riesgos hidrometeorológicos y riesgos geológicos. Los cuales son fenómenos naturales que se producen con tal magnitud que son capaces de afectar las condiciones de normalidad de las comunidades humanas y en casos extremos llegan a producir catástrofes.

Los fenómenos naturales son esencialmente inevitables y en buena medida imprevisibles, las comunidades tienen la responsabilidad de entenderlos, medirlos, ubicarlos en el tiempo y en el espacio, estimar su potencial destructivo y, sobre todo, adoptar las medidas necesarias para reducir considerablemente los daños que pudiera ocasiona. (Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua, 2014)



FENÓMENOS NATURALES	
TIPO	FENÓMENO
GEOLÓGICOS	1. Vulcanismo
	2. Sismos
	3. Tsunamis
	4. Inestabilidad de laderas
	5. Flujos
	6. Caídas o derrumbes
	7. Hundimientos
	8. Subsistencia
	9. Agrietamientos
	10. Ondas cálidas y gélidas
HIDROMETEOROLÓGICOS	11. Sequías
	12. Heladas
	13. Tormentas de granizo
	14. Tormentas de nieve
	15. Ciclones tropicales
	16. Tornados
	17. Tormentas polvo
	18. Tormentas eléctricas
	19. Lluvias extremas
	20. Inundaciones pluviales, fluviales, costeras y lacustres

IMAGEN 89.- Clasificación de Fenómenos Naturales. Fuente: Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua 2014.

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

Los peligros geológicos que pueden afectar a la ciudad de Chihuahua son los deslizamientos, fallas, hundimientos y fracturas.

Chihuahua ha sido escenario de diversos fenómenos naturales hidrometeorológicos, asociados en su mayoría a proceso de saturación del suelo y lluvias intensas, cuando las lluvias y la humedad se intensifican en el territorio municipal, los cauces secos se convierten en ríos caudalosos de rápida respuesta. Sumado a las características físicas y las propias vulnerabilidades, hacen que exista un alto riesgo a desastres que se han hecho evidentes a lo largo de la historia.

El registro de sismicidad reportado del 2008 al 2013, se considera que el municipio de Chihuahua tiene un rango de sismicidad media-baja, esto debido a que el municipio se encuentra en la región A según el Servicio Sismológico Nacional de la UNAM, la cual es una zona donde no se tiene registros históricos de sismos importantes. (Universidad Nacional Autónoma de México, 2017)



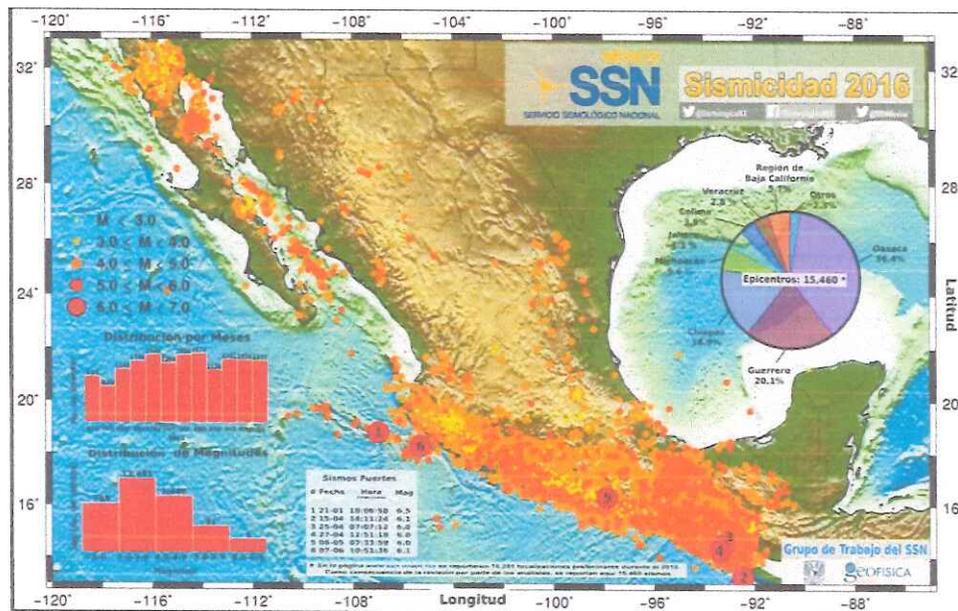


IMAGEN 90.- Mapa Sismicidad de 2016. Fuente: Servicio Sismológico Nacional.

En relación a fallas esta es una fractura frágil a lo largo de la cual ha ocurrido un desplazamiento visible, las fallas son roturas en las rocas a lo largo de la cual ha tenido lugar un movimiento. En la ciudad de Chihuahua al encontrarse en una zona mesosimica, existe una zona afectada por una gran cantidad de fallas y fracturas, las cuales se localizan principalmente entre las Sierras de Minillas y Nombre de Dios.

Por lo que las fallas y fracturas son los rasgos estructurales más sobresalientes dentro del área de la ciudad de Chihuahua, la orientación de las estructuras corresponde a los cuatro sistemas de fallas de tipo normal, con orientación bien definida.

En relación a la inestabilidad de laderas, la cual se clasifica en derrumbes, deslizamientos y flujos.; estos se pueden desencadenar por cambio en el ambiente natural o por actividades humanas que han propiciado las fallas de talud al deforestarse el terreno, lo que genera flujos de agua al interior del mismo quedando expuestos a desprendimiento de masas de suelo y rocas.

Debido a la condición física del área de estudio, como se menciona en el apartado de Medio Físico, la topografía presenta pendientes planas debido a que no se presentan fallas importantes cercanas al área de estudio.

Al noreste se presenta un área de riesgo por erosión. También encontramos la Falla Chihuahua y Falla Agua Zarca, así como un área de deslizamientos por la falla Loma Divisadero

Sin embargo, esto no afecta al área de estudio y no representa un riesgo geológico y geomorfológico que pudieran afectar las actividades que se realizan en esta zona.

Cuando la lluvia es abundante y supera ciertos límites, que para el caso de la zona donde se ubica el Municipio de Chihuahua es de 117 mm/día, se considera que se trata de lluvias extremas.

De acuerdo con el Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua, Anexo A, para el capítulo II: Estudio Hidrológico, los arroyos urbanos con mayor problemática de desbordes e inundaciones en las colonias aledañas, los cuales coinciden con las zonas de mayor vulnerabilidad física de la zona urbana, son: localizados de norte a sur, El Nogales Norte, El Mimbres Sur, La Cantera, El San Pedro y El Nogales Sur.

La topografía del lugar, los asentamientos irregulares en zonas de riesgo, y la existencia de varios arroyos y afluentes, ha afectado recientemente en el año 2021, con lluvias atípicas, los fraccionamientos cercanos al área de estudio: Campesina, Cerro de la Cruz, Margarita Maza de Juárez, Valle de la Madrid y Los Pinos.

Una de las problemáticas recurrentes que señala el Atlas de Riesgos 2022 del Municipio de Chihuahua son precisamente los desbordamientos recurrentes de arroyos, lo cual genera inundaciones y encharcamientos en calles y colonias, zonas comerciales, reservas territoriales y Centro Histórico de la ciudad. Por lo que el Gobierno Municipal a través de la Dirección de Obras Públicas ha estado orientando la planeación del desarrollo urbano de la ciudad, con un enfoque hídrico que reduzca los riesgos; y como ejemplo de ello tenemos que en febrero de 2023, dentro de la zona de estudio en la colonia Martín López, específicamente sobre la calle 16 de septiembre, entre las calles Av. Central 12 de diciembre y 19 de marzo, se construyó un puente peatonal y se canalizó el arroyo Malvinas con piso de concreto hidráulico y muros de mampostería a lo largo de 147.75m con el fin de controlar las inundaciones de las viviendas cercanas a dicho arroyo.

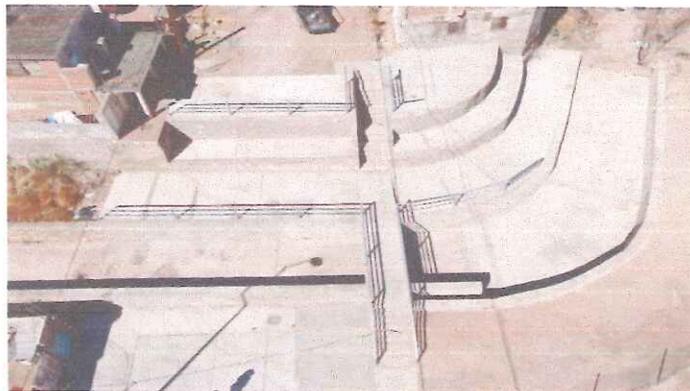


IMAGEN 92.- Canalización y puente peatonal del arroyo Malvinas en la colonia Martín López. Fuente: Periódico Digital La Opción de Chihuahua.

Cerca del área de aplicación encontramos el arroyo Ojo del Buey, el cual no cuenta con ningún tipo de revestimiento o encauzamiento, debido a la poca cantidad de agua que fluye sin embargo, existe una zona de amortiguamiento a lo largo de todo el cauce del escurrimiento.

De acuerdo con la Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-004-SECRE-2014 sobre el transporte por medio de ductos de gas licuado de petróleo y otros hidrocarburos líquidos obtenidos de la refinación del petróleo, capítulo sexto, el ancho mínimo de la franja de seguridad para la protección, operación, mantenimiento e inspección de los ductos, es como se indica a continuación en la siguiente tabla:

Diámetro Nominal milímetros (pulgadas)	Ancho mínimo de la franja de seguridad (metros)		
	A	B	C
Hasta 200 mm (8")	7	2	5
De 250 mm (10") a 450 mm (18")	10	5	5
De 500 mm (20") y mayores	14	5	9

TABLA 8.- Ancho mínimo de franja de seguridad del sistema para alojar la tubería de transporte. Fuente: NOM-EM-004-SECRE-2014.

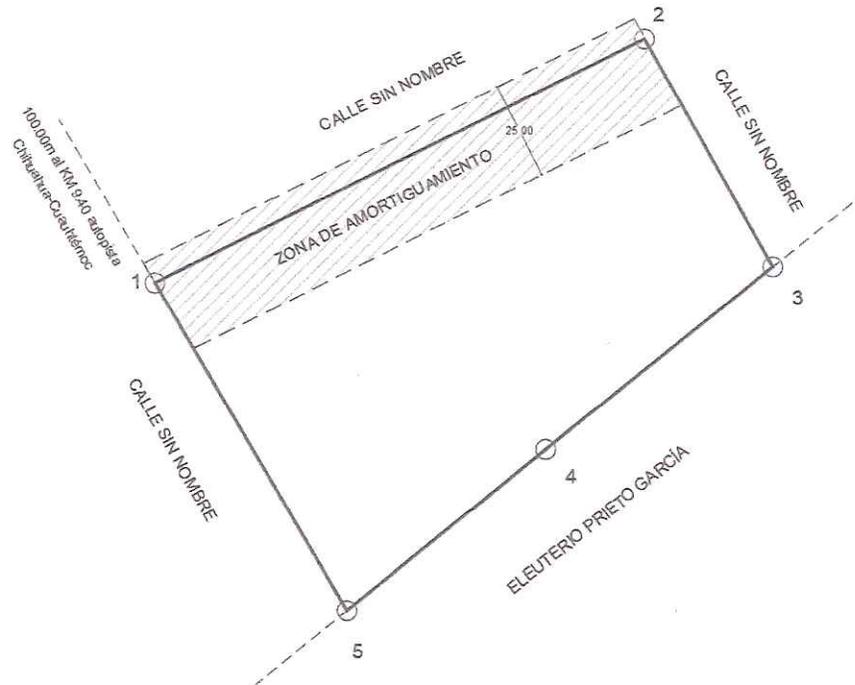


IMAGEN 94.- Zona de amortiguamiento dentro del área de aplicación del gasoducto de CENAGAS. Fuente: Elaboración propia.



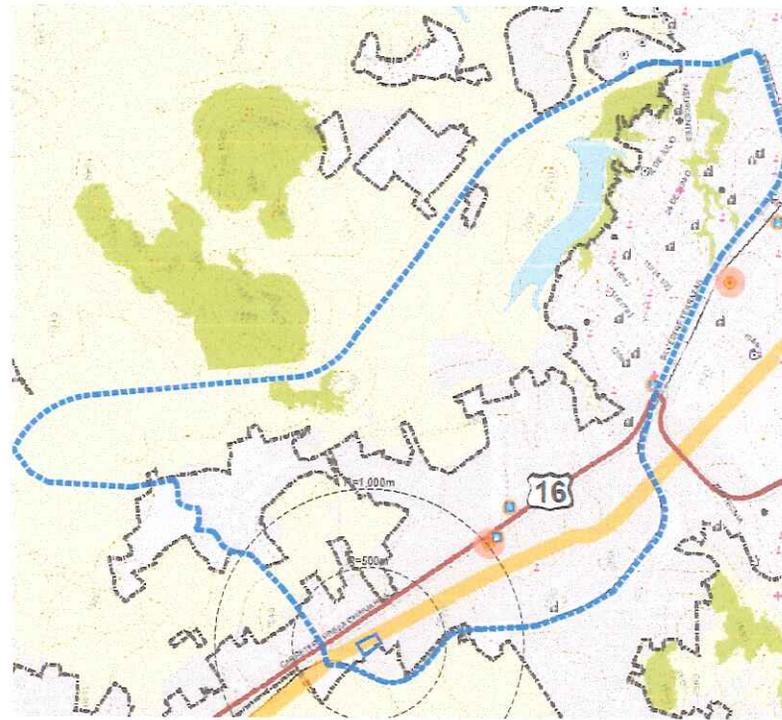


IMAGEN 95.- Ubicación de la salvaguarda del gasoducto de CENAGAS. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

El Atlas de Riesgo del PDU del Centro de Población Chihuahua no cuenta con actualización de las empresas ubicadas en el Parque Industrial y Tecnológico de BAFAR localizadas en esta zona, debido a que se realizó en el año 2009.

Las gasolineras que dan servicio al área de estudio se encuentran ubicadas sobre el Periférico de la Juventud a la altura de donde convergen el Periférico, la Av. Silvestre Terrazas y la Av. Francisco Zarco; otra sobre la Av. Silvestre Terrazas y esquina con calle 120, donde está la sucursal Zootecnia de los camiones Estrella Blanca. Más adelante tenemos una estación sobre la carretera Chihuahua – Cuauhtémoc antes del Parque Industrial BAFAR. En la zona del Reliz se encuentra dos, ambas ubicadas sobre la Prolongación Av. Teófilo Borunda.



IMAGEN 96.- Gasolineras dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

Los riesgos sanitarios establecen el Sistema de Protección Civil como los fenómenos de origen sanitario-ecológico en contaminación del aire, suelo y agua, desertificación, epidemias y zoonosis, plagas, lluvia acida y fuga toxica. La identificación de estos agentes

perturbadores también está sujeta a las grandes concentraciones vehiculares, crecimiento de la población e industria.

Los riesgos sanitarios-ambientales son elementos que pueden sufrir los seres vivos al exponerse a elementos contaminantes (servicios de salud, limpieza pública y ambiental). Los riesgos impactantes de esta naturaleza se encuentran estrechamente relacionados con la existencia y proliferación de establos, criaderos de animales, rastros clandestinos, así como ladrilleras; originando enfermedades de tipo epidémico y la exposición de tóxicos.

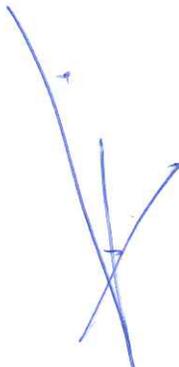
Dentro del área de estudio se encuentran algunos corrales con ganado bovino ubicados uno sobre la carretera Acceso a Labor de Terrazas y otro en la colonia las Ánimas.



IMAGEN 97.- Corrales con ganado bovino en la colonia las Ánimas. Fuente: Elaboración propia.

Los riesgos socio-organizativos se identifican los riesgos inherentes a la dinámica ciudadana con el crecimiento poblacional y su consecuente expansión urbana; expresiones de estos riesgos se observan en el transporte público, en fuentes de trabajo, en centros educativos, en lugares de salud, en espacios recreativos, en puntos de socialización, etc.

En cuanto al servicio de emergencias, para dar auxilio al área de aplicación se cuenta con la estación de bomberos No 7, ubicada en la Prolongación Av. Teófilo Borunda Ortiz después del Alsuper, y un tiempo de recorrido de 10 min como máximo. Asimismo, se cuenta con una caseta de Seguridad Pública Municipal sobre la Av. Silvestre Terrazas, enseguida del hotel Don Rubén con un tiempo de recorrido máximo de 5 minutos hacia el área de aplicación.



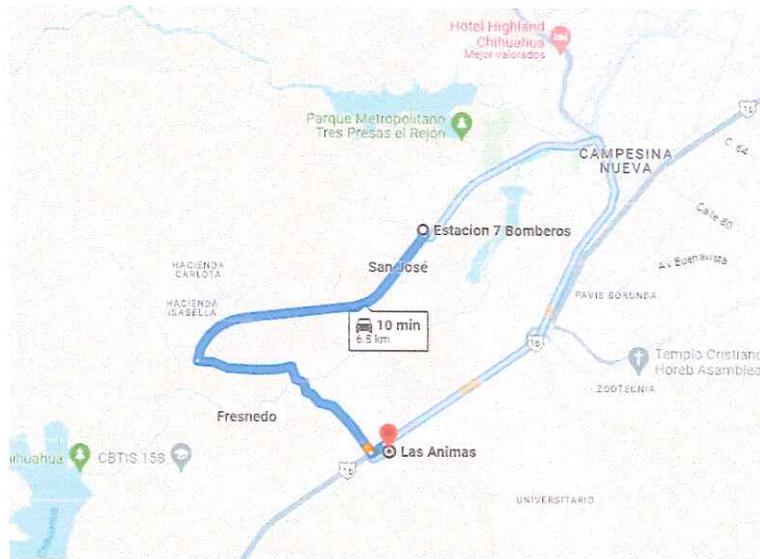


IMAGEN 98.- Recorrido de los servicios de emergencia. Fuente: Google maps.

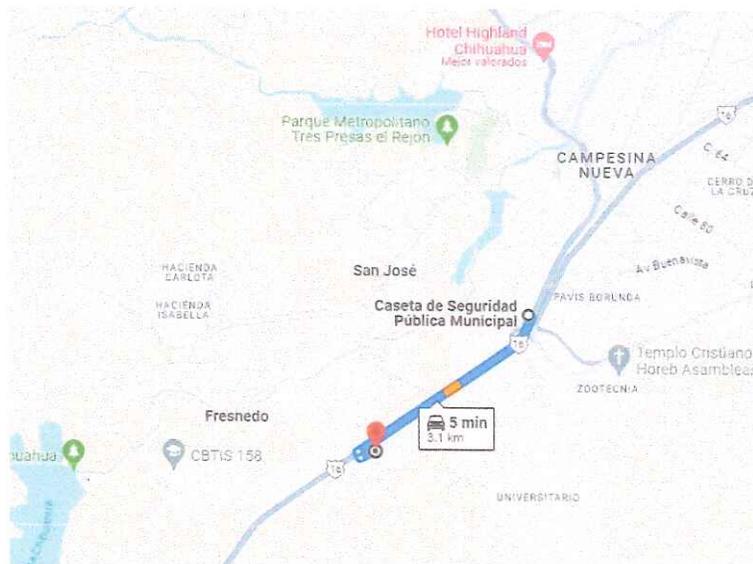


IMAGEN 99.- Recorrido de los servicios de emergencia. Fuente: Google maps.

En cuanto a servicio de emergencias médicas, los servicios médicos del Hospital Ángeles de Chihuahua que se encuentran ubicados sobre la Av. Hacienda del Valle 7120 al norte del área de aplicación, tiene un tiempo de recorrido de 12min y una distancia de 9.5km.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, located at the bottom left of the page.

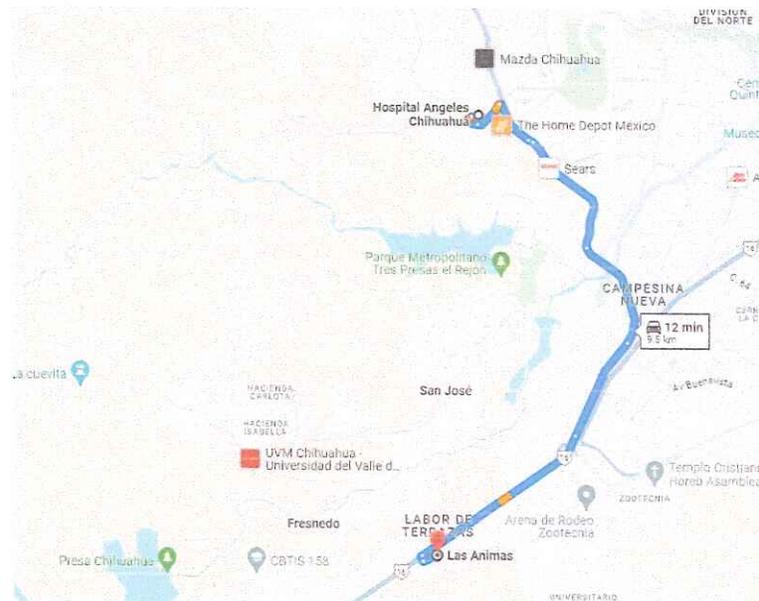


IMAGEN 100.- Recorrido de servicios de emergencia medicas del Hospital Ángeles de Chihuahua. Fuente: Google maps.

III.X. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

Se establecen los puntos fundamentales de diagnóstico y pronósticos relevantes para la autorización del cambio de uso de suelo del predio denominado **Lote 1 y 2 de la manzana 56 del Ejido Labor de Terrazas**.

Análisis Social y Económico

El área de estudio ubicada en la zona suroeste de la ciudad cuenta con una superficie de aproximada de 905-24-71 has.

Dentro del área de estudio se encuentra ubicada una población de 14,976 habitantes según los datos proporcionados en el Censo de Población y Vivienda del año 2020 por el INEGI, en un total de 15 AGEBS Urbanas.

Con los datos proporcionados por el INEGI, dentro del área de estudio la población que cuenta con servicio de salud es de 13,022 habitantes este se considera un alto número de habitantes. Y con relación a la educación de la población, el promedio de grado de escolaridad es de 10.00 años siendo un nivel de escolaridad bajo.

La población económicamente activa es de 7,893 habitantes con un rango de 1 a 5 salarios mínimos.

Medio Natural

La temperatura de la ciudad de Chihuahua es variable en las distintas épocas del año, registrando un promedio de lluvia al año de 400 mm. Dentro del área de estudio se encuentra ubicado el Rio Chuvíscar siendo esta una corriente intermitente, el cual se

encuentra bien definido por lo que no presenta un riesgo importante en la zona; de este río se desprende el arroyo que se encuentra más cercano al área de aplicación. En cuanto a inundaciones, en época de lluvias se han presentado inundación en fraccionamientos habitacionales ubicados dentro del área de estudio, sin embargo, dentro del área de aplicación no existen afectaciones por inundación.

La topografía del área de estudio presenta pendientes de planas a suaves las cuales son óptimas para el desarrollo urbano.

Medio Físico

Dentro del área de estudio se encuentran ubicadas zonas habitacionales de densidades bajas, medias y altas (H-4, H-25, H-35 y H-45).

Existen un total de 5,436 viviendas, las cuales se caracteriza por presentar un predominio en el uso de materiales duraderos en su construcción (techos de losa de concreto, muros de block de concreto o ladrillo).

Los corredores comerciales dentro del área de estudio se encuentran ubicados en las vialidades Prolongación Av. Teófilo Borunda Ortiz, Periférico de la Juventud, Av. Silvestre Terrazas y carretera Chihuahua-Cauhtémoc. En la cual se encuentran ubicadas comercio como son tiendas de autoservicio, comercio especializado en su mayoría relacionado a la ganadería y materiales/equipo para la construcción.

En cuanto a industria se encuentran ubicadas El Parque Industrial BAFAR dentro del área de estudio y colindando hacia el sureste del área de aplicación se encuentra Concretos Américas, junto con un pequeño centro logístico de bodegas.

Existe microindustria principalmente en la carretera Chihuahua-Cauhtémoc donde están establecidos, talleres, madererías, bodegas de almacenamiento y mini bodegas, desponchados, etc.

En los últimos años el gobierno Municipal y Estatal ha establecido área de equipamiento principalmente de recreación con el Parque Metropolitano Tres Presas, lo que ha generado que la zona sur poniente sea tomada en cuenta por la ciudadanía.

Dentro del área de estudio se encuentra equipamiento de educación nivel inicial y básico: jardín de niños, primarias y secundarias. Aunque respecto a estas últimas existe escasez. También se tiene un déficit importante en cuanto a equipamiento educacional de nivel medio superior.

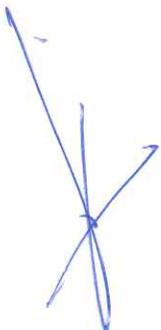
La estructura vial está bien consolidada, se presentan vialidades que dan acceso a la zona: Periférico de la Juventud, Av. Silvestre Terrazas y Carretera Chihuahua – Cauhtémoc. También dentro de unos años estará consolidada de Av. Luis H. Álvarez.

La cobertura de los servicios hidrosanitarios y eléctricos se encuentran consolidados en algunas partes del área de estudio. El área de aplicación cuenta con factibilidades de servicio emitidos por los organismos operadores, en cuanto a los contratos de CFE oficio No. ZDCH-DPYC-1449/2023 y JMAS mediante el oficio SE400/SS410/01/T383/12-2023.

Riesgos y Vulnerabilidad

Con relación a los riesgos presentados en el área de estudio el riesgo más importante es el generado por el ducto de CENAGAS que pasa por frente al área de aplicación, considerándose una zona de amortiguamiento dentro del predio, en el cual no se realizarán construcciones. Igualmente, se establece que la zona cuenta con una conexión inmediata a todo el sector y resto de la ciudad, por lo que se puede dar frente en caso de que se presente alguna contingencia.

En cuanto a riesgos naturales el Atlas de Riesgos no señala áreas inundables en la zona sin embargo debido a lluvias atípicas que se han presentado en años anteriores existen fraccionamientos cerca del área de estudio que han sufrido de inundaciones como es el caso de las colonias Campesina, Cerro de la Cruz, Margarita Maza de Juárez, Valle de la Madrid y Los Pinos. También sobre la carretera Chihuahua – Cuauhtémoc entre los km 15 y km 30 se inunda durante estos fenómenos atípicos meteorológicos.



IV NORMATIVO

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

IV.I.I. Políticas de Desarrollo.

La planeación debe establecer políticas y criterios para generar y orientar estrategias, dándole claridad y precisión a los objetivos y llevar a cabo los programas que se establecen.

Las guías que encausan la estrategia del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040, se fundamentan en las políticas de desarrollo urbano las cuales fueron producto de los talleres de planeación participativa.

El crecimiento integral y continuo de la ciudad tiene como fin atender las demandas de crecimiento territorial en los próximos años se planea la incorporación de superficies al desarrollo urbano y crecimiento al interior de la mancha urbana, esto mediante la utilización de vacíos urbanos haciendo congruente el crecimiento y planear adecuadamente infraestructura, equipamiento y demás servicios. Para el crecimiento de la ciudad se promueve un modelo de ciudad compacta y más densa aprovechando la infraestructura ya existente, evitar la movilidad de grandes distancias y dotar de suelo y vivienda en localizaciones accesibles a empleo y los equipamientos sociales.

Homogenizar la estructura urbana y promover la equidad de oportunidades evitando el crecimiento discontinuo y disperso.

La política de densificación y ocupación de vacíos urbanos, es la aplicación al espacio urbano y urbanizable, se pretende elevar la densidad de la ciudad a través de ocupar suelo vacante y permitir mayor intensidad en uso ocupando los espacios desocupados del casco de la ciudad e instrumentar programas específicos en áreas con espacios vacíos que permitan la densificación.

Para esto se deberá de realizar un sistema diferenciado de estímulos a la inversión privada lo que fomente la participación, por lo que se deberá de instrumentar un programa de incorporación de lotes baldíos conforme a un inventario de suelo y un programa de estímulos y castigos con el fin de desalentar la expansión urbana.

En la **política de regeneración urbana** esta se aplicará en zonas que se requiera rehabilitación de la infraestructura, espacios públicos y edificios que lo conforman, así como reactivación y estímulo económico del centro urbano, la revitalización y fortalecimiento de los subcentros urbanos y centros de distrito.

La diversificación y mezclas de uso de suelo es una política en la que la combinación de los usos de suelos en donde conviven en un mismo espacio urbano genera la posibilidad de que las necesidades de sus habitantes puedan ser cubiertas en cortas distancias y accesibles, generando comunidades diversas.

La segregación de los usos es producto de proteger las comunidades del impacto de las empresas e industrias contaminantes, pero esta práctica ha conducido a un patrón de desarrollo territorial suburbano.

Para poner en práctica esta política se debe de acompañar de la elaboración de mejores reglamentos urbanos-ambientales y la innovación en el sector privado para que los diversos usos absorban los impactos negativos derivados de su actividad en su propio predio o construcción y hagan posible no tener que separar rigurosamente lugares de trabajo, comercio y estudio en relación con la vivienda.

Por lo que la **política de mitigación de riesgos** implica identificar los riesgos tanto naturales como antropogénicos y se emprendan acciones preventivas como planes de contingencia, obras de infraestructura, limpieza y mantenimiento de arroyos, normas claras y reubicación de asentamientos irregulares en riesgo.

El municipio de Chihuahua se encuentra ubicado en los primeros lugares de competitividad a nivel nacional esto por el importante desarrollo económico y se considera como una de las mejores ciudades para invertir, pero presenta retos importantes, como es generar más oportunidades de empleos ofrecer una mejor calidad de vida y creación de más empresas.

Por lo que la **política de desarrollo económico y la competitividad** han de llevarse a la practica en conjunto con iniciativas que a través de un ejercicio de planeación participativa con los principales grupos organizados de la sociedad Chihuahuense.

El crecimiento económico debe de basarse en las políticas del desarrollo sostenible incorporando la tradición y el potencial productivo y la iniciativa de la propia gente que es el mejor capital con que se cuenta.

IV.I. II. Usos de Suelo

El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 señala al centro urbano como principal polo de actividades en la ciudad y se identifican incipientes polos de concentración de actividades en todos sus subcentros.

Se busca ordenar las áreas urbanas existentes a través de la concentración de las actividades comerciales y de servicio y equipamientos sobre las vialidades en congruencia con la estructura vial propuesta y sus jerarquías. Corresponde a una estrategia para diversificar y equilibrar los usos de suelo que son demandados

cotidianamente por los habitantes, para que estos puedan ser encontrados a distancias accesibles en los diferentes medios de transporte.

En la zonificación secundaria se identifica el uso propuesto con un color y la intensidad del mismo con la cual es factible a desarrollar dicho uso, por lo que se deberá de consultar en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 en su mapa de Zonificación Secundaria 2016.

Dentro del área de estudio se encuentran ubicados usos de suelo habitacionales, comerciales y de servicios, mixtos, industrial, recreación y deporte y zonas de desarrollo controlado.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua 7a Actualización, define al área de aplicación con uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC).

La compatibilidad de los usos de suelo propuestos deberá sujetarse a lo dispuesto por las "Tablas de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo" del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 7ª actualización.

IV.I.III. Vialidad

La accesibilidad es un punto detonante de intercambio entre diversos sectores de la ciudad, ella acerca distancias y eficientiza los costos de transporte, al tiempo que evita pérdidas de energía y tiempo además de reducir el congestionamiento vial.

En el apartado de vialidad, el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040, plantea una serie de vialidades primarias y secundarias, propuestas para optimizar la red vial del área urbana.

El área de aplicación se conecta mediante una calle sin nombre que pasa por uno de los costados del predio, que lleva directamente a la Carretera Chihuahua – Cuauhtémoc.

IV.I. IV. Infraestructura.

La infraestructura de agua potable en la ciudad se tiene un déficit entre la extracción y la recarga de los acuíferos por lo que la JMAS realiza acciones importantes como la sectorización de la red de suministro esto para mejorar el funcionamiento hidráulico de la red, facilitar la reducción y control de pérdidas volumétricas, e identificación de conexiones clandestinas con mayor facilidad.

Dentro del área de estudio sobre la Carretera Chihuahua – Cuauhtémoc se encuentra ubicada una línea de diámetro de 20-42 pulgadas que puede dar servicio al predio.

La infraestructura de alcantarillado sanitario en la ciudad presenta un alto porcentaje de cobertura, y las viviendas que no cuentan con esta infraestructura se encuentran ubicadas dentro de los polígonos de atención prioritaria.

En el área de estudio se encuentran ubicadas líneas colectoras de drenajes sanitarios de diámetros de 10, 12, 15, 18, y 24 pulgadas las cuales le dan servicio a la zona.

La demanda de energía eléctrica de la ciudad, se estima para cubrir los requerimientos a futuro a través de la aplicación del Programa de Obras e Inversiones del Sector Eléctrico.

La existencia de tal proyecto no habrá de afectar la aplicación de medidas que conduzcan a la disminución en el consumo de energía, se deberán incrementar los trabajos de instalación de dispositivos que permitan controlar el alumbrado público y acciones que permitan disminuir las conexiones clandestinas.

El área de estudio se encuentra bien abastecida por dicha infraestructura ya que se encuentran varias líneas de alta y media tensión, las cuales darán servicio al área de aplicación.

IV.II. OBJETIVOS GENERALES

El objetivo general del presente documentos es generar un instrumento técnico de planeación para la realización de una modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua; Visión 2040 en el cual se genere el cambio de uso de suelo.

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

Puntualmente los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 son:

Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta al ocupar por etapas su suelo vacante, privilegiando los baldíos dentro de su casco urbano.

Estructurar a partir de centralidades, al conformar subcentros, reforzar la presencia y conectividad del espacio público y reactivar el centro histórico.

Absorber la mayor parte del crecimiento dentro del área urbana y proteger y hacer uso racional de los recursos naturales.

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

IV.III. OBJETIVOS PARTICULARES

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

Evaluar técnicamente las posibilidades de desarrollo y la utilización ordenada del suelo en congruencia con el medio construido, con el propósito de incrementar la densidad urbana y potenciar la capacidad económica y la diversificación del subcentro sur poniente.

Realizar una regulación de suelo promoviendo un modelo de ciudad más compacta aprovechando la infraestructura que cuenta la zona.

IV.III. II. Vialidad

La ciudad de Chihuahua ejerce una fuerte atracción de viajes hacia los municipios vecinos generando problemas de saturación sobre vialidades regionales de acceso en horas determinadas por eso se propone la consolidación de una estructura vial periférica que vincule importantes sectores.

IV.III.III. Actividades productivas.

Promover las áreas concentradoras de empleo para fomentar el desarrollo económico y controlar los impactos que se generen en la ciudad, ofrecer oportunidades para la localización y desarrollo del sector comercial y servicios en zonas relevantes de la ciudad como detonador del crecimiento económico y de un mejor acceso a la población.

Dotar a la zona de equipamiento necesario para el desarrollo de las actividades económicas y establecer política de usos de suelo y la inclusión de usos mixtos en corredores urbanos estratégicos para promover la economía local.

IV.III. IV. Vivienda

Crear las condiciones necesarias para garantizar a la población el acceso a una vivienda a través de promover un mayor flujo de recursos hacia la producción y financiamiento de vivienda sustentable.

IV.III. V. Aspectos sociales

Abordar los polígonos de mayor pobreza de la ciudad, con estrategias que incluyan; territorio, empleo, servicios sociales de mejoramiento y dignificación en polígonos de pobreza.

Promover equipamientos que permitan la diversificación de servicios de asistencia social en núcleos concentradores cercanos a las zonas de vivienda.

IV.III.VI. Infraestructura

Aumentar la capacidad de la infraestructura instalada en zonas estratégicas para hacer posible la consolidación e intensificación de los usos del suelo, así como el fortalecimiento y mantenimiento de la infraestructura existente.

Implementación de energías alternativas y seguras para reducir el gasto ecológico y económico en el consumo de agua y energéticos. Construir la infraestructura necesaria para el eficiente aprovechamiento del agua pluvial en la ciudad.

Coordinar el crecimiento urbano en función de la extensión de las redes de cabecera de los servicios básicos.

IV.III.VII. Medio Ambiente

Regular la preservación y restauración del equilibrio ecológico, se deberá de planear y gestionar los recursos naturales con la corresponsabilidad de los tres órdenes de gobierno y sociedad.

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

IV.III. VIII. Administración y Gestión

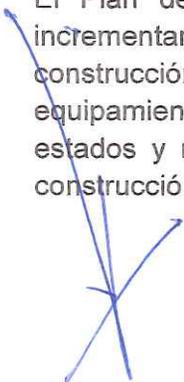
Constituir un marco normativo congruente en sus diferentes niveles que incentiven el cumplimiento de la estrategia del Plan y facilite la administración del mismo.

Establecer como eje rector de la normatividad la sostenibilidad urbana y la calidad de vida para que el marco jurídico adquiera carácter humano y responsable.

Promover una planeación urbana participativa propositiva e informada entre la población y los diferentes actores del desarrollo urbano.

IV.IV. PLAN DE DESARROLLO UBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISION 2040

El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 propone incrementar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo económico y para la construcción de vivienda. Y el reaprovechamiento de la infraestructura urbana y su equipamiento existente, reduciendo, por un lado, presiones en las finanzas públicas de los estados y municipios y, por el otro, el impacto que la ubicación de los proyectos de construcción y de vivienda pudiese tener en la calidad y costo de vida de sus habitantes.



IV.IV.I. Distribución y dosificación de suelo

El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040, establece los usos y destinos de predios en las áreas de crecimiento propuestas en la zonificación primaria; reconoce y asigna uso y destinos en la mancha urbana actual y aplica políticas de mejoramiento. En las zonas de preservación, así como algunos usos de desarrollo controlado.

La combinación de los usos de suelo en donde conviven en un mismo espacio urbano lo comercial, residencial, recreativo, escolar y demás con la vivienda, genera la posibilidad de que las necesidades de sus habitantes puedan ser cubiertas en cortas distancias que son accesibles a pie o en bicicleta, lo cual genera comunidades llenas de vida y diversidad.

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

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

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

Código	Tipo	Lote mínimo (m2)	COS	CUS	% Permeable de superficie libre	Frontal (m)	Colindancia (m)	Frente Mínimo	Estacionamiento
CMR	1	300	0.50	2.00	15%	5	SR	12	Remitirse a la normativa vigente del Reglamento de Construcciones y Ciudad Cercana.
	2	300	0.75	3.00	10%	SR	SR	12	
	3	1600	0.75	4.00	35%	SR	SR	40	
EQM	1	400	0.75	2.25	15%	SR	SR	15	
	2	1200	0.60	1.80	25%	SR	SR	20	
	3	500	0.75	3.00	15%	SR	SR	15	
IAI	1	1000	0.75	1.50	25%	SR	SR	15	
IBI	1	1000	0.75	1.50	25%	SR	SR	15	
MAI	1	250	0.50	2.00	15%	SR	SR	10	
ZEDEC	1	120	0.60	2.40	60%	SR	SR	7	
	2	300	0.60	3.00	60%	SR	SR	12	
ZA	1	600	0.60	2.40	80%	SR	SR	SR	



NOTAS GENERALES

SR: Sin Restricción; SP: Según Proyecto (El particular debe entregar el proyecto a la autoridad y la autoridad deberá definir su procedencia y/o condicionantes, en su caso); COS: Coeficiente de Ocupación de Suelo, CUS: Coeficiente de Utilización de Suelo.
 MI: Mixto Intenso, MM: Mixto moderado, MB: Mixto bajo, MS: Mixto Suburbano, MSII: Mixto Suburbano II.
 CMR: Comercio y Servicios, EQM: Equipamiento Urbano, IAI: Industria de Alto Impacto, IBI: Industria de Bajo Impacto, MAI: Microindustria de Alto Impacto, ZEDEC: Zona Especial de Desarrollo Controlado, ZA: Zona de Amortiguamiento.

Tipos de Equipamiento General:

1. Equipamiento de Salud.
2. Equipamiento educativo
3. Equipamiento de administración.

Tipos de Industrial:

1. De acuerdo con la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo de este Plan.

Tipos de Comercio y Servicio:

1. De acuerdo con la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo de este Plan.

Tipos de Comercio y Servicio:

1. Comercio y Servicios en general
2. Comercio y Servicios en área estratégica (Polígonos identificados por el PDU como Centro, Subcentros, Corredores Troncales de transporte público y polígonos de actuación).
3. Comercio y Servicios sobre vialidad Arterial.

IMAGEN 101.- Dosificación de usos de suelo especiales y no habitables. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 7ª actualización.

IV.IV. II. Secciones Viales.

Para lograr una adecuada estructuración de la vialidad existente, se plantea la consolidación de anillos periféricos y vialidades radiales que los unen, dándoles la continuidad necesaria para cumplir con este fin y estableciendo las restricciones convenientes para la creación de la red vial requerida en la zona urbana actual.

Es necesario el establecimiento de acciones para mejoramiento operativo y físico, especialmente en los nodos o intersecciones y evitar congestionamientos viales ya que esta oferta o demanda de productos se ubica en una zona de la ciudad no abarrotada y de fácil acceso para la población en general.

IV.IV.III. Estructura Urbana

En cuanto a la estructura urbana que se propone se constituye de cuatro tipos de centralidades divididos en estos cuatro componentes debido a su nivel de servicios, centro urbano, subcentros urbanos, centros de distrito y centros de barrio.

Cada uno de los cuatro componentes contendrá centros laborales, equipamiento de nivel urbano, espacio público, comercio y servicios, cuya magnitud se ha de ajustar a la propia magnitud del nivel del componente.

El área de estudio se encuentra ubicado en el área de influencia del subcentro sur poniente.

IV.IV. IV. Objetivos.

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

Ofrecer usos mixtos e intensificar densidades habitacionales.

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

IV. V. SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL)

IV.V.I. Equipamiento Urbano

Los elementos que constituyen el equipamiento se han organizado en subsistemas que facilitan el análisis, comprensión y manejo de los lineamientos y criterios que respaldan y regulan su dotación.

Para facilitar su manejo y comprensión el equipamiento urbano se ha clasificado en grupos homogéneos por tipo de actividad o servicio, mismos que se complementan y apoyan entre sí para contribuir al desarrollo integral individual, familiar y comunal.

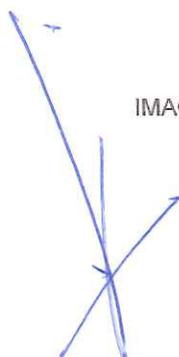
Se deberá de hacer el cálculo para cubrir las necesidades de la población tomando en cuenta los elementos existentes y queridos para los diferentes grupos de educación y cultura, salud y asistencia social, recreación y deporte, administración pública y servicios.

IV.V. II. Vialidad

El criterio para el diseño y funcionamiento adecuado de las vialidades actuales y propuestas se estructuran sus características de acuerdo a la jerarquía de cada una de ellas.

Diseño de Vialidades				
Características	Via Regional	Via Primaria	Via Secundaria	Via Local
Población a Servir	Nivel Urbano Regional	Nivel Urbano	Nivel Distrital	Nivel Local
Velocidad de Proyecto	70 - 110 Km / Hr	50 - 70 Km / Hr	40 - 60 Km / Hr	30 - 50 Km / Hr
Velocidad de Operación	55 - 80 Km / Hr	40 - 60 Km / Hr	30 - 55 Km / Hr	15 - 45 Km / Hr
No. de Carriles por Sentido	Central 3 - 5 Lateral 2 - 3	Central 2 - 4	Central 1 - 2	Central 1
Ancho de Carriles	3.50 - 3.65 m	3.30 - 3.65 m	3.00 - 3.30 m	3.00 m
Ancho Carriles	N.P	2.50 m	2.50 m	2.50 m
Ancho de Banquetas	2.00 m	2.50 - 6.50 m	2.50 - 5.00 m	2.00 - 4.50 m
Derecho de Vía	50.00 - 100.00 m	1 Sentido 20.00 m Min 2 Sentidos 30.00 m Min	20.00 - 30.00 m	12.00 - 15.00 m
Separación entre Vías	3000 m Min	800 - 2000 m	200 - 600 m Min	50 - 100 m Min
Pendiente Longitudinal	Tramo Largo 4% Tramo Corto	Tramo Largo 5% Tramo Corto	Tramo Largo 8%	Tramo Largo 12 - 15 %

IMAGEN 102.- Manual de proyecto geométrico de carreteras de la SCT. Fuente: Secretaria de Comunicaciones y Transportes.



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

IV.VI. I. Zonificación

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

- I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta Ley.
- II. Promover la Gobernanza Territorial y Urbana.
- III. Formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar, en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.
- IV. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación mayor de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, regulados por esta Ley, el dictamen de congruencia con la planeación estatal en la materia, y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos planes.
- V. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los planes de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano, así como los reglamentos que expidan en la materia.
- VI. Formular y administrar la zonificación prevista en los planes de su competencia, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano.

ARTÍCULO 19. Constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento del suelo en los centros de población.

Es obligación de las autoridades difundir y poner a disposición para su consulta en medios electrónicos y físicos la información relativa a los instrumentos de planeación y desarrollo urbano mencionados en el artículo 37 de esta Ley, los datos relativos a las autorizaciones, licencias y permisos en que intervengan, así como las inversiones y proyectos en la materia, resguardando, en su caso, los datos personales protegidos por las leyes correspondientes.

Artículo 62. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población deberán contener el diagnóstico, las políticas, las estrategias y las demás normas para regular el uso, aprovechamiento y ocupación del suelo, comprendiendo tanto las regulaciones de planeación urbana, como las relativas al cuidado ambiental.

II. Establecer las estrategias, programas y proyectos necesarios a fin de materializar los principios establecidos en esta Ley.

III. Establecer la zonificación primaria y secundaria, a la luz de estrategias y objetivos que tiendan a la convivencia respetuosa con el medio ambiente, la creación del espacio público, la integración del paisaje urbano, la infraestructura, el equipamiento y la movilidad.

IV.VI. II. Ordenamiento Ecológico

ARTÍCULO 59. Los Planes Municipales a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, deberán ser congruentes con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, e incluirán el diagnóstico, las políticas, las estrategias y los demás lineamientos para el uso, aprovechamiento y ocupación del territorio municipal, comprendiendo tanto las regulaciones de planeación urbana, como las relativas al ordenamiento ecológico local.

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

- I. Establecer una estrategia de ocupación del territorio municipal tendiente a garantizar el equilibrio ecológico, el uso eficiente del suelo y una efectiva protección de los recursos naturales, así como regular y ordenar los asentamientos humanos en el territorio municipal.

IV.VI.III. Infraestructura

ARTÍCULO 116. Toda acción urbanística que implique mayores demandas a las redes de infraestructura, equipamiento o a servicios públicos existentes, se realizará hasta que se construyan o se garanticen de manera satisfactoria las obras correspondientes que permitan atender el servicio faltante demandado. Los costos correrán a cargo de sus promotores y de las personas propietarias o poseedoras de los inmuebles, y se sujetarán a las normas y regulaciones que establece esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos federal, estatal o municipales, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento de la infraestructura, equipamiento o prestación de los servicios públicos correspondientes.

Artículo 119. Toda acción urbanística que requiera la construcción o ampliación de la infraestructura para su incorporación o enlace con la zona urbana, deberá contemplar, por lo menos:

- I. En vías públicas: los requerimientos de espacios necesarios para satisfacer la movilidad de la zona, como vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, ciclovías, andadores y puentes peatonales

- u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o previstas en la planeación para el resto del centro de población; en ningún caso podrán tener una sección menor que las vías públicas que se prolongan, a menos de que así lo justifique un estudio de vialidad, debidamente acreditado ante la autoridad.
- II. En materia de agua: el drenaje y alcantarillado; prever el abasto y suministro de agua potable, así como el manejo y aprovechamiento de aguas residuales y pluviales, incluyendo su conexión a los sistemas existentes, los cuales deberán sujetarse a las normas técnicas y disposiciones legales aplicables.
 - III. En materia de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos: asegurar que existe cobertura y capacidad para la gestión integral de los residuos.
 - IV. Previa a la escrituración de ventas, las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación y mantenimiento de las redes de infraestructura, hasta en tanto no se dé la municipalización de las obras.

Artículo 236. Las personas particulares que se vean beneficiadas por la construcción de obras de cabecera, infraestructura o cualquier tipo de equipamiento que hayan sido construidas por otra persona particular, deberán pagar a la ejecutora de dichas obras la parte proporcional al beneficio que les corresponda a más tardar al momento de solicitar factibilidades de servicios ante autoridad competente. La autoridad será responsable de no otorgar factibilidad, licencia o aprobación alguna en tanto la persona solicitante no demuestre haber pagado la parte proporcional que le corresponda. Para la valuación de las obras, en caso de ser necesario, la autoridad servirá como árbitro en la determinación de los montos a pagar a que se hace mención.

Los fraccionadores, promotores o promoventes, al solicitar las autorizaciones de sus proyectos, convocarán a los operadores privados de redes de infraestructura, a incluir sus proyectos con los requeridos por los reglamentos correspondientes; en caso de que los operadores privados no deseen participar desde el inicio de la solicitud de autorización y de las obras de urbanización promovidas, este notificará acerca de esta decisión a la autoridad correspondiente para que esta a su vez los convoque a participar.

En caso de que los operadores privados decidan construir sus obras de infraestructura o equipamiento, posteriormente al inicio, durante el proceso o conclusión de las obras efectuadas por el fraccionador, promotor o promovente, las obras deberán efectuarse de forma subterránea; la autoridad establecerá las condiciones necesarias para que estas sean llevadas a cabo sin daños y perjuicios a las obras ya construidas y se conserve el estado físico e imagen del desarrollo en cumplimiento también a los reglamentos vigentes.

Artículo 283. La transformación y distribución de energía eléctrica y el alumbrado público, así como la recepción de las obras de alumbrado público se regularán por la normatividad federal aplicable, así como a través de los reglamentos municipales y planes de desarrollo urbano de centros de población correspondientes.

IV.VI. IV. Conjuntos Urbanos

Artículo 260. Los conjuntos urbanos podrán constituirse a través del régimen de propiedad en condominio o ser de propiedad individual, copropiedad y administración fiduciaria; estos serán de tipo horizontal, vertical o mixto y solo podrán desarrollarse en las zonas previstas en un instrumento de planeación vigente.

Artículo 261. Los conjuntos urbanos deberán promover la intensidad del uso del suelo, con más de un uso y contemplar espacios donde se priorice a las personas, como áreas peatonales, accesibilidad universal y conectividad, con una vocación integradora respecto del proyecto mismo y el entorno inmediato.

Artículo 262. Los municipios deberán promover la constitución de conjuntos urbanos, a través de incentivos urbanos y fiscales.

Artículo 264. Para el diseño, aprobación y construcción de las obras de urbanización que deban realizarse en los conjuntos urbanos, se deberán observar las disposiciones de esta Ley, el instrumento de planeación en donde esté situada la acción urbanística, la reglamentación municipal y demás normas aplicables.

I.-Habitacional urbano

II.-Habitacional suburbano o rural

III.- Comercial y de servicios

IV.- Industriales

V.- De cementerios o Parques Funerarios

SECCIÓN CUARTA DE LOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

Artículo 242. Los fraccionamientos comerciales y de servicios, se destinarán a la construcción de inmuebles en los que se efectúen operaciones mercantiles, así como para la prestación de servicios públicos o privados permitidos por las leyes. Para la determinación de su ubicación y características, se estará a los instrumentos de planeación correspondientes.

IV.VI. V. Lotes y áreas de donación

Artículo 267. Las áreas de cesión gratuita son aquellas superficies de terreno que se requieren para fines públicos, y se componen del suelo que entrega el fraccionador, promovente o promotor al Municipio, de forma gratuita y sin gravamen, para destinarse a infraestructura, equipamiento y áreas verdes de alcance vecinal, sectorial, urbano o regional.

Las áreas de cesión gratuita deberán tener las medidas y ubicarse en lugares que permitan su máximo disfrute y la mejor calidad en función de los derechos humanos de las personas residentes.

Artículo 268. El equipamiento estará estrechamente vinculado a la población y la superficie que ocupa. El requerimiento de equipamiento generado por la construcción de vivienda en fraccionamientos, edificaciones y conjuntos urbanos, se resolverá en las áreas de cesión gratuita definidas en los instrumentos de planeación que correspondan, y se ubicarán dentro de las mismas unidades o a una escala urbana mayor, considerando las siguientes disposiciones:

I. La dosificación de equipamiento se hará de acuerdo con los criterios técnicos y normas específicas establecidas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, así como cualquier otra normatividad aplicable.

II. La determinación de la superficie necesaria para el equipamiento se determinará a partir del equipamiento existente en la colonia, sector o centro de población.

III. Cuando la población del fraccionamiento, edificación o conjunto urbano no requiera la cesión gratuita de superficies de equipamiento, o el área que deba cederse no sea de utilidad de acuerdo con los instrumentos de planeación vigentes, se observará lo dispuesto en el siguiente artículo.

IV.VI.VI. Vialidad

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

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

I. Banqueta: 2.50 metros.

II. Carril de circulación vial: 3.00 metros.

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

I. Cuando una vialidad primaria o secundaria existente, tope con terreno de un fraccionamiento en proyecto, este deberá contemplar el trazo de continuación de dicha vialidad, respetando sus dimensiones originales y asegurando la propiedad pública y el

libre tránsito, salvo que los instrumentos de planeación determinen la no continuidad de las vialidades.

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

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

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

Artículo 134. Las calles deben ser aptas para desalojar escurrimientos superficiales, para evitar encharcamientos y afectación a guarniciones, redes de instalaciones, banquetetas y construcciones colindantes.

Los espesores de pavimentación y subrasantes se harán de acuerdo a los estudios de mecánica de suelos y tráfico vehicular previstos, según sea el caso.

IV.VII. LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

IV.VII. I. Gestión ambiental

Artículo 10.- El Ejecutivo Estatal podrá celebrar convenios o acuerdos con la Federación, con otros Estados y con los municipios, en las materias de esta Ley, con el propósito de establecer acciones y actividades para lograr un desarrollo ambiental armónico y equilibrado.

Así mismo, los municipios podrán celebrar convenios entre sí, cuando esto implique medidas de beneficio ecológico.

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

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

Artículo 13.- En los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades y sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales.

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

IV.VII. II. Política ambiental

Artículo 26.- Para la formulación y conducción de la política ambiental y la expedición de los instrumentos previstos en esta Ley, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, el Estado y los municipios observarán y cumplirán los siguientes principios:

- I. Los ecosistemas son patrimonio común de la sociedad; de su equilibrio dependen la vida y las posibilidades productivas del Estado;
- II. Los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados de manera que se asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad;
- III. Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
- IV. La responsabilidad respecto al equilibrio ecológico comprende tanto las condiciones presentes como las que determinarán la calidad de vida de las futuras generaciones;
- V. La prevención y el control son los medios más eficaces para evitar los desequilibrios ecológicos;
- VI. Los recursos naturales renovables deben utilizarse de manera que se asegure su óptimo aprovechamiento y el mantenimiento de su diversidad y renovabilidad;
- VII. Los recursos naturales no renovables deben utilizarse de modo que se evite el peligro de su agotamiento y la generación de efectos ecológicos adversos;
- VIII. La coordinación entre distintos niveles de Gobierno y la concertación con la sociedad, son indispensables para la eficacia de las acciones ecológicas;
- IX. Los sujetos principales de la concertación ecológica son los individuos, los grupos y organizaciones sociales. El propósito de la concertación de acciones ecológicas es reorientar la relación entre las actividades del desarrollo, la sociedad y la naturaleza;
- X. En el ejercicio de las atribuciones que las Leyes confieren al Estado y a los municipios para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general, inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se considerarán los criterios de preservación y restauración del equilibrio ecológico;
- XI. Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano. Las autoridades, en los términos de ésta y otras Leyes, tomarán las medidas para preservar ese derecho;
- XII. El control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento de los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural de los asentamientos humanos, son elementos fundamentales para elevar la calidad de la vida de la población;
- XIII. Es interés del Estado que las actividades que se lleven a cabo dentro de su territorio y en aquellas zonas de su jurisdicción, no afecten el equilibrio ecológico internacional o nacional;

XIV. Las autoridades competentes, en igualdad de circunstancias ante los demás Estados, promoverán la preservación y restauración del equilibrio de los ecosistemas regionales.

Artículo 27.- La Política Ambiental del Estado será elaborada y ejecutada, tomando en consideración los siguientes instrumentos:

- I. Planeación ambiental;
- II. Ordenamiento ecológico;
- III. Criterios ambientales en la promoción del desarrollo;
- IV. Regulación ambiental de los asentamientos humanos;
- V. Evaluación del impacto ambiental;
- VI. Normas Técnicas Ecológicas Estatales;
- VII. Investigación y educación ambientales; e
- VII. Información y vigilancia

IV.VII.III. Planeación ambiental

Artículo 28.- En la planeación del desarrollo económico sustentable del Estado, deberá ser considerado la política ambiental general y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia.

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

Artículo 30.- De conformidad con lo establecido en esta Ley, en la Planeación del Estado de Chihuahua y en las demás disposiciones legales sobre la materia, la Secretaría formulará el Programa Estatal de Ecología.

La Secretaría vigilará su aplicación y su actualización se realizará a través de foros de consulta, en coordinación con el Consejo Estatal para la Protección del Ambiente y el Desarrollo Sustentable.

IV.VII. IV. Ordenamiento Ecológico

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

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

- III. La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo;
- IV. La ordenación urbana del territorio y los programas de Gobierno Estatal para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda, así como las obras del sector privado;
- V. Los apoyos a las actividades productivas que otorgue el Gobierno Estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que promoverán progresivamente los usos del suelo que sean compatibles con el ordenamiento local;
- VI. El impacto ambiental en la realización de obras públicas y privadas, que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales o que pueden influir en la localización de las actividades productivas;
- VII. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando ésta no sea de competencia federal;
- VIII. Los demás casos previstos en esta Ley y demás disposiciones legales relativas.

Artículo 32.- Para el ordenamiento ecológico regional se considerarán los siguientes criterios:

- I. Cada ecosistema dentro de la Entidad tiene sus propias características y funciones que deben ser respetadas;
- II. Las áreas o zonas dentro de los asentamientos tienen una vocación en función de sus recursos naturales, de la distribución de la población y de las actividades económicas predominantes; y
- III. Los asentamientos humanos, las actividades humanas y los fenómenos naturales causan y pueden causar desequilibrio en los ecosistemas.

Artículo 33.- El ordenamiento ecológico regional se formulará en congruencia con el ordenamiento ecológico que establezca la Federación, y hará énfasis en aquellos aspectos que contribuyen a restablecer y preservar el equilibrio ecológico en el territorio de la Entidad.

IV.VII. V. Criterios Ecológicos

Artículo 34.- En la planeación y realización de acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, conforme a sus respectivas esferas de competencia, que se relacionen con la promoción del desarrollo sustentable de la Entidad, se observarán los criterios ecológicos que establezcan esta Ley y demás disposiciones que de ella emanen.

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

- I. Pasar de lo esencialmente correctivo a la búsqueda del origen del problema;
- II. Tomar en cuenta, para hacer efectiva su aplicación, las relaciones existentes entre la ecología, la economía, la condición natural de los ecosistemas y el desarrollo;
- III. Incorporar a los casos de producción de bienes y servicios, los relativos a la restauración de los ecosistemas;

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

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

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

IV.VII.VI. Impacto Ambiental

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

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

- I. Obra pública estatal;
- II. Caminos rurales;
- III. Zonas y parques industriales;
- IV. Exploración, extracción y procesamiento de minerales o sustancias no reservados a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a las componentes de los terrenos;
- V. Desarrollos turísticos estatales y privados;
- VI. Instalación de tratamiento, confinamiento o eliminación de aguas residuales y de residuos sólidos no peligrosos;
- VII. Las obras y actividades de carácter público o privado, destinadas a la prestación de un servicio público o para el aprovechamiento de recursos naturales no reservados a la Federación;
- VIII. La instalación y funcionamiento de industrias, salvo en los casos de competencia federal conforme a la Ley General u otras disposiciones legales aplicables;
- IX. Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población;
- X. Hospitales y establecimientos donde se realicen actividades riesgosas;
- XI. Hoteles, restaurantes y centros comerciales que no se encuentren en zonas de jurisdicción federal;
- XII. Las demás obras y actividades señaladas en el reglamento respectivo, en donde se estipule que habrán de requerir evaluación de impacto ambiental.

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

Artículo 43.- Corresponde a los municipios, bajo convenio o acuerdo con el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría, sin que ello implique la pérdida de las facultades que le

confiere esta Ley y que podrá ser revocado en cualquier momento, evaluar el impacto ambiental, particularmente tratándose de las siguientes materias:

- I. Zonas y parques industriales;
- II. Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población;
- III. Las demás a que se refiera esta Ley.

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

- I. Su naturaleza, magnitud y ubicación;
- II. Su alcance en el contexto social, cultural, económico y ambiental;
- III. Sus efectos directos o indirectos en el corto, mediano o largo plazos, así como la acumulación y naturaleza de los mismos; y
- IV. Las medidas de contingencia para evitar o mitigar los efectos adversos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 48.- En caso de suspensión de la obra o actividad, o cierre de operaciones, se deberá notificar por escrito a la Secretaría con treinta días naturales de anticipación, y presentar la solicitud de certificación de abandono de sitio anexando el estudio respectivo, e informar la fecha exacta del desalojo de las instalaciones.

Artículo 49.- La Secretaría establecerá un Registro Estatal de Prestadores de Servicio, en el que deberán inscribirse todos aquellos interesados en realizar evaluaciones del riesgo ambiental, presentando una solicitud con la información y los documentos que acrediten el nivel técnico y académico, en los términos que el reglamento respectivo establezca.

Para verificar la capacidad y aptitud de los prestadores de servicios para realizar las manifestaciones de impacto ambiental y los estudios de análisis de riesgo, la Secretaría podrá practicar las investigaciones necesarias.

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

Artículo 58.- Con arreglo a las disposiciones de este Título, cada ayuntamiento, con el apoyo del Comité Municipal de Ecología, formulará y aprobará los principios, medios y fines de su política ecológica municipal.

Artículo 59.- Una vez aprobada, el Presidente Municipal difundirá ampliamente la política ambiental entre los habitantes del municipio.

IV.VIII. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

IV.VIII.I. Usos Reservas y Destinos

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

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

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

II.-Si en un predio con zonificación de usos mixtos se pretende alojar vivienda y usos no habitacionales, el número máximo de viviendas y el número máximo de metros cuadrados a construir, será el que se obtenga de respetar el COS, el CUS, la altura y la misma zonificación;

III.-En las colonias no se permitirán subdivisiones de terrenos para una vivienda, sin el trámite de condominio o fraccionamiento, si por la superficie del predio original se puede construir más de una y se cumple con las medidas mínimas del lote de acuerdo al Plan;

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

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

IV.VIII. II. Fraccionamiento de terrenos

Artículo 79. Para los efectos de este Capítulo se estará a lo dispuesto por la Ley y por la Ley de Equilibrio Ecológico. Quienes pretendan establecer un fraccionamiento deberán realizar las etapas de revisión de anteproyecto y proyecto ejecutivo.

Para la revisión y autorización de los fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad deberán presentar un anteproyecto preliminar del conjunto con solución de la estructura vial, además del plano del contexto y proyecto geométrico con su relación y especificación de áreas correspondientes, levantamiento topográfico con curvas de nivel a cada metro, propuesta de nomenclatura de calles y nombre del fraccionamiento, factibilidades de servicio de agua potable, drenaje sanitario y agua tratada emitida por la JMAS así como de suministro de energía eléctrica por la CFE, y presentar la acreditación de propiedad y personalidad. Será atribución de la Comisión de Regidores en materia de desarrollo urbano sostenible y nomenclatura, otorgar autorización para obras de movimiento de terracerías, una vez aprobado el anteproyecto de lotificación.

El proyecto ejecutivo deberá ser integrado por los planos y documentos que a continuación se señalan, debidamente firmados por el Director Responsable de Obra ante la Dirección, en original y copia en archivo digital:

Paquete A.- Documentación Oficial. - Deberá de presentar los documentos relacionados con constancias, certificados y factibilidades de los diferentes organismos relacionados con los servicios y planeación del desarrollo urbano.

Paquete B.- Proyecto Ejecutivo. - Ingenierías, planimetrías, altimetrías y estudios técnicos.

Paquete C.- Memoria Técnica Descriptiva. - Descripción de la lotificación, así como estudios y presupuestos.

Paquete D.- Documentación Legal. - Acreditaciones y certificados, así como reglamentos internos.

Paquete E.- Documentos Opcionales. - Documentos legales y técnicos específicos para el desarrollo.

Recibida la solicitud y documentos anexos la Dirección dispondrá de diez días hábiles para emitir el dictamen técnico correspondiente, de acuerdo a los planes de desarrollo urbano y los decretos sobre provisiones, usos, reservas y destinos. Cuando la información proporcionada así lo permita, de requerirse datos adicionales o correcciones, lo comunicará al interesado dentro del mismo término y resolverá dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la corrección efectuada.

IV.VIII.III. Infraestructura

Artículo 89. Tratándose de infraestructura:

I. El Municipio será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con la asociación de colonos o vecinos, u otra persona física o moral que contravengan esta disposición, será nulo de pleno derecho;

IV.VIII. IV. Equipamiento Urbano

Artículo 88. Los fraccionadores estarán obligados a entregar al Municipio áreas de donación para equipamiento urbano y servicios con frente a vía pública. Los propietarios

de predios que no formen parte de fraccionamientos protocolizados deberán entregar al Municipio el área correspondiente para servicios al momento de realizar una acción urbana. El Municipio determinará las vialidades primarias o secundarias que por su importancia en la estructura vial de la ciudad deban ser consideradas como vías públicas, así como los porcentajes correspondientes de área para servicios:

- I. Con densidad bruta de hasta 40 viviendas por hectárea, corresponderá al 11% de la superficie total del predio a fraccionar;
- II. Con densidad bruta de 41 hasta 80 viviendas por hectárea, corresponderá al 12% de la superficie del predio a fraccionar;
- III. Con densidad bruta mayor a 80 viviendas por hectárea, corresponderá a 20 metros cuadrados por unidad de vivienda;
- IV. En los conjuntos urbanos en régimen de propiedad en condominio de tipo habitacional, la superficie a ser donada al Municipio deberá de sujetarse a lo dispuesto por la Ley;
- V. En fraccionamientos industriales y campestres se donará el 10% del área total, y
- VI. En fraccionamientos comerciales, se donará el 12% del área total.

IV.VIII.V. Condominio

Artículo 93. Los condominios se dividen en áreas privativas, áreas comunes y áreas comunes de uso restringido.

- I. Las áreas privativas son aquellas de propiedad exclusiva del condómino;
- II. Las áreas comunes son aquellas cuya propiedad es común al conjunto de condóminos y que debe permanecer indivisa, y de uso general para los mismos, y
- III. Las áreas comunes de uso restringido son aquellas cuya propiedad es común a solamente una parte de los condóminos, conforme a las disposiciones establecidas al momento de la creación del condominio o modificadas por la asamblea de condóminos.

IV.VIII.VI. Vía Pública

Artículo 102.- Todo inmueble que aparezca como vía pública en los planos de la ciudad de Chihuahua, en los planes de desarrollo urbano, en los planos existentes en el archivo de la Dirección, Catastro Municipal, Registro Público de la Propiedad o en cualquier otro archivo, museo o biblioteca, se presumirá que tiene esa calidad, salvo prueba en contrario, que deberá rendir quien afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho para su uso exclusivo.

Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del inmueble de que se trata.



IV.IX. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027

El Plan Estatal de Desarrollo se encuentra estructurado para dar cumplimiento a la visión del gobierno y del tipo de estado deseado.

Dentro del Plan Estatal de Desarrollo para el Estado de Chihuahua 2022-2027 el eje rector que se aplicaría a la presente propuesta de modificación es el eje 2 Crecimiento económico innovador y competitivo.

EJE 2 Crecimiento económico innovador y competitivo.

Objetivo Estratégico del Eje: Lograr un entorno económico competitivo y sustentable para la atracción de inversiones conforme a la vocación de cada región, que propicie la generación de oportunidades de empleo de calidad con una alta inclusión en todos los sectores productivos y regiones del estado.

APOYO A LA INDUSTRIA

Desarrollo y fortalecimiento de la industria chihuahuense

Objetivo específico:

Incrementar la competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas de la industria de la transformación del estado.

Estrategia:

Gestionar incentivos fiscales e infraestructura para el desarrollo industrial.

Línea de acción

- 1.- Impulsar incentivos fiscales y no fiscales para el desarrollo industrial de las empresas en actividades económicas de alto valor.
- 2.- Impulsar el desarrollo e integración de proveedores locales en procesos más complejos de las cadenas globales presentes en el estado.

Fomento Industrial y atracción de inversiones

Objetivo específico:

Mejorar, ampliar y modernizar los parques industriales que faciliten la atracción de inversiones especialmente para la industria avanzada.

Estrategia:

Impulsar proyectos de infraestructura en parques y reservas industriales.

Línea de acción:

- 1.- Mantener y mejorar la infraestructura de los parques industriales del estado.
- 2.- Planear y desarrollar proyectos de infraestructura en reservas industriales del estado para la atracción de inversiones.

- 3.- Identificar zonas estratégicas territoriales para el desarrollo sostenible de la industria actual y futura en actividades económicas de alto valor.
- 4.- Impulsar estrategia integral de comunicación y promoción para el posicionamiento del estado y atracción de nuevos negocios
- 5.- Impulsar programas de refuerzo a la competitividad regional para un desarrollo económico equilibrado del estado.

IV.X. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024

El Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 se diseñó sobre siete ejes rectores los cuales el que señala las acciones que se plantean en el presente estudio es el siguiente:

Eje 1 Competitividad y Desarrollo

Hacer de Chihuahua un municipio competitivo en el campo y la ciudad, a través del fomento al emprendimiento y el desarrollo de las PYMES, fomento al turismo, la tracción de más y mejores empresas y empleos de alto valor agregado.

Programa 1.4 DESARROLLO ECONOMICO ARMONICO

Propósito

La ciudad de Chihuahua cuenta con en la fortaleza necesaria para ser la más competitiva.

Componente 1.4.1 CHIHUAHUA CLUSTER CITY

Actividades

1.4.1.1 Impulsar la creación del Centro de Construcción Avanzada

1.4.1.2 Fortalecer el Laboratorio de Manufactura Flexible FABLAB

1.4.1.3 Dar continuidad al programa Chihuahua Cluster City en apoyo a los clusters de la ciudad para el desarrollo de sectores económicos especializados.

Componente 1.4.3 MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANAS EMPRESAS LOCALES COMO CLAVE DEL DESARROLLO FORTALECIDAS.

Actividades

1.4.3.1 Detonar programa de proveeduría para la integración de empresa locales en las cadenas de valor de la industria exportadora.

1.4.3.2 Desarrollar un programa de incentivos para industrias locales clave con estrategias que coadyuven a las empresas chihuahuenses a exportar sus productos por medio de capacitaciones para la empleabilidad, talento, crecimiento y economía solidaria.

V ESTRATEGIA

El objetivo principal del presente estudio de planeación es lograr el cambio de uso de suelo de los lotes 1 y 2, de la manzana 56, Ejido Labor de Terrazas ubicada al sur poniente de la ciudad, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª Actualización establece un uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) se pretende realizar el cambio a un uso de suelo de **Industrial de Bajo Impacto**.

El giro que se propone es el de almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas, como lo establece la tabla de compatibilidad del Plan de Desarrollo Urbano. Se cuenta con una propuesta de lotificación, donde se pretende edificar siete bodegas con un área de andén común, y estacionamiento para cada bodega. Estas deberán de cumplir con las normativas referentes a la construcción y la operación de las mismas.

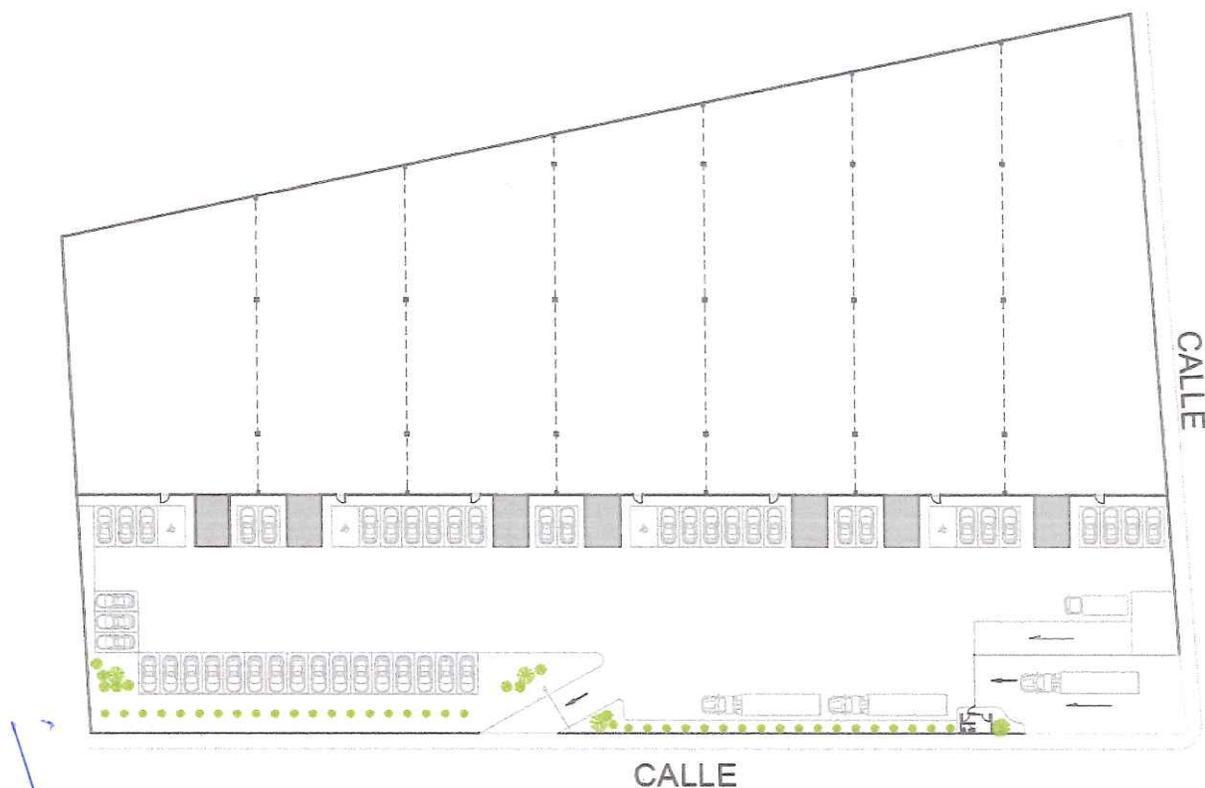


IMAGEN 103.- Propuesta de lotificación. Fuente: BASIS Arquitectos.

V.I. ESTRATEGIA GENERAL

La estrategia es la parte esencial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, donde se realiza la propuesta del diseño de la ciudad,

considerando un estatus actual bajo una normatividad integral para generar acciones programadas para un conjunto de actores con responsabilidad humana y social.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 ha establecido los lineamientos para la ciudad para la aprobación de planes parciales, proyectos maestros, proyectos urbanos, así como edificaciones, los cuales deben de cumplir con los elementos cuantitativos basados en criterios señalados principalmente en el Reglamento de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua (altura máxima, COS, CUS, uso de suelo, etc.).

La propuesta que plantea el presente instrumento está basada en las disposiciones que la ciudad ha venido implementando y plantea la necesidad de modificar el uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC), para convertirlo en uso de suelo Industrial Bajo Impacto, esto congruente con el contexto del área donde se encuentra localizado el predio.

La propuesta de cambio de uso de suelo obedece a que se plantea el giro de almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas, en congruencia con los usos que se encuentran aledaños. Destacando que, hacia la colindancia sureste del predio, se localiza concretos Américas junto con un complejo que son bodegas de almacenamiento y recalcando que el lote está dentro del área de influencia de posible reserva industrial propuesto por el Plan de Desarrollo Urbano 7° actualización.

El proyecto de bodegas para los lotes 1 y 2 de la manzana 56 del Ejido Labor de Terrazas, se tiene planeado que se conformará como un condominio industrial cumpliendo con la normativa y requisitos establecidos para el proyecto ejecutivo de autorización de régimen en condominio, dentro los cuales está el presentar el estudio de Impacto Urbano Ambiental, el Impacto Ambiental y el Estudio de Impacto Vial entre otros, para su autorización y validación, que se ejecutarán cuando se encuentre en proceso de autorización del régimen en condominio ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

El desarrollo que en este documento se presenta para cambio de usos de suelo, propone una opción que permite crear ventajas competitivas para la ciudad de Chihuahua.

V.I.I. Modelo de Desarrollo

La ciudad de Chihuahua tiene como objetivo el potencializar su desarrollo y difundirlo a sus regiones circunvecinas, Chihuahua, como ciudad moderna debe crecer armónicamente en sus aspectos físico, social, económico, cultural y ambiental, con la misma dinámica de una urbe progresista contando con instrumentos actualizados de planificación.

V.I. II. Núcleos de Actividad

Los núcleos de actividad de los habitantes del área de estudio constan de las características de movilidad y seguridad, como es en los centros de trabajo, los planteles educativos, los servicios de salud, las plazas comerciales, los corredores urbanos, los lugares de recreación, las zonas deportivas y los sitios culturales, estos puntos de concentración humana son espacios amables al contar con un diseño urbano funcional.

V.I.III. Descentralidad

La descentralidad urbana es un fenómeno inducido para lograr un equilibrio en las actividades humanas reflejándose en el funcionamiento de la ciudad. Establecer centros de trabajo en el área de estudio facilita la descentralización del centro y fomenta el desarrollo de zonas residenciales, eliminando la necesidad de que los trabajadores viajen largas distancias hacia sus lugares de trabajo.

V.I. IV. Industria y Desarrollo

El sector industrial puede generar oportunidades laborales para los residentes locales con el respaldo de inversiones privadas y apoyos gubernamentales. Esto se logra mediante una política de crecimiento económico y espacial ordenado, que acerca los elementos de la estructura urbana a través de la planificación y el diseño urbanos. En esta parte sur-poniente de la ciudad, el constante movimiento diario de los habitantes está dando lugar a un estilo de vida más práctico y humano.

V.I.V. Transporte Público

El Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sostenible considera un modelo funcional de sistema integrado de transporte público, una ruta troncal y rutas alimentadoras que circunscriben a los asentamientos humanos en el área de estudio lo que permite su integración a la mancha urbana mediante esta estructura vial.

V.II. POLITICAS DE DESARROLLO

V.II.I. Mejoramiento

Acciones de mejoramiento para ordenar la transformación urbana que se está dando en la zona, sur poniente, generando desarrollo y nuevas zonas destinadas a actividades productivas, sin afectar los usos colindantes.

V.II. II. Consolidación

Propiciar la conservación urbana de la zona, al aprovechar la infraestructura y el equipamiento instalado.

Consolidar las zonas industriales en la en área de estudio.

V.III. ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La zonificación primaria tiene como función el ordenar, regular y planear el desarrollo urbano de la ciudad, la zonificación en los instrumentos de planeación es una herramienta de determinación de la potencialidad del suelo y de la factibilidad de realizar determinadas acciones urbanas.

La zonificación primaria define el aprovechamiento territorial que se hace en el centro de población, asignando posibilidades y características a los usos factibles en los tres distintos tipos de zonas (zona U ya urbanizada, zona R que es reserva por urbanizarse y la zona E que es la preservación ecológica).

El área de estudio se encuentra ubicada en la zona U o área urbanizada de acuerdo con el análisis realizado por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 y son susceptibles a desarrollarse mediante la obtención de permisos y autorizaciones correspondientes.

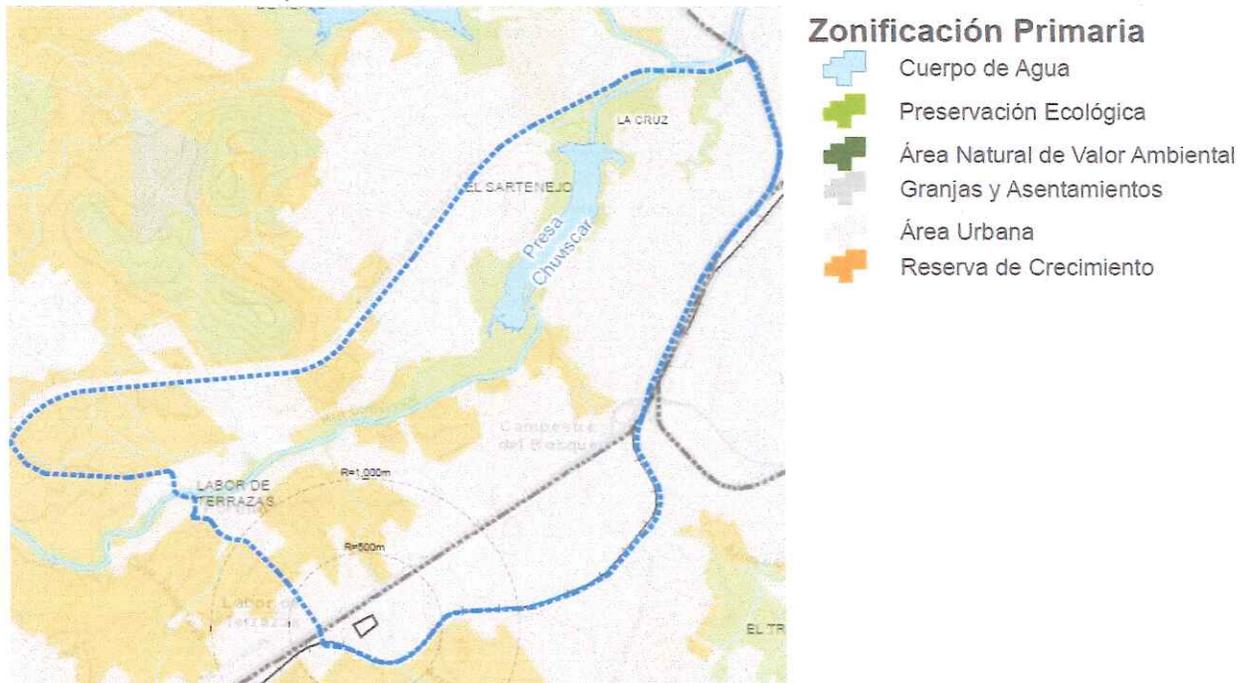


IMAGEN 104.- Zonificación Primaria. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 7ª actualización.

V.IV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

La zonificación secundaria establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, especificando los usos y destinos que deben predominar y susceptibles de aplicar a nivel de manzana o en áreas homogéneas, a través del uso predominante que se presenta dentro de las zonas, entendiendo para esto como usos y

destinos los fines particulares y públicos, respectivamente a que podrán destinarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población esto de conformidad con lo que establece las normativas vigentes.

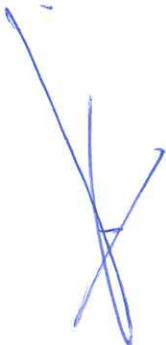
La zonificación secundaria establecida por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 obedece a la estrategia de estructura urbana propuesta. Se busca ordenar las áreas urbanas a través de la concentración de las actividades comerciales y de servicios y equipamientos sobre las vialidades en congruencia con la estructura vial propuesta y sus jerarquías.

Esto en base a una estrategia para diversificar y equilibrar los usos de suelo que son demandados cotidianamente por los habitantes (consumo, empleo, educación, recreación, etc.) para que estos puedan ser encontrados a distancias accesibles en los diferentes medios de transporte.

El uso de suelo del área de aplicación establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 es un uso de suelo Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) el cual se pretende realizar un cambio de uso de suelo a Industrial de Bajo Impacto.

Este uso (Industrial de Bajo Impacto) comprende una amplia gama de actividades manufactureras, de almacenamiento y ensamblaje, las cuales se caracterizan por desempeñarse bajo condiciones normales sin generar molestias fuera de su límite de propiedad evitando acusar desequilibrios ambientales o urbanos, lo anterior de acuerdo con los límites y condiciones señaladas en la normatividad aplicable.

El proyecto es congruente con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano vigente en cuestión del crecimiento integral y continuo de la ciudad. Es congruente con lo establecido para uso Industrial de Bajo Impacto, y con las necesidades del mercado y compatible con el medio construido lo que la hace más óptima.



V.V. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA

En la zona donde se encuentra ubicado el polígono del área de aplicación, cuenta con la infraestructura aprobada por los organismos correspondientes.

La infraestructura de agua potable y drenaje sanitario es facultad de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, y se cuenta con la factibilidad (ver anexos); aunque el área de aplicación se encuentra fuera de la denominada zona servida, el desarrollador construirá a su costa las obras que se requieran de acuerdo con las especificaciones que le fije el Organismo Operador, y se encuentra una línea de agua potable de 20-42 pulgadas a tan sólo 100 m de distancia.

En cuanto a la infraestructura de energía eléctrica, se cuenta con factibilidad de servicio por parte de la Comisión Federal de Electricidad, donde se señala que las obras necesarias para suministrar el servicio deben ser con cargo al solicitante, y sólo podrán determinarse una vez que se reciba la información de las necesidades específicas (ver anexos).

V.VI. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA VIAL

Las vialidades que dan servicio al área de estudio son el Periférico de la Juventud, Av. Silvestre Terrazas, y Carretera Chihuahua - Cuauhtémoc.

Periférico de la Juventud (AA-0051). – Avenida con una sección actual de 39.50m (sujeto a variaciones), cuenta con dos carriles laterales de 3.50m en cada sentido y cuatro carriles centrales (dos de cada sentido), separadas por un camellón central de 1.50m.

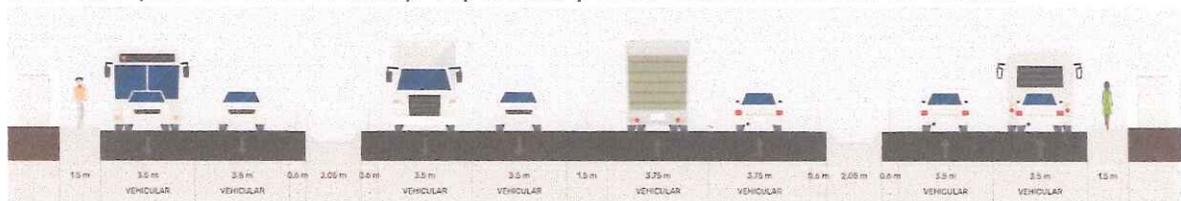


IMAGEN 106.-Estructura vial Periférico de la Juventud (AA-0051). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

Av. Silvestre Terrazas Enríquez (AA-015). – Avenida con un ancho actual de la sección con 34.00 (sujeto a variaciones). Cuenta con seis carriles (3 en cada sentido), cada uno con un ancho de 3.00m, excepto 2 carriles en sentido norte sur, que tienen un ancho de 3.50m. Un camellón central de 5m y banqueta de 5.00m (variable) del lado izquierdo. Hacia el lado derecho, algunos tramos no cuentan con banqueta, y otros tramos cuentan con banqueta de hasta 5.00m (variable también).

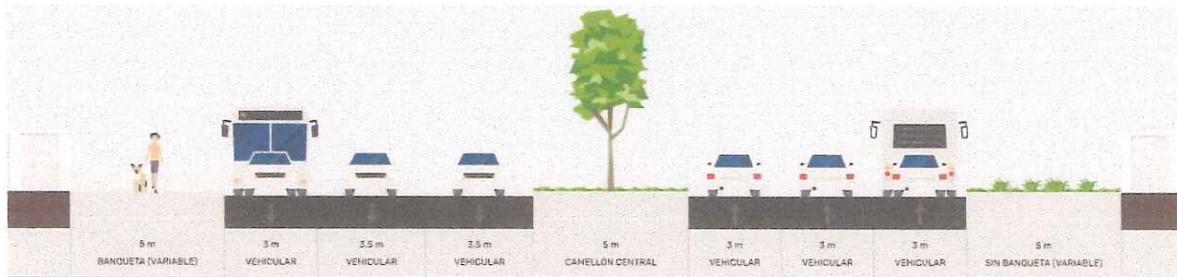


IMAGEN 107.- Estructura vial Av. Silvestre Terrazas Enríquez (AA-015). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización

Carretera Chihuahua - Cuauhtémoc (AA-003B). – Carretera con un ancho actual de la sección con 35.00 a 40.00m (sujeto a variaciones). Cuenta con cuatro carriles, cada uno con un ancho de 3.50m, un camellón de 4m variable y una reserva - variable también, para cuatro carriles más (dos carriles de cada sentido).

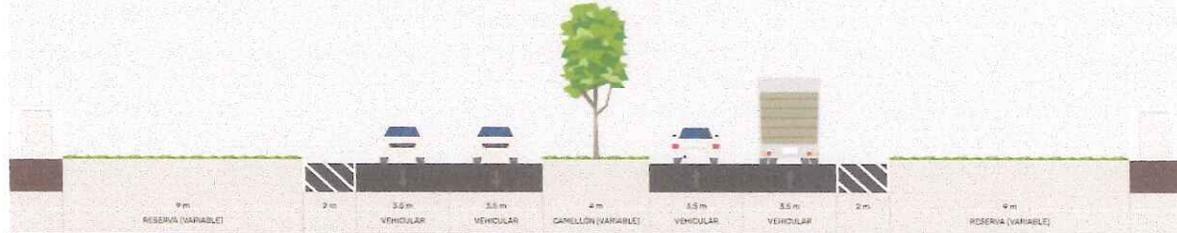


IMAGEN 108.- Estructura vial carretera Chihuahua - Cuauhtémoc (AA-003B). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización

El Blvd. Luis H. Alvarez está propuesto como un anillo periurbano enfocado a satisfacer las necesidades del tráfico regional que atraviesa la ciudad. Los flujos vehiculares mencionados anteriormente, circulan principalmente por la zona sur poniente, y con la propuesta se espera una mejora sustancial del servicio en vialidades interiores. Es por esta razón que encontramos un nodo estratégico de cruce de esta vialidad con la Av. Teófilo Borunda Ortiz, dentro del área de estudio. Para la conformación de dicho anillo se necesitan consolidar algunos tramos de la ciudad, que serán definidos según el Programa Sectorial Metropolitano de Accesibilidad y Movilidad Sostenibles de Chihuahua, con el propósito de validar no sólo los recorridos y la función de los trayectos, sino también para medir su impacto ambiental. Se ha decidido llevar a cabo estas evaluaciones debido a la evidente importancia de evitar el crecimiento inercial e innecesario de la expansión urbana, lo que resultaría de nuevo en un aumento en la cantidad de vehículos, yendo en contra de los objetivos de densificación de la ciudad establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad, que tiene previsto una reducción en la tasa de crecimiento demográfico para los próximos 20 años. Las demás vialidades designadas para formar parte del anillo propuesto se encuentran ya establecidas, quedando solamente contemplar la construcción de distribuidores viales, puentes y carriles de incorporación y desincorporación en ciertos entronques con la red vial principal de la ciudad.

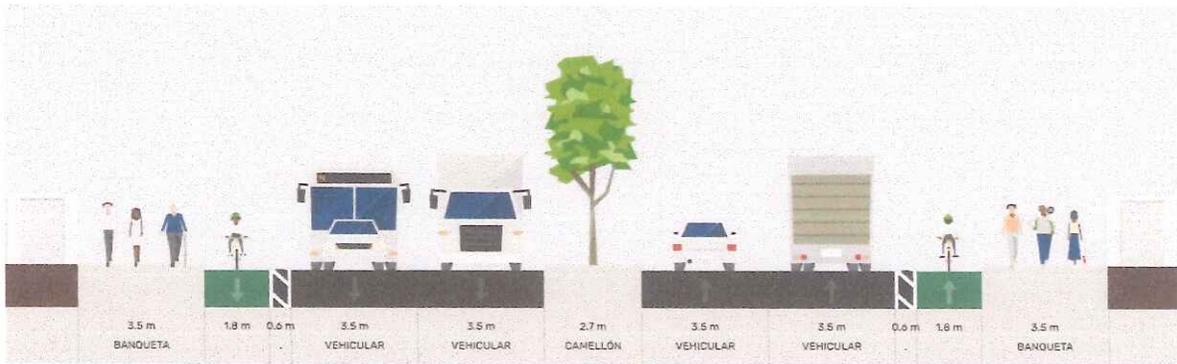


IMAGEN 109.- Estructura vial Carretera Acceso a Labor de Terrazas (Blvd. Luis H. Álvarez) (PP-117A).
Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización



IMAGEN 110.- Estructura vial Carretera Acceso a Labor de Terrazas (Blvd. Luis H. Álvarez) (PP-117B).
Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización

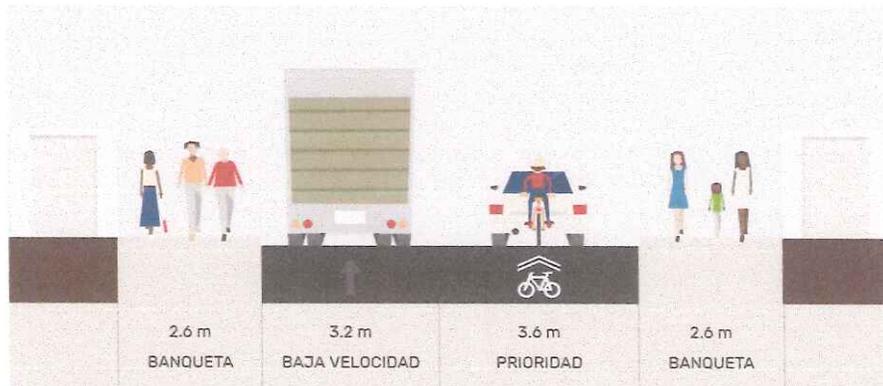


IMAGEN 111.- Estructura vial Carretera Acceso a Labor de Terrazas (Blvd. Luis H. Álvarez) (PP-117C).
Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización

Como se mencionó anteriormente en este estudio, el Sistema Ferroviario facilita la conexión de los desplazamientos urbanos no motorizados desde la sección de la Avenida Escudero / Teófilo Borunda hasta el Blvd. Juan Pablo II. Aunque actualmente hay tramos donde se utiliza de esta manera, la falta de planificación y seguridad por parte de los usuarios, en su mayoría residentes locales, plantea desafíos significativos. Por lo que el PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización propone que se consolide

en la zona sur poniente una vialidad secundaria colindando con las vías del FFCC, con un ancho de sección de 20.00m y contará con cuatro carriles, cada uno con un ancho de 3.50m, y una banqueta de 3.00m a cada lado.

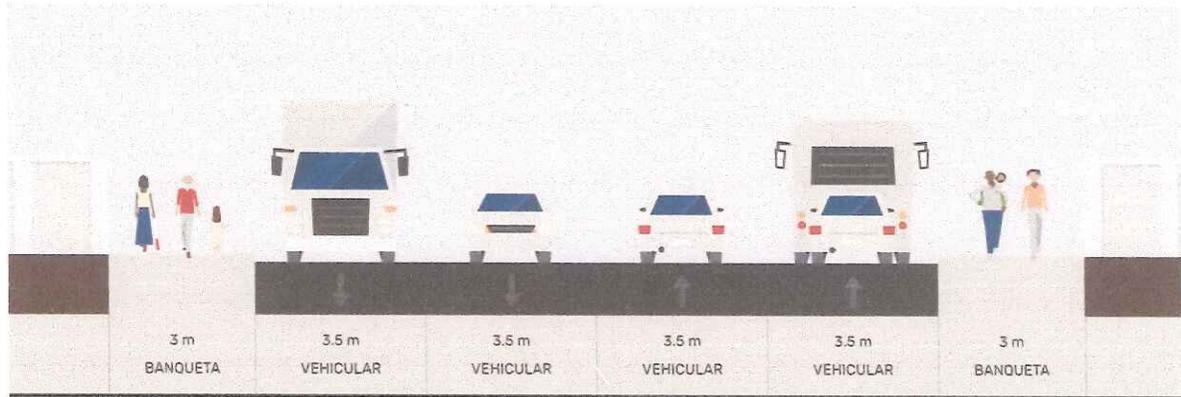


IMAGEN 112.-Estructura vial propuesta Calle Vialidad CH-P (SP-246). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua 7ª actualización

Debido a la existencia de calles ya consolidadas, se respetará la estructura vial existente y todas las maniobras que se generarán se resolverán dentro del predio. Cuando se cuente con el proyecto ejecutivo del área de aplicación será necesario realizar el estudio de impacto vial esto para determinar los viajes que se generaran con la operación del proyecto en esta zona, e implementar de ser necesario las medidas necesarias.

Las calles que le dan frente al área de aplicación, serán pavimentadas en un futuro por el Gobierno Municipal a través del Consejo de Urbanización Municipal (CUM).

V.VII. PROGRAMAS ESPECIFICOS

En el área de aplicación se propone un giro de almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas y se pretende realizar la construcción de siete bodegas. En el proyecto se considera que cada bodega cuente con una superficie de estacionamiento de uso exclusivo y un área de andén general para todas las bodegas, para carga y descarga. Dicho proyecto, deberá cumplir con el porcentaje permeable de superficie libre, así como con los coeficientes de ocupación y utilización del suelo marcados en el Plan de Desarrollo Urbano.

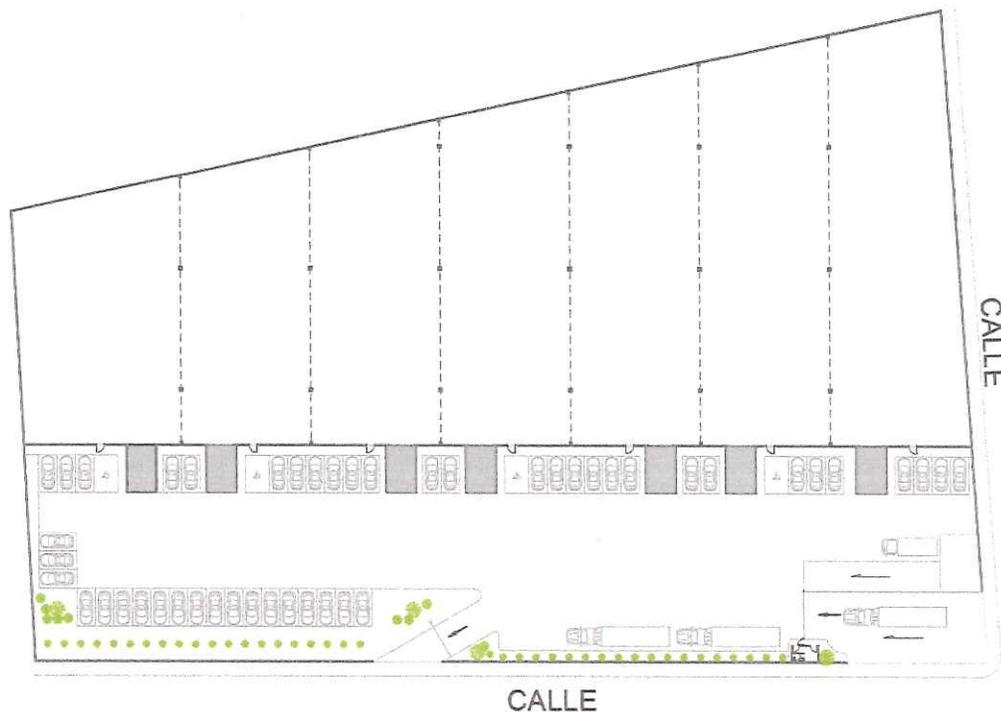


IMAGEN 113.- Propuesta de lotificación. Fuente: BASIS Arquitectos.

El proyecto ejecutivo deberá ser validado y autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo respetar lo estipulado en las normativas vigentes, así como a lo señalado por los organismos operadores.

Se dará cumplimiento al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua, para el caso de la construcción de las bodegas, cajones de estacionamiento y superficie de andenes, así como al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua esto con relación a las superficies de las áreas comunes, áreas de donación y circulaciones viales.

V.VII. I. MEDIDAS PREVENTIVAS PARA MITIGACIÓN DE RIESGOS

Obteniendo la autorización de cambio de uso de suelo, se procederá a realizar los trámites correspondientes ante las dependencias municipales y/o estatales; tal es el caso del Programa Interno de Protección Civil, el cual se debe revisar y validar por la Coordinación de Protección Civil Municipal y el H. Cuerpo de Bomberos.

Con relación al paso del gasoducto de CENAGAS, se tomará en consideración las medidas de mitigación y riesgo que esto pudiera resultar y a su vez se planteará un plan de evacuación, incluyendo rutas de escape y puntos de reunión asignados; se establecerá un procedimiento claro para reportar el problema inmediatamente a las autoridades

pertinentes y al equipo de respuesta de emergencia para solicitar apoyo y se implementará un sistema de comunicación de emergencia para notificar del riesgo a las personas dentro del área.

Los almacenes deben contar con una serie de condiciones y características que garanticen la máxima seguridad de los empleados. Es necesario cumplir con diversas normas de movilidad, señalamiento, orden y limpieza.

Las principales normas básicas y generales de seguridad para almacenes son:

- Disponer de una buena iluminación (mínimo de 300 lux), así como de ventilación suficiente en el almacén, si es necesario mediante instalaciones de extractores.
- Tener salidas libres de obstáculos, claramente señalizadas y con medidas de seguridad obligatorias: luces de emergencia, barras antipánico, etc.
- Disponer de extintores señalizados y que sean fácilmente accesibles.
- Los pasillos del almacén deben permitir la circulación fluida de las mercancías, asegurando un ancho mínimo para el manejo y transporte de los productos dentro el almacén.
- Evitar los cruces en el trayecto de mercancías para evitar colisiones.
- Disponer de una vía exclusiva para el desplazamiento de personal (paso peatonal)
- Revisar el material tanto de los equipos de protección como de la maquinaria, para asegurar su perfecto estado y óptimo funcionamiento.
- Seguir todas las normas de seguridad obligatorias en el manejo de baterías para el equipo de transporte (montacargas).

En lo que respecta a la maquinaria en el almacén, deben de seguir las siguientes medidas de seguridad y preventivas.

- Asegurarse de que todos los vehículos y máquinas funcionen correctamente y sin riesgos.
- Conducir con prudencia, respetando en todo momento los límites de velocidad (sin superar los 10 km/h) y las distancias de seguridad.
- Transportar la carga siempre equilibrada
- Tener una buena visibilidad en todo momento, mediante espejos, faros de cruce, etc.

Estas normas de seguridad van orientadas a evitar o disminuir los riesgos derivados del trabajo en todas las etapas operativas, por eso son conocidas en su conjunto como seguridad preventiva.

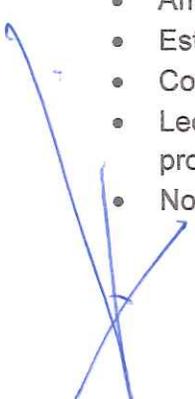
Además de las normas básicas señaladas anteriormente, existen una serie de consejos y recomendaciones que también ayudan a crear un entorno seguro en el almacén:

- Realizar anualmente una Inspección Técnica de Estanterías, en donde se evalúen el estado de todos los elementos de la instalación.
- Respetar capacidades y medidas máximas de las estanterías. Cada sistema de almacenaje está diseñado para soportar unos pesos máximos y una mercancía con unas dimensiones determinadas, que deben respetarse escrupulosamente. Tampoco se pueden realizar modificaciones no homologadas por el proveedor.
- Inspeccionar el estado de los pallets. Este procedimiento se puede hacer de forma automática mediante un puesto de inspección de entrada, a fin de garantizar que tanto la mercancía como los pallets son aptos para circular por la instalación y no provocar ningún tipo de accidente.
- Colocar mallas anticaídas. Se ubican en la parte trasera de las estanterías con el objeto de evitar la caída accidental de mercancías. También es preciso instalarlas en la parte inferior de los pasos de seguridad.
- Usar los equipos de seguridad adecuado, esto para protección del operador y trabajadores de accidentes, lesiones y enfermedades. Los equipos de protección individual más habituales son: cascos, guantes, gafas, calzado y orejeras o tapones.

Debido a la naturaleza del proyecto y tomando en cuenta que no se almacena ningún tipo de combustible dentro de la empresa, se analizará como posible contingencia un incendio y un corto circuito.

Para la prevención de un **incendio** se dan las siguientes recomendaciones:

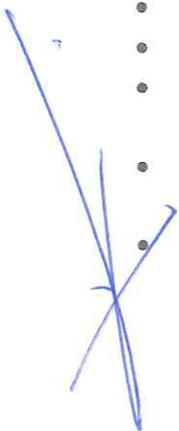
ANTES (PREVENCIÓN)

- Estar siempre alerta, la mejor manera de evitar un incendio es la prevención.
 - Las sustancias químicas deben almacenarse en un lugar adecuado de acuerdo con sus características.
 - Verificar que cables y conexiones eléctricas se encuentren en buenas condiciones y no estén defectuosos.
 - No hacer demasiadas conexiones en contactos múltiples para no sobrecargar la toma de corriente múltiple, instalar nuevas conexiones.
 - Evitar derrames de agua sobre las instalaciones eléctricas.
 - Antes de retirarse, verificar que los aparatos eléctricos estén apagados.
 - Está prohibido fumar o encender fósforos dentro de la planta.
 - Conozca las áreas de seguridad externas.
 - Leer, preguntar, recomendar y respetar las indicaciones en donde se señale o se prohíba no encender fuego o fumar.
 - No acumular basura, fuera de las áreas de contención.
- 

DURANTE (RESPUESTA)

- Si detectan o notifican que existe fuego, conserve la calma, no corra, empuje o grite, puede generar pánico entre sus compañeros, mejor transmita calma y espere las instrucciones de su coordinador.
- Inicie el plan de evacuación de la planta.
- Si ha sido capacitado en el uso de extintores y está enfrente de un conato de incendio, utilice el extintor más cercano y no deje que el personal no capacitado realice acciones peligrosas.
- Si no sabe manejar un extintor, busque a alguien que sepa hacerlo.
- Si el fuego es de origen eléctrico, no intente apagarlo con agua.
- En presencia de humo, colóquese lo más cercano al piso y arrástrese, cúbrase la nariz y la boca con un trapo, de ser posible húmedo.
- Si su ropa se incendia, no corra, tírese al suelo y ruede lentamente para apagar el fuego.
- No pierda el tiempo buscando objetos personales.
- Tenga presente que el pánico es su peor enemigo.
- Si existe humo arrástrese pecho tierra o de rodillas y de ser posible cúbrase la nariz y boca con un trapo húmedo de preferencia.
- Ayude y apoye a discapacitados y personas de la tercera edad.
- Por ningún motivo trate de regresar a la zona siniestrada y tampoco permita que nadie lo haga.
- Para abrir una puerta tóquela con el dorso de la mano, si está caliente no lo abra, si está fría ábrala lentamente y protéjase tras ella, ya que puede haber un incendio en esa área y al abrir bruscamente podría producirse una explosión que lo pueda golpear.
- Si su ropa se incendia, arrójese al suelo y ruede lentamente o utilice una manta o similar y con ella trate de sofocar el fuego, por ningún motivo corra, el aire favorece el fuego.
- Si usted ve que una persona es está quemando, de inmediato cúbrala con una manta para sofocar el fuego y reporte la emergencia y traslade al puesto de primeros auxilios.

DESPUÉS (FASE DE RETORNO)

- Retírese del fuego, ya que éste puede avivarse.
 - No interfiera con las actividades de los bomberos y rescatistas.
 - Solo el departamento de bomberos está autorizado para determinar si la zona de riesgo vuelve a la normalidad y es seguro regresar a las instalaciones.
 - No se retire de su área de seguridad externa hasta no recibir instrucciones de su coordinador.
 - Si detecta que falta alguno de sus compañeros, no lo busque personalmente, repórtelo a su coordinador o jefe inmediato.
- 

El personal de la planta que se encuentre en el punto de reunión debe esperar indicaciones del coordinador responsable y colaborar con la información que le sea requerida para dar respuesta a la situación de emergencia que se presenta, y no podrán regresar a su área de trabajo hasta que el coordinador o los cuerpos de emergencia determinen que el personal no corre ningún peligro y determine fin a la emergencia.

En cuanto a zonas de amortiguamiento alrededor del área de aplicación, como se menciona anteriormente, la actividad que se realizara es el de almacenamiento y todas las actividades serán realizadas dentro del área de aplicación por lo que en las zonas aledañas no serán afectadas las actividades comunes.

Dentro de la zona donde está localizado en área de aplicación se encuentran ubicadas varias zonas de microindustria, por lo que esta zona es considerada como una zona de usos mixtos ya que los giros establecidos son de almacenamiento, comercio, industria, microindustria y habitacionales.

V. VIII. SINTESIS DE LA PROPUESTA

La propuesta general de modificación de uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlada (ZEDEC) a uso de suelo Industrial de Bajo Impacto, se observa atinada en virtud a que no trasgrede ninguna disposición del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua.

Sobre el área de aplicación no se contemplan la construcción de nuevas vías, por lo que el estudio de impacto vial incorporará los flujos existentes para anticipar las medidas necesarias y garantizar un flujo de tráfico fluido, acorde a su comportamiento actual.

Los usos de suelo como lo establece el PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 en el entorno son industrial de bajo impacto, comercial, habitacional, mixtos, ZEDEC y equipamiento.

En infraestructura, existen zonas en el área de estudio que ya están consolidadas, sin embargo, donde se encuentra el área de aplicación todavía está en proceso de hacerlo, y la línea general de agua potable se encuentra muy cerca. En infraestructura eléctrica, se realizarán los trabajos correspondientes con la Comisión Federal de Electricidad, no obstante, el área está dotada de líneas de media tensión.

El crecimiento a largo plazo de la ciudad hacia la zona sur poniente de la misma obliga al Municipio y al desarrollador a aprovechar al máximo la mancha urbana de la ciudad de Chihuahua.

La introducción de actividades industriales de bajo impacto podría diversificar la base económica de la zona, reduciendo la dependencia de un solo sector y fortaleciendo la resiliencia económica ante cambios en el mercado. Con proyectos como el que se plantea

en el área de aplicación son generadores de centros de trabajo, esto de forma directa e indirecta, ya que para la construcción del condominio se dará trabajo al giro de la construcción y cuando ya esté en funcionamiento ayudara a las zonas industriales a ser un centro de distribución contribuyendo al crecimiento de la industria lo que consolida a la ciudad y genera nuevas inversiones con esto se apoya el desarrollo económico y social, y se generan nuevas fuentes de empleo de mediano y largo plazo.

VI. INSTRUMENTAL

Con la autorización del cambio de uso de suelo propuesto, se dará seguimiento para la autorización del proyecto de bodegas especulativas, esto ante las dependencias correspondientes tanto municipales estatales y federales. Dando cumplimiento a las normativas vigentes y lo solicitado por las diferentes instituciones involucradas.

VI.I. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL

Específicamente en la aprobación y evaluación del proyecto. Intervendrán las instancias gubernamentales de acuerdo a los plazos de ejecución que les corresponda.

Gobierno Federal

- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)

Gobierno Estatal

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno Municipal

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

Como disposición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, los organismos responsables de la aprobación del presente estudio son el Ayuntamiento de Chihuahua y el Gobierno del Estado los cuales serán los encargados de emitir el dictamen de congruencia.

VI.II. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El predio en estudio es propiedad privada, por lo tanto, el progreso de las acciones urbanas para el servicio del predio será a cargo de los promotores en coordinación con los organismos gubernamentales.

VI.III. PROGRAMAS DE ACCIONES

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

Acciones	Estado	Municipal	Privado
1. Aportación del suelo para el proyecto			
2. Aprobación de la modificación al PDU para su publicación			
3. Publicación en el periódico oficial del Estado			
4. Estudios y Planeación			

TABLA 10.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia.

VII. INDICE DE TABLAS

TABLA 1.- Población dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.....

TABLA 2.- Población dentro del área de estudio con Seguro Social. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.....

TABLA 3.-Grados de escolaridad dentro del Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.....

TABLA 4.- Población Económicamente Activa. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.....

TABLA 5.- Precipitación media mensual. Fuente: PSMAP.....

TABLA 6.- Datos de vivienda habitada y ocupación en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

TABLA 7.- Distribución de predios sin construcción por uso de suelo. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua 7ª actualización.

TABLA 8.- Ancho mínimo de franja de seguridad del sistema para alojar la tubería de transporte. Fuente: NOM-EM-004-SECRE-2014.

TABLA 9.- Usos de suelo permitidos y condicionado con industria de bajo impacto. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

TABLA 10.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia.....

VIII. INDICE DE IMÁGENES

IMAGEN 1.- Ubicación del área de estudio. Fuente: elaboración propia.....

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

IMAGEN 3.- Zonificación secundaria área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

IMAGEN 4.- Lote 1 y 2, manzana 56, Ejido Labor de Terrazas. Fuente: Elaboración propia.

IMAGEN 5.- Cuadro de construcción Lote 1 y 2, manzana 56, Ejido Labor de Terrazas. Fuente: Elaboración propia.....

IMAGEN 6.- Localización de área de aplicación. Fuente: Google Earth.....

- IMAGEN 7.- Uso de suelo del área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.....
- IMAGEN 8.-Corredores Comerciales. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.
- IMAGEN 9.- Zona Metropolitana de Chihuahua. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.
- IMAGEN 10.- Zona de Conurbación entre el municipio de Chihuahua-Aguiles Serdán-Aldama. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.....
- IMAGEN 11.- Mapa Estructura Urbana y Territorial de la Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona Metropolitana Chihuahua.....
- IMAGEN 12.- Vocación de Subcentros Urbanos. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 13.-Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 14.- CANACO SERVYTUR (izquierda) y FECHAC (derecha), en la zona del Reliz. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 15.- Atractores de recreación en el área de estudio, Club Hípico del Bosque. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 16.- Atractores de empleo en el área de estudio, Grupo BAFAR. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 17.- Uno de los varios salones de eventos que podemos encontrar dentro de la zona de estudio, Quinta Regina. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 18.- Unión Ganadera Regional de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 19.- 7° Tour Cervecerero dentro del Parque el Acueducto. Fuente: Facebook Tour Cervecerero Chihuahua.....
- IMAGEN 20.- Capilla de Nuestra Señora de Lourdes, Colonia las Ánimas. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 21.- Corredor Urbano de la Prolongación Av. Teófilo Borunda. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 22.- Interacción entre subcentros y corredores de movilidad. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª Actualización.....
- IMAGEN 23.- Corredores Regionales y Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua.....
- IMAGEN 24.- Corredores de vialidades regionales. Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua.....
- IMAGEN 25.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 4ª actualización.....
- IMAGEN 26.- Estructura de la población 2000, 2010 y 2020. Fuente: INEGI 2020.....
- IMAGEN 27.- Historia de la población de la ciudad de Chihuahua. Fuente. CONAPO.....
- IMAGEN 28.- Indicadores Demográficos. Fuente: CONAPO.....
- IMAGEN 29.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Mapa Digital INEGI y elaboración propia.....

- IMAGEN 30.- Densidad de población del municipio de Chihuahua. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.
- IMAGEN 31.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.
- IMAGEN 32.- Topografía del área de estudio. Fuente: Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.
- IMAGEN 33.- Perfil de elevaciones longitudinal del área de aplicación. Fuente: Google earth.
- IMAGEN 34.- Perfil de elevaciones longitudinal del área de aplicación. Fuente: Google earth.
- IMAGEN 35.- Perfil de elevación transversal del área de aplicación. Fuente: Google earth.
- IMAGEN 36.- Topografía del área de aplicación. Fuente: Quatro Grupo Constructor.
- IMAGEN 37.- Geología dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.
- IMAGEN 38.- Cuencas hidrológicas de la ciudad de Chihuahua. Fuente: PSMAP
- IMAGEN 39.- Escurrimientos dentro del área de estudio. Fuente: SIGMUN.
- IMAGEN 40.- Río Ojo de Buey. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 41.- Riesgos Hidrogeológicos. Fuente: Altas de Riesgos PDU 2040 año 2009. 80
- IMAGEN 42.-Acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.
- IMAGEN 43.- Situación de los 6 acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.
- IMAGEN 44.-Carta Edafológica. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.
- IMAGEN 45.- Vegetación de la zona. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 46.- Tipología de vivienda dentro de los fraccionamientos ubicados en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 47.- Fraccionamiento Campestre del Bosque. Fuente: Google maps.
- IMAGEN 48.- Tiendas de Autoservicio dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 49.- Venta de productos especializados. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 50.- Establecimientos comerciales dentro del área de estudio. Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI.
- IMAGEN 51.- Usos industriales a lo largo de la carretera Chihuahua - Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 52.- Uso industrial de la zona. Fuente: Google maps.
- IMAGEN 53.- Parque Industrial y Tecnológico BAFAR. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 54.- Potencial de Reservas Industriales. Fuente: PDU 2040 7ª actualización. ..
- IMAGEN 55.- Bodegas de almacenamiento ubicadas en la colindancia sureste al área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 56.- Instituto Municipal de Pensiones. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 57.- Escuela primaria federal Cuauhtémoc (izquierda) y American School Chihuahua (derecha). Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 58.- CBTIS 158. Fuente: Elaboración propia.

- IMAGEN 59.- Universidad Politécnica de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 60.- Facultad de Zootecnia y Ecología de la UACH (izquierda) y Universidad del Valle de México (derecha). Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 61.- Ubicación de escuelas. Fuente: SIGMUN.
- IMAGEN 62.- Parque Metropolitano Tres Presas (Parque Presa el Rejón). Fuente: trespresas.com.mx
- IMAGEN 63.- Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y la Dirección de Obras Públicas Municipales. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 64.- Corrales con ganado bovino en la carretera Acceso a Labor de Terrazas. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 65.-Rango de superficie de lotes baldíos en el área urbana. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 5ª actualización.
- IMAGEN 66.-Ubicación de predios sin construir. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización.
- IMAGEN 67.- Kilómetros promedio recorridos al año en diferentes ciudades. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 5ª actualización.
- IMAGEN 68.- Estructura vial dentro el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: visión 2040 7ª actualización.
- IMAGEN 69.-Estructura vial Periférico de la Juventud (AA-005I). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua 7ª actualización.
- IMAGEN 70.- Estructura vial Av. Silvestre Terrazas Enríquez (AA-015). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización
- IMAGEN 71.- Estructura vial carretera Chihuahua - Cuauhtémoc (AA-003B). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización
- IMAGEN 72.- Estado físico de la Carretera Chihuahua - Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 73.- Estructura vial Av. Teófilo Borunda Ortiz (AA-018I). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización
- IMAGEN 74.- Estructura del sistema ferroviario CH-P. Fuente: Elaboración Propia.....
- IMAGEN 75.- Estructura vial Calle Real de Cali (SP-187). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización
- IMAGEN 76.- Estado físico de la Carretera Acceso a Labor de Terrazas. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 77.- Calles de acceso al área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 78.- Rutas de transporte publico cercano al área de estudio. Fuente: BusCUU
- IMAGEN 79.- Disposición de agua dentro de las viviendas. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.....
- IMAGEN 80.- Tanque elevado de la JMAS cercano a la carretera Acceso a Labor de Terrazas. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 81.- Infraestructura de Agua Potable dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.
- IMAGEN 82.- Infraestructura de drenaje santuario en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

- IMAGEN 83.- Líneas de agua tratada en el área de estudio. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 84.- Líneas energía eléctrica en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 85.- Luminarias en la carretera Chihuahua - Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 86.- Gasoducto frente al área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 87.- Infraestructura de Gas. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua 2040.
- IMAGEN 88.- Gaseras ubicada en la carretera Chihuahua – Cuauhtémoc. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 89.- Clasificación de Fenómenos Naturales. Fuente: Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua 2014.....
- IMAGEN 90.- Mapa Sismicidad de 2016. Fuente. Servicio Sismológico Nacional.....
- IMAGEN 91.- Riesgos geológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.
- IMAGEN 92.- Canalización y puente peatonal del arroyo Malvinas en la colonia Martín López. Fuente: Periódico Digital La Opción de Chihuahua.
- IMAGEN 93.- Riesgos hidrometeorológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 94.- Zona de amortiguamiento dentro del área de aplicación del gasoducto de CENAGAS. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 95.- Ubicación de la salvaguarda del gasoducto de CENAGAS. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 96.- Gasolineras dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 97.- Corrales con ganado bovino en la colonia las Ánimas. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 98.- Recorrido de los servicios de emergencia. Fuente: Google maps.....
- IMAGEN 99.- Recorrido de los servicios de emergencia. Fuente: Google maps.....
- IMAGEN 100.- Recorrido de servicios de emergencia medicas del Hospital Ángeles de Chihuahua. Fuente: Google maps.
- IMAGEN 101.- Dosificación de usos de suelo especiales y no habitables. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 7ª actualización.
- IMAGEN 102.- Manual de proyecto geométrico de carreteras de la SCT. Fuente: Secretaría de Comunicaciones y Transportes.....
- IMAGEN 103.- Propuesta de lotificación. Fuente: BASIS Arquitectos.
- IMAGEN 104.- Zonificación Primaria. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 7ª actualización.....
- IMAGEN 105.-Propuesta de Zonificación Secundaria. Uso de suelo Industrial de Bajo Impacto. Fuente: elaboración propia.....
- IMAGEN 106.-Estructura vial Periférico de la Juventud (AA-005I). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua 7ª actualización.
- IMAGEN 107.- Estructura vial Av. Silvestre Terrazas Enríquez (AA-015). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización.....

- IMAGEN 108.- Estructura vial carretera Chihuahua - Cuauhtémoc (AA-003B). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización.....
- IMAGEN 109.- Estructura vial Carretera Acceso a Labor de Terrazas (Blvd. Luis H. Álvarez) (PP-117A). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización.....
- IMAGEN 110.- Estructura vial Carretera Acceso a Labor de Terrazas (Blvd. Luis H. Álvarez) (PP-117B). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización.....
- IMAGEN 111.- Estructura vial Carretera Acceso a Labor de Terrazas (Blvd. Luis H. Álvarez) (PP-117C). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. 7ª actualización.....
- IMAGEN 112.-Estructura vial propuesta Calle Vialidad CH-P (SP-246). Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua 7ª actualización.....
- IMAGEN 113.- Propuesta de lotificación. Fuente: BASIS Arquitectos.

IX. BIBLIOGRAFIA

- Consejo Consultivo del Agua, A.C. (s.f.). *Consejo Consultivo del Agua, A.C.* Recuperado el 26 de Mayo de 2017, de <http://www.aguas.org.mx/sitio/>
- Consejo Nacional de Población (CONAPO). (2014). *Dinámica Demográfica 1990-2010 y Proyecciones de Población 2010-2030*. México, DF.
- Desarrollo de Proyectos de Gobernabilidad S.C. (2014). *Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua*. Ciudad de México.
- ECOGAS. (2015). *Ecogas*. Recuperado el 1 de Junio de 2017, de Ecogas: www.ecogas.com.mx
- Geografía, I. N. (2022). *INEGI*. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2023/PIBEF/PIBEF2022_Chih.pdf
- IMPLAN, C. (abril de 2022). *Diseño e implementación del modelo de gobernanza de la accesibilidad y movilidad de la zona metropolitana de Chihuahua*. Obtenido de <https://implanchihuahua.org/PSAMUS.html>
- Insitituo Municipal de Planeación. (2009). *Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable de la ciudad de Chihuahua*. Chihuahua, Chih.
- Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua. (2011). *Programa Insititucional de vivienda 2011-2016*. Chihuahua, México.
- Instituto Municipal de Planeación. (2009). *Atlas de Riesgos*. Chihuahua: Talleres Graficos.
- Instituto Municipal de Planeacion. (2009). *Plan Sectorial de Aguas Pluviales en la ciudad de Chihuahua*. Chihuahua: Talleres Graficos de Gobierno del Estado.
- Instituto Municipal de Planeación. (2013). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.4a Actualización*. Chihuahua, México.
- Instituto Municipal de Planeacion Chihuahua. (2009). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3a actualizacion*. Chihuahua, México.

- Instituto Municipal de Planeación Chihuahua. (2016). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 5a actualización*. Chihuahua, México.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía. (2011). *Programa sociodemográfico de Chihuahua*. Aguascalientes.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía. (2013). *Conociendo Chihuahua*. Aguascalientes, Aguascalientes.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía . (2003). *Estudio Hidrológico del Estado de Chihuahua*. Aguascalientes: Talleres graficos.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2022). *INEGI*. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2023/PIBEF/PIBEF2022_Chih.pdf
- Municipio de Chihuahua. (2016). *Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018*. Chihuahua, Mexico. .
- (2015). *Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Chihuahua*. Chihuahua, México.
- Secretaría de Desarrollo Social. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. Mexico, DF.
- Universidad Nacional Autónoma de México. (2017). *Servicio Sismológico Nacional*. Recuperado el 1 de Junio de 2017, de www.ssn.unam.mx

X. ANEXO GRAFICO

- PD-01.-Área de estudio
- PD-02.-Uso de suelo del Área de Estudio
- PD-03.-Área de aplicación
- PD-3.1.-Uso de Suelo del Área de Aplicación
- PD-04.-Topografía
- PD-05.-Geología
- PD-06.-Hidrología
- PD-07.-Edafología
- PD-08.-Reservas industriales
- PD-09.-Estructura vial
- PD-10.-Agua Potable
- PD-11.-Drenaje Sanitario
- PD-12.-Agua Tratada
- PD-13.-Energía Eléctrica
- PD-14.-Infraestructura de Gas
- PD-15.- Riesgos Geológicos
- PD-16.- Riesgos Hidrometeorológicos
- PD-17.- Riesgos Antropogénicos
- PE 01.- Uso de Suelo Propuesto
- PZ-01.- Zonificación Primaria

XI. CREDITOS

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA



LIC. MARIA EUGENIA CAMPOS GALVAN
GOBERNADOR ESTADO DE CHIHUAHUA

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

ING. ALFONSO REY ADAME.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

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

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA



LIC. MARCO BONILLA MENDOZA
PRESIDENTE MUNICIPAL

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JAVIER EMILIO CRUZ VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

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

SIN TEXTO

SIN TEXTO