

*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 02 de julio de 2025.

No. 53

Folleto Anexo

ACUERDO N° 099/2025

ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA

PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO



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 099/2025

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 doce de febrero del año dos mil veinticinco, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Paseo del Colibrí Altozano**", para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como fracción III de la fusión subdivisión de los lotes 3, 8 y 10 de la manzana 2 de la etapa III del Conjunto Urbano Altozano el Nuevo Chihuahua, con superficie de **19,451.852** metros cuadrados, de la cual, la superficie de aplicación es de **115.725** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Equipamiento Urbano a Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)**.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

SH 28-06

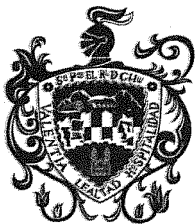
ARTÍCULO SEGUNDO. - Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los ocho días del mes de abril 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 **"Paseo del Colibrí Altozano"**.



**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 03/2025**

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 12 de febrero del año 2025, dentro del punto número doce del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del Ayuntamiento, Maestro Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra al Regidor Omar Enrique Márquez Estrada, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan quienes integran la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, respecto de la solicitud presentada por la Lic. Myrna Cecilia Díaz Sandoval, en su carácter de representante legal de Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente B del Fideicomiso Irrevocable de Garantía número CDX/827, de CREDIX GS S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad no Regulada, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Paseo del Colibrí Altozano", en el predio identificado como fracción III de la fusión subdivisión de los lotes 3, 8 y 10 de la manzana 2 de la etapa III del Conjunto Urbano Altozano el Nuevo Chihuahua, con superficie de 19,451.852 m², de la cual, la superficie de aplicación es de 115.725 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC), de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040... Al concluir la presentación del dictamen, se somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior H. del Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

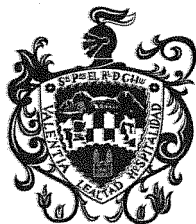
PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por la Lic. Myrna Cecilia Díaz Sandoval, en su carácter de representante legal de "Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente B del Fideicomiso Irrevocable de Garantía número CDX/827, de CREDIX GS S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad no Regulada.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Paseo del Colibrí Altozano", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como fracción III de la fusión subdivisión de los lotes 3, 8 y 10 de la manzana 2 de la etapa III del Conjunto Urbano

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución 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



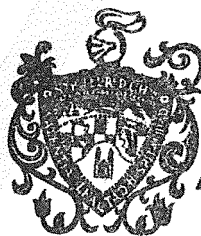
Altozano el Nuevo Chihuahua, con superficie de 19,451.852 m², de la cual, la superficie de aplicación es de 115.725 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC).

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

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

El Secretario del H. Ayuntamiento

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución 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
"PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE.**

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por la Lic. **Myrna Cecilia Díaz Sandoval**, en su carácter de representante legal de **Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente B del Fideicomiso Irrevocable de Garantía número CDX/827, de CREDIX GS S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad no Regulada**, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Paseo del Colibrí Altozano**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como fracción III de la fusión subdivisión de los lotes 3, 8 y 10 de la manzana 2 de la etapa III del Conjunto Urbano Altozano el Nuevo Chihuahua, con superficie de 19,451.852 metros cuadrados, de la cual, la superficie de aplicación es de **115.725** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Equipamiento Urbano a Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

RESULTANDO

PRIMERO. Mediante escrito signado por la Lic. **Myrna Cecilia Díaz Sandoval**, en su carácter de representante legal de **Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente B del Fideicomiso Irrevocable de Garantía número CDX/827, de CREDIX GS S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad no Regulada**, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Paseo del Colibrí Altozano**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como fracción III de la fusión subdivisión de los lotes 3, 8 y 10 de la manzana 2 de la etapa III del Conjunto Urbano Altozano el Nuevo Chihuahua, con superficie de 19,451.852 metros cuadrados, de la cual, la superficie de aplicación es de 115.725 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Equipamiento Urbano a Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040.

SEGUNDO. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Paseo del Colibrí Altozano**", 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.

COTEJADO

J
X
8

10/2

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

1. **Solicitud** signada por la Lic. Myrna Cecilia Díaz Sandoval, en su carácter de representante legal de Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente B del Fideicomiso Irrevocable de Garantía número CDX/827, de CREDIX GS S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad no Regulada;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de **Myrna Cecilia Díaz Sandoval**;
3. **Oficio DASDDU/072/2025** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde informó que por un error involuntario se indicó la etapa del Conjunto Urbano Altozano el Nuevo Chihuahua como etapa II, siendo lo correcto etapa III;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 4,282** de fecha 2 de octubre de 2006, otorgada ante el Lic. Armando G. Manzano Alba, Corredor Público número 1 para la Plaza del Estado de Michoacán de Ocampo, en la que hizo constar la formalización del contrato social y estatutos de la persona moral denominada **Credix GS, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada**, estableciendo que la administración de la sociedad estaría a cargo de un consejo de administración, designándose a las siguientes personas para integrarlo: Presidente Alonso Fabriciano Gómez Sanz, Secretario Gregorio Gómez Sanz y Tesorero Gregorio Gómez Alonso;
5. **Copia certificada de la Escritura Pública número 535** de fecha 29 de noviembre de 2010, otorgada ante el Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, Notario Público número 141 con ejercicio en el Distrito de Morelia, mediante la cual los señores Francisco José Medina Chávez y Jorge Arturo Casar Alderete, comparecieron a formalizar el acta constitutiva y los estatutos sociales de Altozano El Nuevo Tabasco, S.A. de C.V.;
6. **Copia Certificada de la Escritura Pública número 1,448** de fecha 31 de diciembre de 2014, otorgada ante el Lic. Armando Gilberto Manzano Alba, Notario Público número 141 con ejercicio en el Distrito de Morelia, ante quien compareció el Contador Público Álvaro Torres Arenal en su carácter de Delegado Especial de Grupo Altozano, S.A. de C.V., a efecto de protocolizar el acta de la asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas celebrada el 31 de diciembre de 2014, el compareciente, con el carácter indicado, presenta para su debida protocolización, el Acta de la Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de "GRUPO ALTOZANO", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, anteriormente Altozano El Nuevo Tabasco, S.A. de C.V., en la cual se autorizó el cambio de denominación, de régimen legal y reforma total de los estatutos sociales de la sociedad, quedando la

DIOTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

denominación y el régimen jurídico como Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V., misma que será administrada por un Consejo de Administración integrada por el C. Francisco José Medina Chávez como Presidente, el C. Jorge Arturo Casar Aldrete como Secretario y el C. Álvaro Torres Arenal como Tesorero;

- 7. Copia Certificada de la Escritura Pública número 6,595** de fecha 24 de noviembre de 2015, otorgada ante el Lic. Perseo Alejandro Ibáñez Martínez, Notario Público número 121 para el Distrito Judicial Morelia, quien hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía Número CDX/827 que celebran por una parte, en su carácter de Fideicomitentes A y Fideicomisarios en Primer lugar, las empresas denominadas Comercial Inmobiliario, S.A. de C.V., representada por el señor Carlos Fernando Muñoz Olea, Construcciones Romero, S.A., de C.V. representada por Carlos Eduardo Romero Fernández y Alfredo Romero Fernández y Desarrollos La Cañada, S.A. de C.V., representada por Carlos Eduardo Romero Fernández y Alfredo Romero Fernández; por una segunda parte, en su carácter de Fideicomitente B y Fideicomisario en Segundo Lugar, Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V., representada por el C.P. Francisco José Medina Chávez y por una tercera parte, en su carácter de Institución Fiduciaria, Credix GS, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Institución Fiduciaria, representada por su Delegado Fiduciario, el Ing. Alberto Angulo Latapí, respecto las parcelas que fueron aportadas al fideicomiso que más adelante se describe de manera que se detalla en el cuadro que se inserta a continuación:

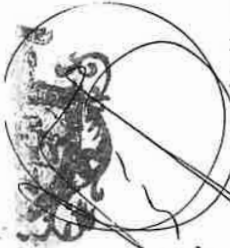
PARCELA	INSCRIPCIÓN	LIBRO	FOLIO REAL
107	61	5889	1349307
87	62	5889	1349317
84	63	5889	1349282
108	64	5889	1734013
96	65	5889	1349252
115	66	5889	1349331
95	67	5889	1349343
97	68	5889	1734629
116	69	5889	1732857

COTEJADO

22

X

8



HA MUNICIPAL
HUA, CHIH.

17

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO"

72	70	5889	1733076
85	71	5889	1729130
74	72	5889	1349230
83	73	5889	1349238
71	74	5889	1349228
86	75	5889	1349233
73	76	5889	1733205
113	77	5889	1732556
114	78	5889	1732531
106	79	5889	1349237
118	80	5889	1349326
119	81	5889	1732137
120	82	5889	1349315

8. **Copia certificada de la Escritura Pública número 7,130** de fecha 20 veinte de junio de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Lic. Perseo Alejandro Ibáñez Martínez, Titular de la Notaría Pública 121 con ejercicio en el Distrito de Morelia, Michoacán, cuyo primer testimonio quedó registrado en la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para el Distrito Judicial de Morelos, Estado de Chihuahua, mediante la cual se hizo constar el CONVENIO MODIFICATORIO O ADENDUM AL CONTRATO DE COINVERSIÓN CON CONDICIÓN SUSPENSIVA Y CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NÚMERO CDX/827 (CE DE EQUIS DIAGONAL OCHOCIENTOS VEINTISIETE) que celebraron por una primera parte, el Licenciado JOSÉ MIGUEL SALCIDO ROMERO, en su carácter de "PROPIETARIO ADHERENTE y/o "FIDEICOMITENTE A" ADHERENTE Y/O FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR ADHERENTE"; por una segunda parte, las empresas denominadas "COMERCIAL INMOBILIARIO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por CARLOS MUÑOZ OLEA, "CONSTRUCCIONES ROMERO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por CARLOS EDUARDO ROMERO FERNÁNDEZ Y ALFREDO ROMERO FERNÁNDEZ y "DESARROLLOS LA CAÑADA", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada POR CARLOS EDUARDO ROMERO FERNÁNDEZ Y ALFREDO ROMERO FERNÁNDEZ, en su calidad de Propietarios y/o



g

X

8

10/1

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

Fideicomitentes A y/o Fideicomisarios en Primer Lugar; por una tercera parte, en su carácter de Fideicomitente b y Fideicomisario en Segundo Lugar, "GRUPO ALTOZANO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representado por el Contador Público FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHÁVEZ; y, por una cuarta parte, en su carácter de institución fiduciaria, "CREDIX GS", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, en su carácter de institución fiduciaria, representada por su delegado fiduciario, el Ingeniero ALBERTO ANGULO LATAPÍ, convenio por virtud del cual el Licenciado JOSÉ MIGUEL SALCIDO ROMERO, APORTÓ AL FIDEICOMISO, LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

PARCELA	INSCRIPCIÓN	LIBRO	FOLIO REAL
105	128	5861	1349241
112	129	5861	1349266
122	130	5861	1349306
124	1	5862	1349235

9. **Copia Certificada de la Escritura Pública número 13,148** otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, el día 19 diecinueve de abril de 2018 dos mil dieciocho, ante la fe del Lic. Fernando Rodríguez García, Notario Público número 2 para el Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra registrado bajo la inscripción 94 noventa y cuatro del libro 6149 seis mil ciento cuarenta y nueve, y bajo el folio real 1930664 uno nueve tres cero seis seis cuatro, se hizo constar la protocolización del dictamen de fusión, expedido en fecha 5 cinco de agosto de 2016 dos mil dieciséis, por la Dirección De Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, por conducto del Director de Desarrollo Urbano y Ecología, Arquitecto GUILLERMO HUMBERTO MONÁRREZ VOTA, y el Jefe de Departamento Jurídico, Licenciado ULISES GARCÍA GARCÍA, mediante el cual AUTORIZÓ LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS: "Parcela 71, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 72, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 73, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 74, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 83, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 84, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 85, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 86, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 87, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 95, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 96, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 97, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 105, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 106, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 107, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 108, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 112, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 113, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 114, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 115, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 116, Zona 3,

COTEJADO

CS
X
8
JK



CS

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO"

Polígono 1/1, Parcela 118, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 119, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 120, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 122, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 124, Zona 3, Polígono 1/1", TODAS DEL EJIDO LABOR DE DOLORES, DEL MUNICIPIO Y ESTADO DE CHIHUAHUA, PARA FORMAR UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON SUPERFICIE TOTAL DE 1'762,712.79 M² (UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOCE PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), sin embargo se solicitó la rectificación de la superficie en base al dictamen de medidas y colindancias expedido en fecha 24 de enero de 2017 por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, en el que determina las medidas y colindancias físicas del inmueble anteriormente descrito, dicho acto obra bajo la inscripción **61** a folios **3994** en la sección Documentos Generales, en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;

- 10. Copia certificada de la Escritura Pública número 1,855** de fecha 27 de julio de 2021, ante el Lic. Leobardo Meza Fourzán, Notario Auxiliar de la Notaría Pública número 5, en actual ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, en funciones de Notario Público por licenciado de su titular el Licenciado Luis Carlos Magdaleno, en donde hace constar la protocolización del Conjunto Urbano que se denomina "Altozano el Nuevo Chihuahua respecto a sus etapas III y VIII, donde comparecieron por una primera parte Credix GS, S.A. de C.B., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso CDX/827 representa por la licenciada Myrna Cecilia Díaz Sandoval, por instrucciones del comité técnico del Fideicomiso, CDX/827, con la comparecencia de la persona moral denominada Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V., representada en este acto por el Ing. Francisco Xavier Eteza González como Fideicomitente B del referido Fideicomiso número CDX/827 y por una última parte la Mtra. María Angélica Granados Trespacios y el Licenciado Oscar González Luna, en su respectivo carácter de Presidente Municipal y Secretario del Honorable Ayuntamiento, del Municipio de Chihuahua, por lo que para este cambio de uso de suelo se realiza sobre 3 fracciones ubicadas en la etapa III del Conjunto Urbano Mencionado siendo, el lote urbano ubicado en la Manzana 2 lote 3 con una superficie de **20,191.205** metros cuadrados, con datos de registro inscripción 10 del libro 6748 de la sección Primera, con folio real 2931421, segundo lote ubicado en la manzana 2 lote 8 con una superficie de **39,462.2370** metros cuadrados, con datos de registro inscripción 13 del libro 6748 de la sección Primera, con folio real 2931436 y el tercero ubicado en la manzana 2 lote 10 con una superficie de **115.7250** metros cuadrados, con datos de registro inscripción 14 del libro 6748 de la sección Primera, con folio real 2931439 todos ellos en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;

11. **Copia certificada de la Escritura Pública número 10,797** de fecha 27 de mayo de 2024, ante el Lic. Leobardo Meza Fourzán, Notario Auxiliar de la Notaría Pública número 5, en actual ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, en funciones de Notario Público por licenciado de su titular el Licenciado Luis Carlos Magdaleno, donde hace constar que comparece la persona moral Credix GS, S.A. de C.B., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso CDX/827 representa por la licenciada Myrna Cecilia Díaz Sandoval, por instrucciones del comité técnico del Fideicomiso, CDX/827, con la comparecencia de la persona moral denominada Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V., representada en este acto la Lic. Myrna Cecilia Díaz Sandoval, como Fideicomitente B del referido fideicomiso Irrevocable de Garantía número CDX/827, en la cual hacen constar un dictamen de fusión y subdivisión, sobre los 3 predios referidos en el numeral 9, siendo los predios identificados como lotes número 3, 8 y 10 de la manzana 2 ubicado en la calle Hacienda de los Morales y Circuito Altozano de la Etapa III del Conjunto Urbano Altozano el Nuevo Chihuahua, con unas superficies de 20,191.205m², 39,462.237 m² y 115.75 m², para realizar los siguiente:

- **Fusión** de los 3 predios mencionados, dando origen a una superficie de 59,769.167m².
- **Subdivisión.** Dando origen a tres fracciones:
 - Fracción I 36,570.773 m².
 - Fracción II 3,746.542 m²;
 - Fracción III **19,451.852 m²**, siendo esta superficie donde se realizará el cambio de uso de suelo únicamente sobre una superficie de **115.725 m²**, que obra con datos de registro 97 del Libro 7281 de la Sección Primera, con folio real **3135658**;

12. **Copia certificada de la Escritura Pública número 4,728** de fecha 22 de noviembre de 2023, otorgada ante el Lic. Francisco José Corona Torres, Notario Público número 188 en el Distrito Judicial de Morelia, en el Estado de Michoacán, donde hace constar que compareció el Ingeniero Francisco José Corona Torres, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, de la persona moral denominada Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V., con el objeto de otorgar un Poder General de Actos de Dominio, a favor de **Myrna Cecilia Díaz Sandoval**, para que lo ejerzan individual, siempre que exhiban carta instrucción firmada por dos de cualesquiera de las siguiente personas Álvaro Torres Arenal, Francisco José Medina Flores, Ernesto Villaseñor Pérez;

13. **Copia certificada de la Escritura Pública número 14,686**, de fecha 15 de noviembre de 2023, ante el Lic. Perseo Alejandro Ibañez Martínez, Notario Público número 121, en la ciudad de Morelia del Estado de Michoacán de Ocampo, donde hace constar que comparece el C.P. Francisco José



SECRETARÍA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

COTEJADO

A MUNICIPAL
UA, CHIH.

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO"

Medina Chávez en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, de la persona moral denominada **Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V.**, con el objeto de otorgar un poder general para actos de dominio, general de administración a favor de la **Myrna Cecilia Díaz Sandoval** y otros, para que lo ejerzan de manera conjunta dos de ellos, sin importar el orden de enunciación, o de manera individual siempre y cuando se cuenta las limitaciones, siendo siempre que exhiba carta de instrucción, firmada por dos de cualquiera de las siguientes personas: Francisco José Medina Flores, Francisco Javier Álvarez Llanderal, **Álvaro Torres Arenal**, José Luis Bravo Fonseca y/o **Ernesto Villaseñor Pérez.**;

14. **Carta Instrucción** de fecha 20 de enero de 2025, en la cual suscriben los CC. **Álvaro Torres Arenal** y **C.P. Ernesto Villaseñor Pérez**, en cumplimiento de la Escritura Pública número 14,686 de fecha 15 de noviembre de 2023, para que ejerza el poder de actos de dominio la Lic. Myrna Cecilia Díaz Sandoval, en nombre de la persona moral denominada Grupo Altozano S.A.P.I. de C.V., para que firme cuanto documento sea necesario y para que comparezca ante las dependencias municipales de Chihuahua correspondientes a fin de gestionar los trámites pertinentes relacionados con la obtención de autorización de modificación e uso de suelo de la fracción donde se encuentra ubicado Urbano Altozano el nuevo Chihuahua "Paseo del Colibrí";

15. **Carta Instrucción** de fecha 20 de enero de 2025, en la cual de conformidad a lo establecido en el poder número 4,728, de fecha 22 de noviembre de 2023, se autoriza como apoderada del Grupo Altozano S.A.P.I. de C.V., a la C. **Myrna Cecilia Díaz Sandoval**, para que comparezca ante las dependencias municipales correspondientes a fin de gestionar los trámites pertinentes, relacionados con la obtención de modificación del uso de suelo respecto del inmueble identificado como "Paseo del Colibrí", firmada por Licenciado **Vinicio Alejandro Cardona Aparicio**, Delegado Fiduciario A de la Institución Fiduciaria denominada Credix GS, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., y Licenciado **Bernabé Barboza Silva** en el mismo carácter que el anterior;

16. **Copia certificada de la Escritura Pública número 5,263** de fecha 15 de marzo de 2024, ante el Lic. Francisco José Corona Torres, Notario Público número 188, en la ciudad de Morelia del Estado de Michoacán de Ocampo, donde hace constar que compareció el Ing. Alonso Fabriciano Gómez Sanz, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, de la persona moral denominada **Credix GS, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada**, y dio que otorga nombramiento de Delegados Fiduciarios "A", a los señores **Vinicio Alejandro Cardona Aparicio** y **Bernabé Barboza Silva**, entre otros, así mismo se hace constar que como delegados fiduciarios A en relación a todas y cada una de las operaciones de fideicomiso de garantía que

ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

estén administrados por la institución denominada **Credix GS, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada**, tendrán los siguientes poderes y o facultades, de actos de administración, dominio, así mismo se establece que para actuar en la representación del mismo de delegados Fiduciarios A, deberán de manera mancomunada, cuando conste la firma y comparecía de cuando **menos dos** de los **Delegados Fiduciarios "A"**;

17. **Copia simple del certificado de pago del predial 2024-188387** de fecha 25 de enero de 2024 y transacción 2025-214196 de fecha 29 de enero de 2025, ambos expedido por Tesorería Municipal;
18. **Oficio DASDDU/540/2024** de fecha 18 de julio del 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
19. **Oficio 461/2024** de fecha 8 de agosto de 2024 emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó **PROCEDENTE CONDICIONADO** a lo contenido en el mismo;
20. **Oficio DASDDU/545/2024** de fecha 19 de julio del 2024, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;
21. **Oficio DDHE/0946/2024** de fecha 1 de agosto del 2024, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que NO se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona;
22. **Oficio DASDDU/624/2024** expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación de la notificación del Estudio de Planeación por un periodo de diez días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
23. **Oficio SJ/ 771/2024** emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que la notificación del estudio fue publicada en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua;
24. **Copia del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano**, de fecha 10 de octubre de 2024, encontrándose los Regidores Rosa Carmona Carmona, Adán Isaías Galicia Chaparro, María Guadalupe Aragón Castillo y Omar Enrique Márquez Estrada, en la cual se aprobó del cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
25. **Oficio DASDDU/058/2025** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 31 de enero de 2025, en el cual se dictamina **PROCEDENTE CONDICIONADO** a presentar las factibilidades correspondientes, el cambio de uso de suelo de **Equipamiento Urbano a Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)**;



COTEJADO

Handwritten marks and signatures on the right margin.

Handwritten signature on the bottom left.

Handwritten signature on the bottom right.

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO"

CUARTO. Mediante oficio DASDDU/058/2025 de fecha 31 de enero de 2025, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE CONDICIONADO a presentar las factibilidades correspondientes, el cambio de uso de suelo de Equipamiento Urbano a Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) 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 artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estima que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Paseo del Colibrí Altozano**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como fracción III de la fusión subdivisión de los lotes 3, 8 y 10 de la manzana 2 de la etapa III del Conjunto Urbano Altozano el Nuevo Chihuahua, con superficie de 19,451.852 metros cuadrados, de la cual, la superficie de aplicación es de **115.725** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Equipamiento Urbano a Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por la Lic. Myrna Cecilia Díaz Sandoval, en su carácter de representante legal de "Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente B del Fideicomiso Irrevocable de Garantía número CDX/827, de CREDIX GS S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad no Regulada.

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

SEGUNDO. Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Paseo del Colibrí Altozano"**, en coordinación con el H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como fracción III de la fusión subdivisión de los lotes 3, 8 y 10 de la manzana 2 de la etapa III del Conjunto Urbano Altozano el Nuevo Chihuahua, con superficie de 19,451.852 metros cuadrados, de la cual, la superficie de aplicación es de 115.725 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Equipamiento Urbano a Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)**.

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

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

Dado en el salón de Cabildo del Palacio Municipal, a los 12 días del mes de febrero del año 2025.

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

ROSA CARMONA CARMONA
REGIDORA PRESIDENTA

ADÁN ISAÍAS GALICIA CHAPARRO
REGIDOR SECRETARIO

COTEJADO

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO"

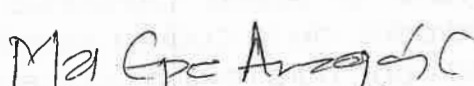


ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR VOCAL



JONI JACINTA BARAJAS GONZÁLEZ
REGIDORA VOCAL

OMAR ENRIQUE MÁRQUEZ ESTRADA
REGIDOR VOCAL



MARÍA GUADALUPE ARAGÓN CASTILLO
REGIDORA VOCAL

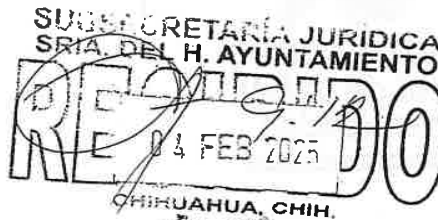
HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL LA LIC. MYRNA CECILIA DÍAZ SANDOVAL, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO ALTOZANO, S.A.P.I. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE B DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NÚMERO CDX/827, DE CREDIX GS S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE ENTIDAD NO REGULADA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN III DE LA FUSIÓN SUBDIVISIÓN DE LOS LOTES 3, 8 Y 10 DE LA MANZANA 2 DE LA ETAPA III DEL CONJUNTO URBANO ALTOZANO EL NUEVO CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 19,451.852 METROS CUADRADOS, DE LA CUAL, LA SUPERFICIE DE APLICACIÓN ES DE 115.725 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE EQUIPAMIENTO URBANO A ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC), DE CONFORMIDAD AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISIÓN 2040.

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"



PRESIDENTE
CHIHUAHUA





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/058/2025

Chihuahua, Chih., 31 de enero de 2025

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 **Grupo Altozano S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente B del Fideicomiso Irrevocable de Garantía Numero CDX/827, de Credix GS, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada** en su carácter de propietario del predio identificado como Fracción III de la Fusión subdivisión de los lotes 3, 8 y 10, de la Manzana 02, de la etapa III, del Conjunto Urbano Altozano el Nuevo Chihuahua, con una superficie de terreno de 19,451.852m², de la cual la superficie de aplicación es de **115.725m²**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Paseo del Colibrí Altozano"** 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 **Equipamiento Urbano** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 séptima actualización a uso de suelo **Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)**.

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/540/2024 de fecha 18 de julio de 2024**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Paseo del Colibrí Altozano"** solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio No. 461/2024 de fecha 08 de agosto 2024**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Paseo del Colibrí Altozano"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/545/2024 de fecha 19 de julio 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/0946/2024 de fecha 01 de agosto 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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

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

COTEJADO



Que por medio de **Oficio No. DASDDU/624/2024 de fecha 14 de agosto de 2024**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio **No. SJ/771/2024 de fecha 20 de agosto de 2024** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **"Paseo del Colibrí Altozano"** fue presentado en la **Segunda Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **10 de octubre del 2024** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos**.

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos del conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE CONDICIONADO a presentar las factibilidades correspondientes**, el cambio de uso de suelo **Equipamiento Urbano a Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)**

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

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por 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/540/2024 de fecha 18 de julio 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. 461/2024 de fecha 08 de agosto de 2024 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

8. Oficio No. DASDDU/545/2024 de fecha 19 de julio 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/0946/2024 de fecha 01 de agosto de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
10. Oficio No. DASDDU/624/2024 de fecha 14 de agosto 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/771/2024 de fecha 20 de agosto de 2024 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
12. Copia simple de la Segunda Sesión Ordinaria del día 10 de octubre del 2024 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
13. Copia simple del comprobante de pago de predial.
14. Copia del comprobante de pago del trámite.
15. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
16. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Paseo del Colibrí Altozano".

ATENTAMENTE

LIC. JAVIER EMILIO CRUZ VALENZUELA

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA, EN AUSENCIA DE
LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DE
CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 109 DEL REGLAMENTO
INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

COTEJADO

C.C.P.

Archivo,
ADN/JCCHV/MBCH/ovea

9

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

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 8 FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS Y RUBRICADAS. SE AUTORIZA Y FIRMA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A LOS 18 DÍAS DEL MES DE Febrero DEL AÑO DOS MIL 25

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

MTRO. ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN



SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO



Paseo del Colibrí
ALTOZANO
Modificación uso de suelo.

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

ARQUITECTURA EN PROCESO

INDICE

I.- INTRODUCCIÓN	
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.	26
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. IV. Zona de Conurbación.....	

III.III RÉGIMEN 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 ECONOMICO	
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	
IV.IV.VII. Fauna	
III.VIII. MEDIO FÍSICO	
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. SÍNTESIS 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 URBANO 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 URBANO 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 2017-2021.....	
IV.X. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024.	
V ESTRATEGIA	
V.I. ESTRATEGIA GENERAL.....	
V.I.I. Modelo de Desarrollo	
V.I. II. Enfoque Inmobiliario	
V.I. III. Núcleos de Actividad.....	
V.I. IV. Descentralidad.....	
V.I.V Protección natural.....	
V.I. VI. Industria y Desarrollo.....	
V.I.VII. Transporte Público.....	
V.II. POLÍTICAS DE DESARROLLO.....	

V.II.I. Mejoramiento	
V.II. II. Consolidación	
V.III. ZONIFICACIÓN PRIMARIA.....	
V.IV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
V.V. ESTRATEGIA DE VIVIENDA.....	
V.VI. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA.....	
V.VII. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA VIAL.....	
V.VIII. PROGRAMAS ESPECÍFICOS	
V. IX. SÍNTESIS 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. BIBLIOGRAFÍA	
X. ANEXO GRÁFICO	
XI. CRÉDITOS	

I.- INTRODUCCIÓN

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, de una fracción de 115.725m² que actualmente cuenta con un uso de suelo de equipamiento urbano, dicha área era propuesta del Fraccionamiento Altozano El Nuevo Chihuahua para la ubicación de infraestructura de la JMAS, sin embargo, debido a cambios en el proyecto, esta infraestructura fue ubicada en otra zona con una mayor superficie; motivo por el cual se solicita la modificación de uso de Equipamiento Urbano a Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC), para posteriormente realizar la autorización de un condominio habitacional.

Ubicado dentro del Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua, proyecto de macro lotificación autorizado en el año 2017 que a la fecha se encuentra en proceso de construcción generando un dinamismo económico y un potencial de desarrollo importante tanto habitacional como de usos mixtos y comerciales.

A continuación, se prestan en análisis y la justificación de las condiciones técnicas, sociales, económicas y ambientales para la modificación de usos de suelo, se aportarán elementos técnicos para el análisis urbano y se determinara de ser necesario las medidas de mitigación para los cambios que se están presentando al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población y Vivienda Visión 2040 en su 7ª actualización.

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 organizaran al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de eta Ley ay 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 Secretaría.

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

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

IX. Cuando el plan motive la modificación del fundo 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.

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

CAPITULO 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, difundiendo 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

CAPÍTULO PRIMERO

DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

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

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

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

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

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

Los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio del 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 construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se modifique el límite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, ni se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables. En todo caso se requerirá la aprobación

del Ayuntamiento mediante un dictamen técnico que elabore la autoridad municipal encargada de la formulación del plan correspondiente; este procedimiento se registrará por las normas que para tal efecto se establezcan en los reglamentos o instrumentos de planeación municipal.

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

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

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 registrará 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 electrificada 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 RESILENCIA URBANA

CAPITULO UNICO

DE LA RESILIENCIA URBANA Y LA PREVENCIÓN 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 afectada 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 orgánico, representen un alto riesgo en materia ambiental o de seguridad estructural.
- XIII.- En zonas con relieve muy accidentado con pendientes mayores a treinta por ciento.
- XIV. Antiguos rellenos de basura que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente.
- XV.- Antiguos confinamientos de materiales peligrosos que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente.
- XVI.- Zonas rellenas o niveladas con residuos municipales o peligrosos.
- XVII.- Derechos de vía por donde se conduzcan materiales peligrosos.
- XVIII.- Las demás que señalen las autoridades como de alto riesgo.

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

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 Secretaria 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 equipamiento urbano a Zona Especial de Desarrollo Controlado de una fracción de 115.725m² localizado dentro de un polígono de mayor extensión (19,451.852m²) con uso de suelo de ZEDEC. Dicha fracción de 115.725m² originalmente estaba planeado para colocársele un tanque de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, sin embargo, dicho tanque se situó en un lote contiguo. El acceso al lote se encuentra por la calle Circuito Altozano y colinda con predios con uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC), Recreación y Deporte, y Equipamiento Urbano.

III.I.I. Definición del Área de Estudio

El área de estudio está estrechamente ligada o interactuando con esta zona específica de la ciudad, en este caso la zona poniente de la ciudad, por lo que en este estudio se analizará esta parte específica de la ciudad ya que en los últimos años ha tomado una importancia por el desarrollo de nueva vivienda, la ubicación de nuevas instituciones educativas, corredores comerciales y de igual importancia la construcción de espacios abiertos naturales como lo es el proyecto de las 3 presas, motivos por los cuales serán determinantes a la hora de plantear los objetivos estratégicos para el cambio de uso de suelo.

El Área de Estudio corresponde a una superficie aproximada de 949-98-08 has., dentro de dicha área se encuentran ubicados varios fraccionamientos por mencionar algunos, Fuentes del Valle, Paseo de las Lomas, Lomas del Valle, Rincón de las Lomas, Vistas del Pedregal, Cantera del Pedregal, La Cantera V, La Cantera III, Asturias Residencial entre otros.

Al sur del área de estudio se encuentra ubicada la Presa El Rejón, así como el Parque Metropolitano El Rejón, una de las importantes áreas recreativas de la ciudad que desde su construcción ha tenido una aceptación de la ciudadanía por ese un importante lugar de esparcimiento.

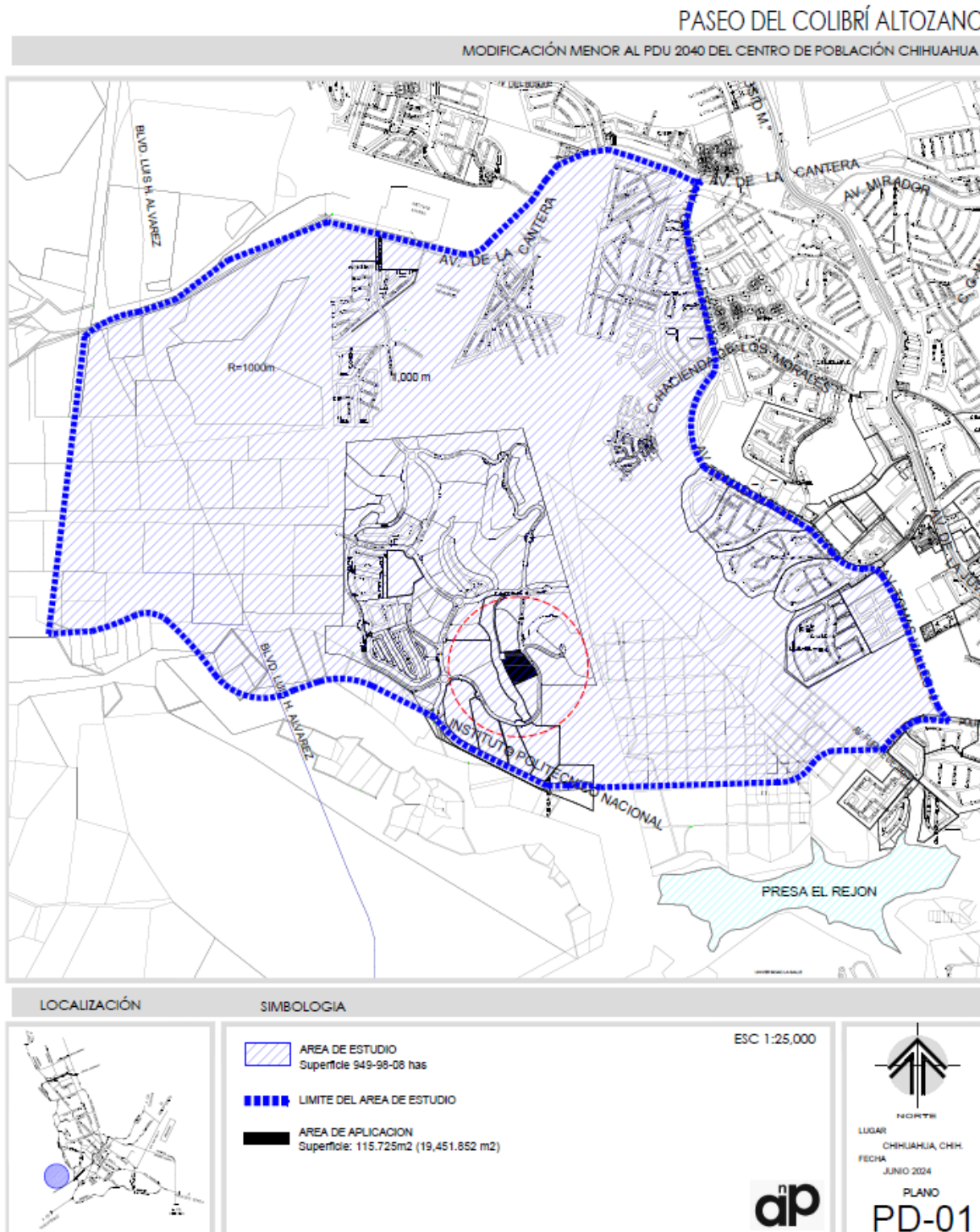


IMAGEN 1.- Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia.

PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO

MODIFICACIÓN MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA

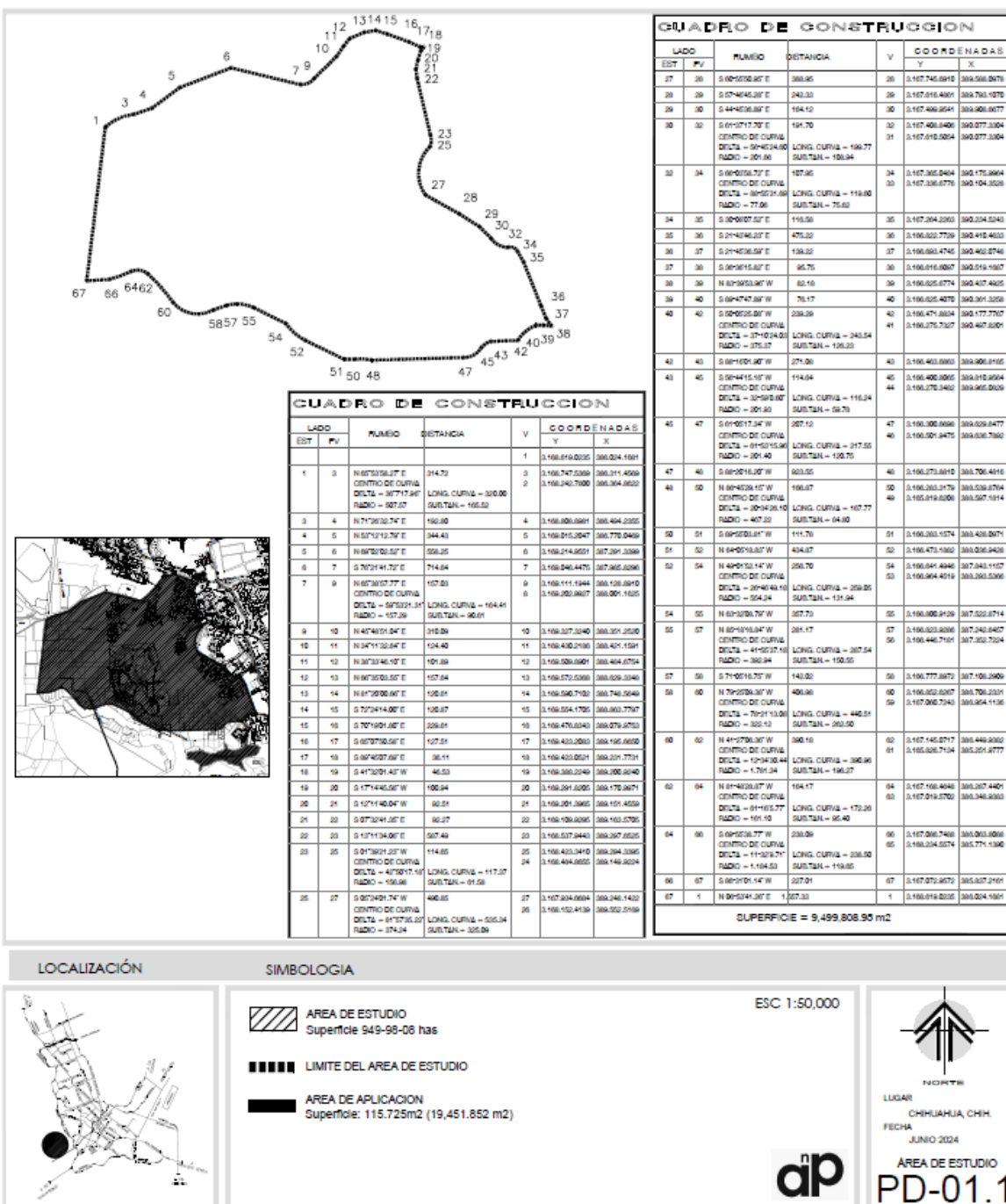


IMAGEN 2.- Área de Estudio con cuadro de construcción. Fuente: Elaboración propia.

El Área de estudio presenta diferentes usos de suelo de suelo, en cuanto a habitacional son densidades medias como H-35 y H 25, los usos comerciales y mixtos se encuentran ubicados en las avenidas principales o de mayor influencia como es la Av. La Canter, Av. Tomás Valles Vivar y principalmente el Periférico De la Juventud Luis Donaldo Colosio

Murrieta, el cual gracias a su construcción fue uno de los detonantes de mayor crecimiento en esta zona.

En cuanto a usos de suelo con un carácter ambiental, esta zona tiene una importante superficie asignada para usos de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado, Recreación y Deporte, así como Área Natural de Valor Ambiental.

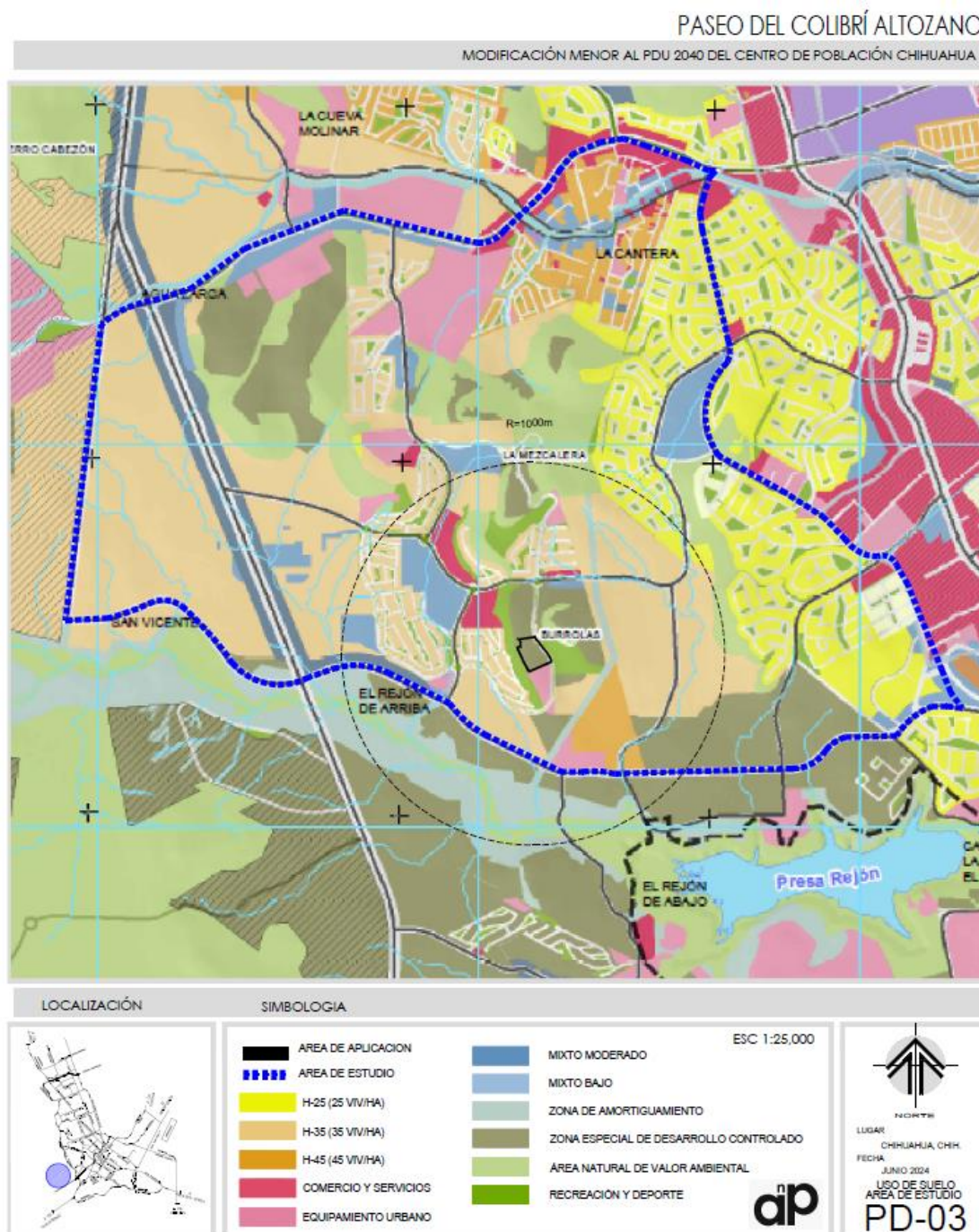


IMAGEN 3.- Usos de suelo dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

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

El Área de Aplicación corresponde a la fracción III de la fusión subdivisión de los lotes 3, 8 y 10 de la manzana 02, de la Etapa III del Conjunto Urbano Altozano, con clave catastral estándar 08-001-019-00-0001-715-006-00023-00-0000 (715-006-023); y con una superficie de 19,451.852 m², del cual una fracción de 115.725m² tiene un uso de suelo de equipamiento urbano, y es el que se pretende modificar. El resto del predio tiene un uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado.

Usos de suelo	Superficie (m2)	Porcentaje
Zona Especial de Desarrollo Controlado	19,336.127	99.41
Equipamiento Urbano	115.725	0.59

TABLA 1.- Usos de suelo dentro del área de aplicación. Fuente: Elaboración Propia

PASEO DEL COLIBRÍ ALTOZANO

MODIFICACIÓN MENOR AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA

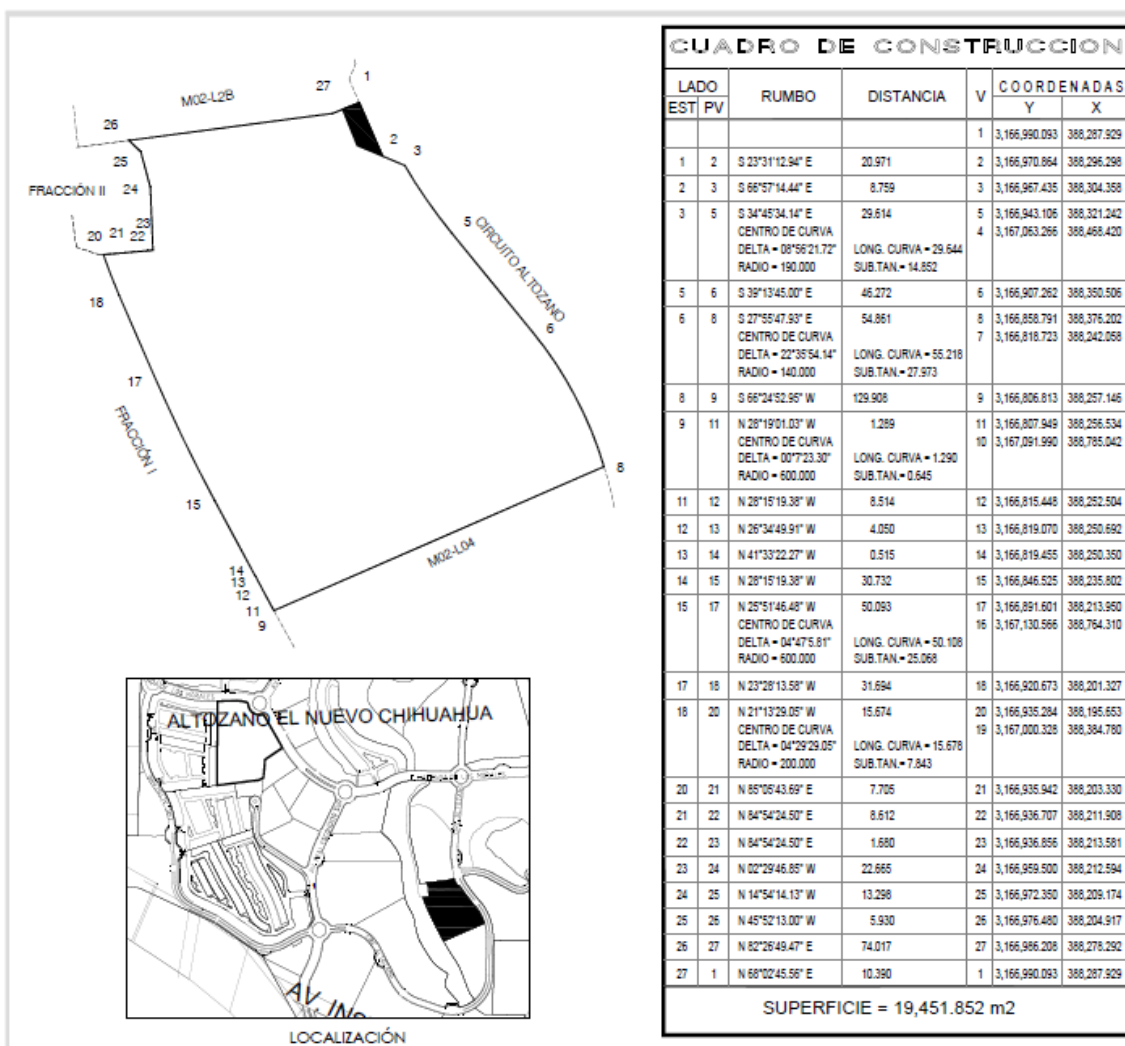


IMAGEN 4.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.

El área de aplicación presenta las siguientes colindancias.

- Al Norte con Fracción II y M02-L2B
- Al Sur con M02-L04
- Al Este con Circuito Altozano
- Al Oeste con Fracción I

A continuación, se presenta la superficie de la fracción que se pretende modificar:

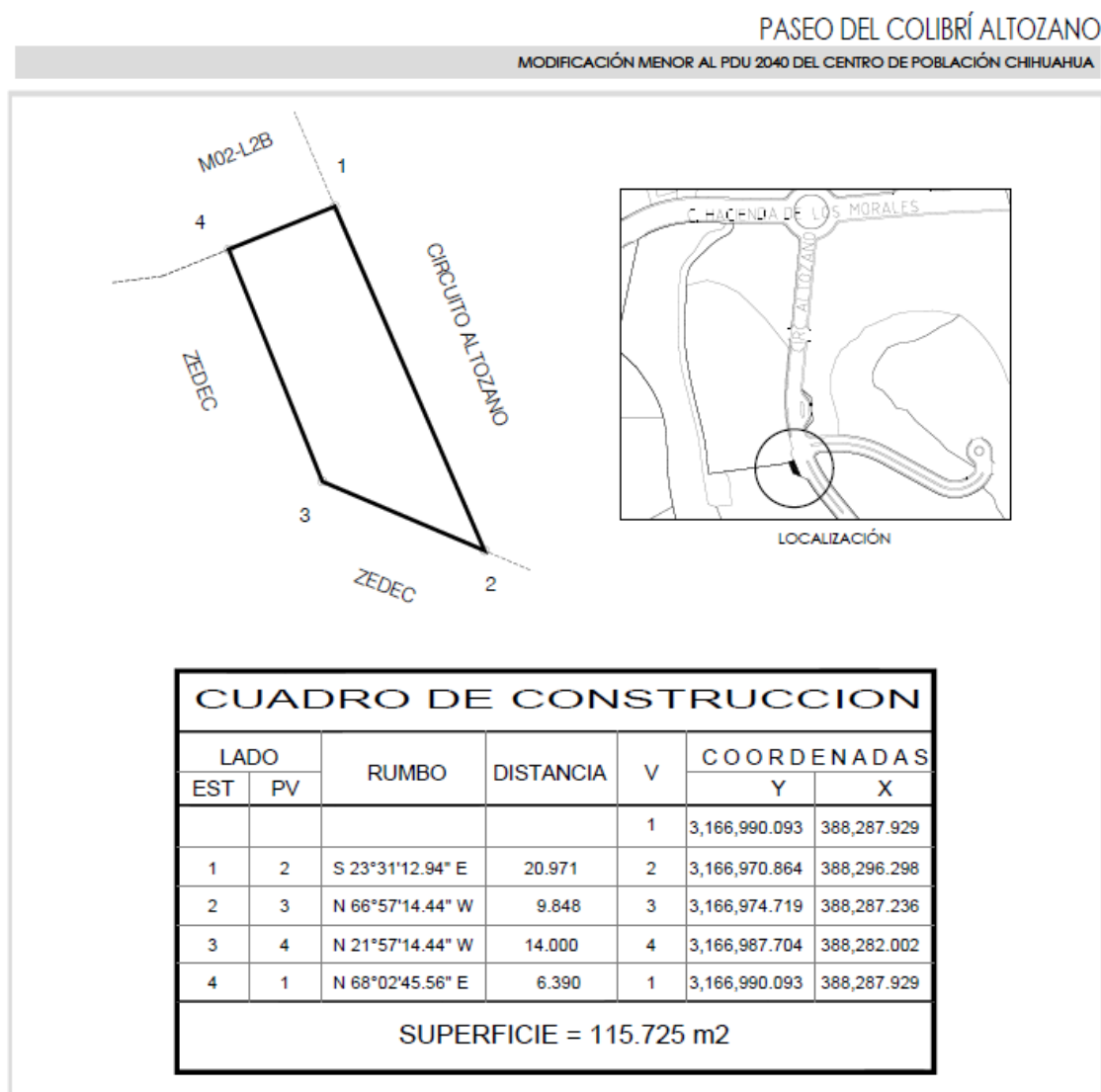


IMAGEN 5.- Cuadro de construcción de la fracción del área de aplicación con uso de Equipamiento urbano.
Fuente: Elaboración propia.

Los usos de suelo colindantes al área de aplicación son ZEDEC, Equipamiento Urbano y Recreación y Deporte; y como se ha mencionado anteriormente, el área de aplicación cuenta con un uso de suelo principalmente de ZEDEC y una fracción de Equipamiento Urbano.

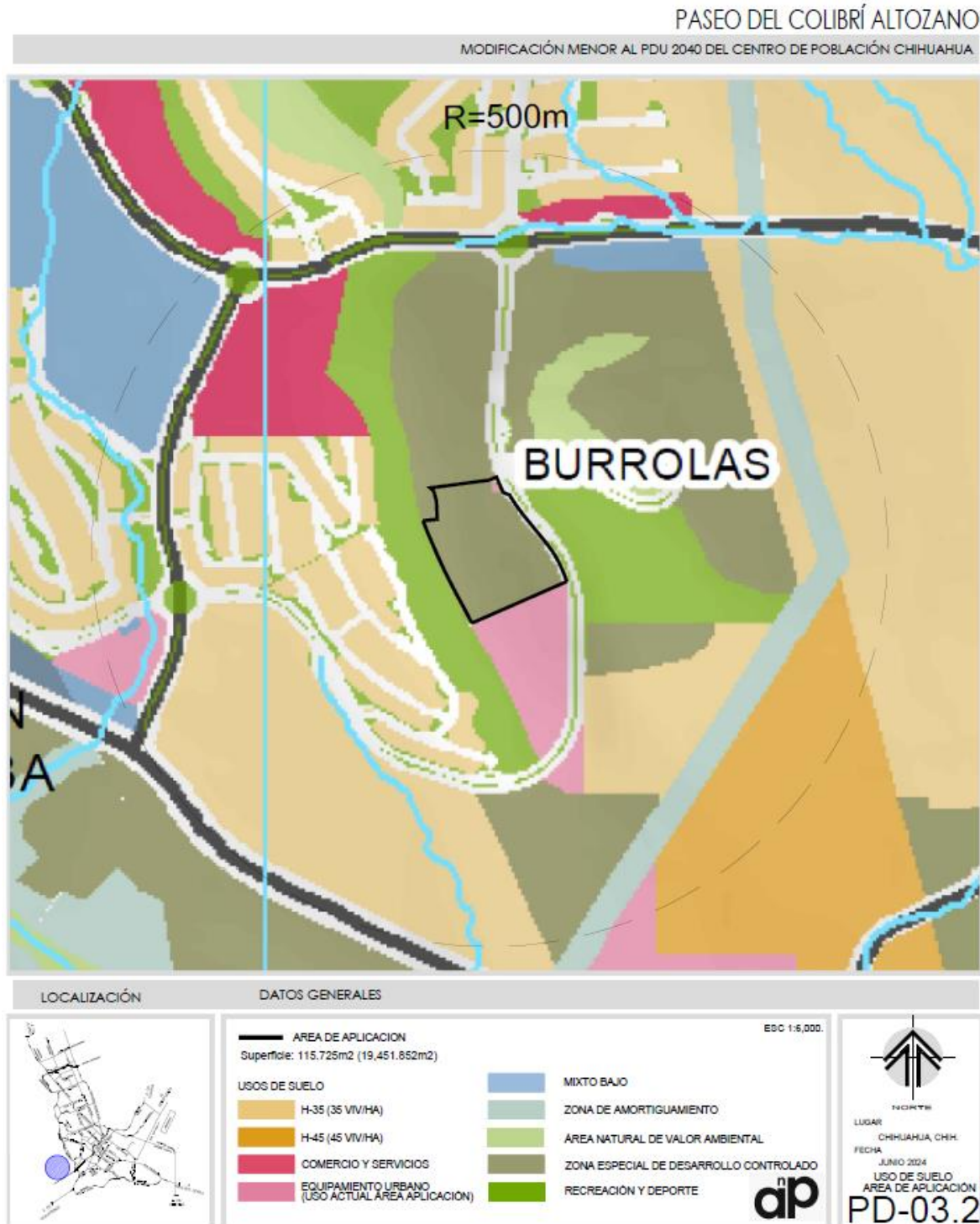


IMAGEN 6.- Uso de suelo área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.7^a actualización.

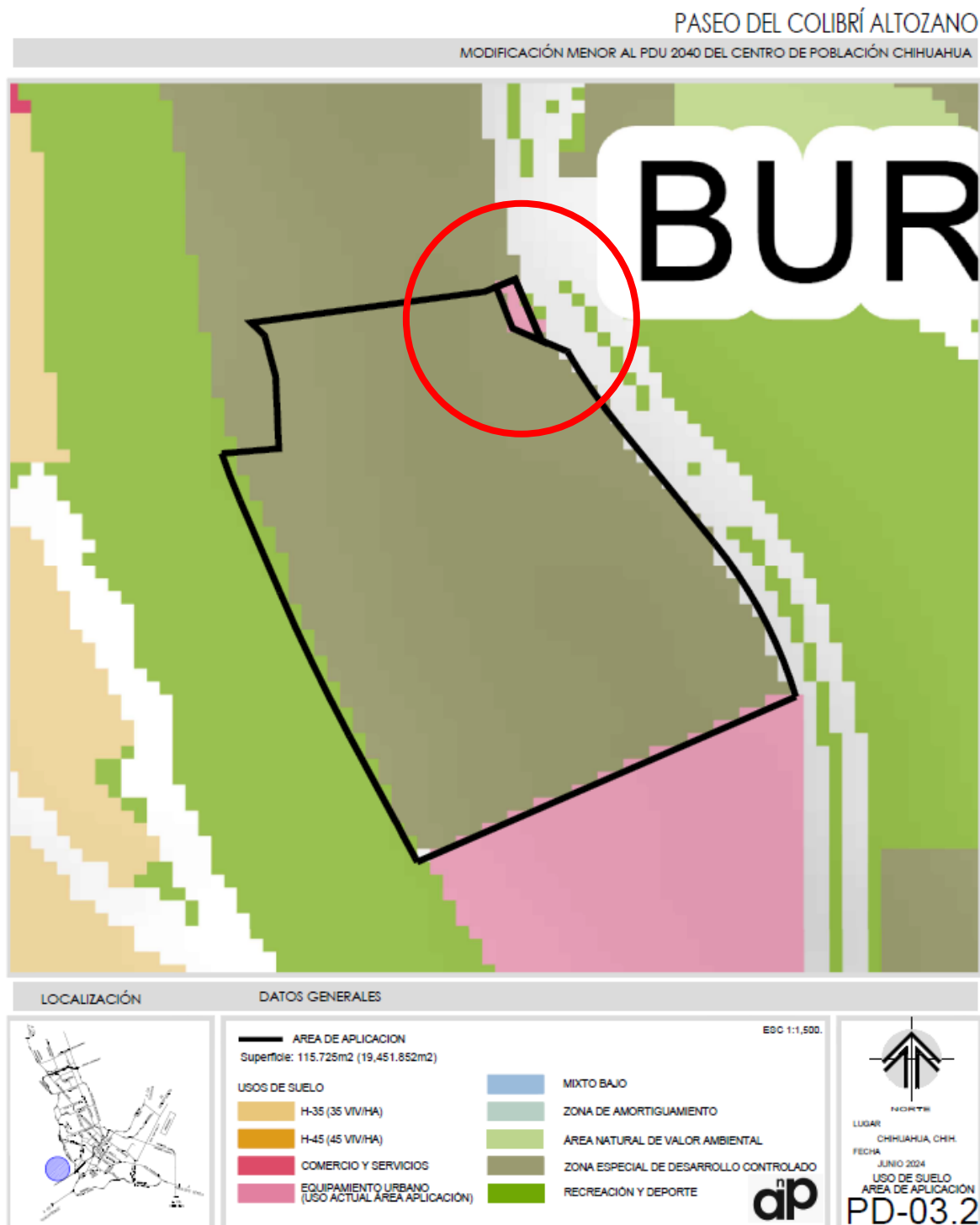


IMAGEN 7.- Uso de suelo área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.7ª actualización.

La accesibilidad actualmente al predio es mediante la Calle Hacienda de los Morales, vialidad establecida por el Plan de Desarrollo Urbano como secundaria y calle Circuito Altozano.



IMAGEN 8.- Localización del área de Aplicación. Fuente: Elaboración propia.

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

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 contempla dos líneas de acción importantes, una es la consolidación de la mancha urbana actual, mediante las políticas de densificación con la ocupación de grandes y pequeños lotes baldíos y la segunda es la preparación de la expansión de la ciudad a zonas aptas para el desarrollo esto mediante las propuestas de infraestructuras, estructura vial, distritos de equipamiento, servicios, comercio y principalmente vivienda.

Es necesario suelo apto para la construcción de viviendas, comercio y equipamiento, siendo esto un factor de desarrollo económico permitiendo atraer inversiones, proyectos de infraestructura y desarrollar el equilibrio de las ciudades, sin dejar de lado el cuidado del medio ambiente y recursos naturales, así como el ordenamiento del territorio.

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. Y es una de las 32 entidades federativas de los Estados Unidos

Mexicanos y se encuentra dividido por 67 municipios. El estado de 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, siendo el sector manufacturero el que concentro el 50% del valor de la producción total de la entidad y 9 de cada 100 establecimientos en el estado

El Sistema Urbano de Soporte a la producción agrícola y procesamiento de alimentos lo conforma el sistema Chihuahua, Delicias, Camargo y Jiménez los cuales tiene una alta competitividad en granos, agropecuarios y forestal.

La comunicación regional más relevante es hacia ciudad Delicias a 84 km ubicado al sureste, siendo este un paso obligado para la conexión Delicias-Camargo.

En cuanto a sistemas urbanos de soporte al turismo el corredor carretero de turismo internacional está conformado por Juárez, Villa Ahumada, Chihuahua, Delicias, Camargo y Jiménez.

El corredor principal del Sistema de turismo de Negocios es el conformado por Cd. Juárez, Chihuahua y Delicias.

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 9.- Localización regional. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 3ª actualización.



IMAGEN 10.- 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° 38' de latitud norte y 106° 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)

Dentro del sistema urbano a la ciudad de Chihuahua se le considera como un polo de desarrollo de cobertura regional por su ubicación geográfica y por concentrar las principales actividades industriales, comerciales y de servicios, además de ser el asiento político y contener la mayor capacidad de servicios especializados en educación salud, financieros y administrativos del estado.

La ciudad de Chihuahua cuenta con 4 accesos regionales: al norte, la carretera No 45 ciudad Juárez- Chihuahua, al noreste la carretera No 16 Cd. Ojinaga-Chihuahua, al sureste, carretera No 45, Cd. Delicias-Chihuahua, y al suroeste la carretera No 16 Cd. Cuauhtémoc-Chihuahua, estas vialidades regionales permiten la comunicación y la instalación de las actividades económicas.



IMAGEN 11.- Municipio de Chihuahua. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2018-2021

El desarrollo de la ciudad se vio fuertemente influenciado por el impulso de la estructura vial lo que ha provocado actividades comerciales, y un acelerado proceso de desconcentración espacial de la poblacional.

III.II.III. Ámbito de Influencia

En los últimos años la ciudad de Chihuahua ha tenido un gran crecimiento urbano aun cuando el principal encauzamiento se ha dado al norte y poniente de la ciudad, a últimas fechas la zona poniente de la ciudad han contado con grandes desarrollos de vivienda e importantes proyectos de infraestructura.

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.

Esta zona tiene un carácter regional con un impulso económico debido a su conectividad por las vialidades de primer orden ubicadas en esta zona, lo que ha generado la concentración de comercio y servicio en la zona poniente, así como equipamiento educacional.

III.II. IV. Zona de Conurbación

El Consejo Nacional de Población (CONAPO), el Instituto Nacional de Estadísticas, Geografía e Informática (INEGI) y la Secretaria 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. (Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitna Chihuahua, 2015)



IMAGEN 12.- Municipios de Chihuahua, Aldama y Aquiles Serdán. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua

El municipio de Chihuahua, en conjunto con el municipio de Aldama y Aquiles Serdán, han experimentado un proceso de crecimiento urbano acelerado y pobremente planeado, reflejo del aumento de población y la necesidad de habitar en un entorno más natural, viviendo a las afueras de la ciudad (en el caso de Chihuahua-Aldama), y las viviendas económicas en el caso de Aquiles Serdán.

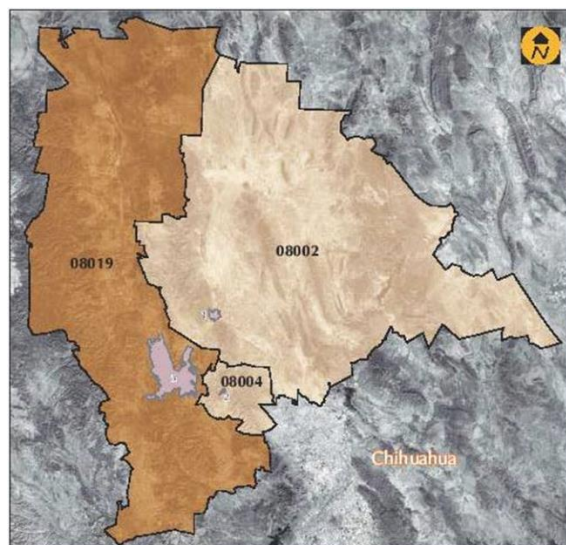


IMAGEN 13.- Zona Metropolitana de Chihuahua. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.

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 Metropolítina Chihuahua, 2015)

El área de estudio se encuentra ubicada al 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, por lo que este punto no se considera con un análisis más a fondo ya que no tienen afectación importante al área de aplicación.

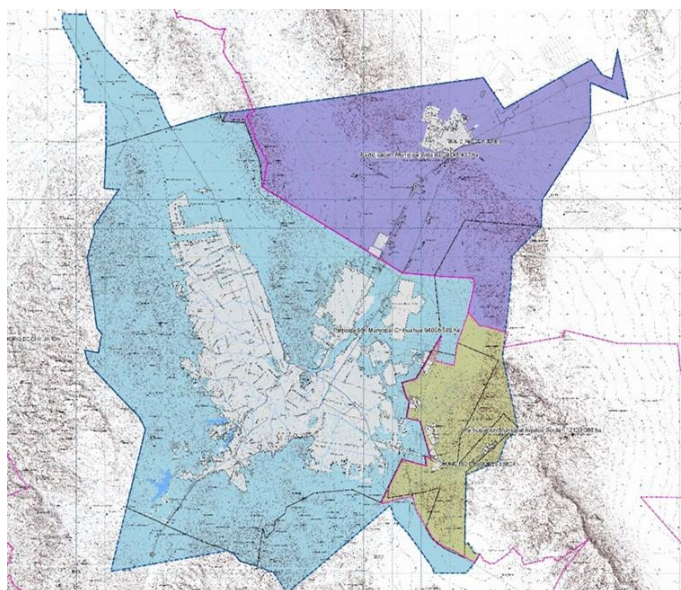


IMAGEN 14.- Zona de Conurbación entre el municipio de Chihuahua-Aquiles Serdán-Aldama. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua

III.III RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.

El área de aplicación se encuentra inscrita mediante Escritura 1855 Volumen 62, propiedad privada de Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía No CDX/827 de Credix GS S.A. de C.V., teniendo como Fideicomitente A y Fideicomisarios en primer lugar las empresas denominadas Comercial Inmobiliario S.A. de C.V., Construcciones Romero S.A. de C.V. y Desarrollos la Cañada S.A. de C.V.; en su carácter de Fideicomitente B y Fideicomisario en segundo Lugar Grupo Altozano S.A.P.I. de C.V.

El representante legal de Credix G.S. S.A. de C.V. es la Lic. Myrna Cecilia Díaz Sandoval, mediante Escritura Pública No. 4,728 Volumen 157; así mismo, el representante legal de Grupo Altozano S.A.P.I. de C.V. también es la Lic. Myrna Cecilia Díaz Sandoval mediante Escritura Pública No. 14,686 Volumen 1,002 (ver anexos).

Se realiza una fusión subdivisión mediante dictamen Exp. No. DJ 9426 (ver anexo), que se encuentra en proceso de protocolización. De dicho dictamen, surge la fracción denominada fracción III, con una superficie de 19,451.852 m².

III.IV. ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana es uno de los puntos determinantes de la organización espacial. La estructura urbana está relacionada con el crecimiento y la evolución de la urbe. Está

formada por una estructura primaria o soportante, es la generadora y encauzadora del crecimiento y está compuesta por el centro urbano, subcentro urbano, centro barrial y centro vecinal, zonas homogéneas, vialidad primaria, espacios abiertos, etc.

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.

La Ciudad de Chihuahua, ha cambiado su estructura a un incipiente esquema de núcleos múltiples, el centro histórico, muestra una reducción en su jerarquía urbana producto de la aparición de subcentros cuya función reside en descentralizar actividades, reducir tiempos de traslado, ofrecer equipamientos, espacios recreativos, servicios de jerarquía urbana y destinar suelo para incentivo del empleo, consolidar servicios, oferta de empleo, elementos de identidad, suelo desarrollable, accesibilidad, intensidad de uso y variedad (vivienda, comercio, servicios, hospitalidad, industria), legibilidad, fortalecimiento del espacio público.

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 modelo metropolitano de Chihuahua es un modelo urbano policéntrico 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.

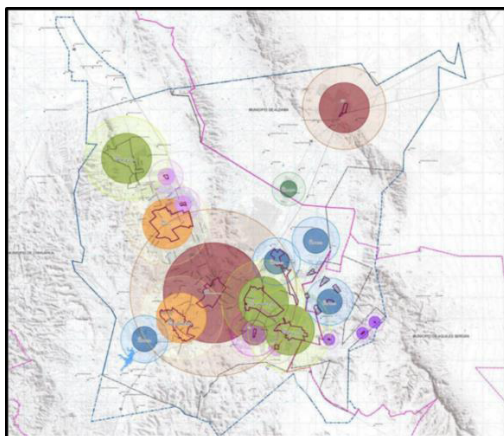


IMAGEN 15.- Mapa Estructura Urbana y Territorial de la Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona Metropolitana Chihuahua.

III.IV.I. Estructura Primaria

La estructura primaria o soportantes 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 los impulsos 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.

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

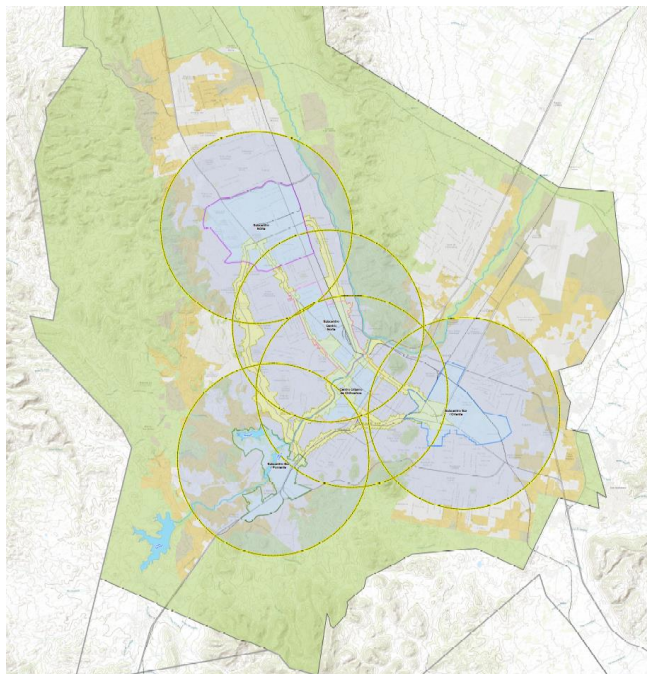


IMAGEN 16.- Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización.

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

El área de estudio se encuentra dentro del área de influencia del subcentro, Surponiente como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua en su plano de estructura urbana.

El subcentro, Surponiente se ve favorecido por la confluencia de la autopista Chihuahua-Cuauhtémoc con vialidades primarias como lo son el Periférico de la Juventud, el Periférico R. Almada, la Vialidad Ch-P y la Avenida Silvestre Terrazas.

Este subcentro tiene una vocación principalmente de turismo, recreación y educación esto por la existencia del Parque Metropolitano El Rejón, Parque el Encino y Parque El Reliz.

En cuanto a vivienda dentro de la zona de influencia norte y oeste del subcentro se ha desarrollado vivienda media, media alta y residencial; con la consolidación de fraccionamientos habitacionales lo que le ha dado un auge importante a esta zona siendo actualmente la de mayor consolidación y construcción habitacional por parte de los desarrolladores de vivienda de la ciudad.



IMAGEN 18.-Subcentro Sur poniente. Fuente: PDU del centro de Población Chihuahua Visión 2040.

III.IV. II. Zonas Homogéneas

El desarrollo de la Ciudad se ha visto fuertemente influenciado por el impulso de su estructura vial, misma que provoca actividad comercial cuyo auge es inminente; además la facilidad de comunicación a largas distancias facilita el desarrollo habitacional. En la zona poniente de la ciudad, en la Av. La Cantera se ha convertido en un corredor comercial señalando lo que anteriormente se está comentando, el cómo un corredor impulsa la zona donde se establece.

Las zonas homogéneas son zonas que comparten características similares, dentro del área de estudio existen las siguientes zonas las cuales se describen a continuación:

Zona Habitacional.- Las zonas habitacionales que existen en al área de estudio son viviendas de reciente creación, es decir menor a diez años de construcción, corresponde a unidades de vivienda construidas por promotores y desarrolladores de vivienda con una tipología uniforme y de densidades media y media alta.

Como ejemplo de este tipo de vivienda, al norte dentro del área de estudio están los fraccionamientos Monticello, La Haciendita, La Cantera III, La Cantera V, Cantera del Pedregal, Cima de la Cantera, Cumbres V, Jardines del Pedregal, Rincón de las Lomas I y II, Lomas del Valle, Paseo de las Lomas II, entre algunos otros.

Dentro del Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua, se están generando cerradas de lotes de terrenos urbanizados, por lo que las viviendas serán construidas por cada comprador, siendo de distintos diseños, pero respetando ciertos cánones en su imagen urbana. Asimismo, se tiene planeada la construcción de una segunda etapa de Altozano, denominada "Residencial Chihuahua II" con 7 condominios habitacionales.

Zona Comercio y Servicios. - Las zonas poniente de la ciudad han tenido un importante auge comercial esto debido a la consolidación de las vialidades de primer orden como es el Periférico De la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta en el cual alberga diferentes giros destinados a la actividad comercial y de prestación de servicios como es la plaza comercial Fashion Mall ubicada al noreste del área de estudio y el corredor de la Av. La Cantera al norte dentro área de estudio la cual se han generado varias plazas comerciales con diferente tipo de comercio como son restaurantes, bares, tiendas de conveniencia, farmacias, tiendas de ropa, etc.

Equipamiento. - El equipamiento tiende a estar más disperso en el área urbana con algunos puntos de concentración, en la zona poniente donde se encuentra ubicada el área de estudio, existen instituciones educativas desde el nivel básico hasta superior, pero la mayoría de estas instituciones son privadas como son Colegio Regional Bilingüe, Colegio Inglés de Durango, Instituto América, Maple Bear Canadian School. En cuanto a nivel superior se encuentran ubicados la Universidad Tecnológica de Chihuahua (UTCH), Instituto Superior de Arquitectura y Diseño (ISAD), Universidad de Durango.

En cuanto a equipamiento de salud dentro del área de estudio está el Hospital Ángeles, establecido desde hace 25 años en la ciudad; hospital de alta tecnología con servicios de prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación. Asimismo, cuenta con un centro oncológico. Hacia el sureste está el Hospital Sierra Alta; y hacia el norte encontramos el hospital Star Médica.

Recreación y Deporte. – Al sur del área de estudio se encuentra ubicado el Parque Metropolitano El Rejón, Parque El Reliz, Parque El Encino y Parque el Acueducto; estos parques se han vuelto un importante centro de reunión de la población de la ciudad ya que cuenta con instalaciones donde pueden realizar actividades recreativas y deportivas al aire libre.

Industrial. – Este tipo de giros se encuentran localizados fuera del área de estudio. Siendo el más cercano el Complejo Industrial Américas, localizado al noreste en el Periférico de la Juventud y Av. Américas, en donde se encuentran establecidas diferentes empresas maquiladoras.

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.

Dentro de la zona de estudio se observan elementos concentradores de empleo, importante actividad comercial, zonas habitacionales consolidadas y en proceso de consolidación

además de áreas naturales de valor ambiental, por encontrarse en los límites del área urbana.

III.V.I. Atractores

Los atractores se dividen en cuatro grupos específicos: atractores de Servicios, atractores comerciales, atractores de empleo-industria y atractores de recreación.

En la zona de estudio (poniente) se destacan los siguientes atractores.

En **atractores de servicio educativo** como se menciona anteriormente, en la vialidad Av. La Cantera principalmente se encuentra localizadas instituciones tanto privadas como públicas de educación básica hasta superior.

Los **atractores de servicio de salud**, en la zona poniente se encuentra localizada las instalaciones del Hospital Ángeles en la calle Haciendas del Valle y la Clínica Christus Muguerza esta última localizada en el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta y calle Valle Escondido. De reciente creación está el Hospital Sierra Alta Medical City ubicado en la calle Sierra de la Campana a un costado de la plaza comercial Fashion Mall.

Con relación a los **atractores comerciales**, la zona poniente están localizadas áreas generadoras de esta actividad, esto principalmente en los corredores comerciales como es el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta y Av. La Cantera. Esto por la existencia de plazas comerciales y comercio en específico.

Los **atractores de empleo-industrial**, este tipo de atractores se encuentra fuera del área de estudio, en el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta y Av. La Cantera siendo el principal en el Parque Industrial Américas.

En **atractores de recreación**, en cuanto a clubs deportivos privados en la zona se encuentra localizado el club deportivo Altozano y las áreas comunes de varios fraccionamientos que cuentan con amenidades para el disfrute de los habitantes de dichos fraccionamientos.

III.V. II. Núcleos de Actividades

En la zona poniente de la ciudad existen una concentración de actividad comercial y de servicio esto sobre los corredores de vialidades de primer orden y primarias que se han estado mencionando, esto debido a la gran diversidad de giro establecidos en esta zona que va desde grandes tiendas de autoservicio y departamentales hasta pequeños locales comerciales

Siendo el Periférico De La Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta un corredor comercial y de servicios más dinámico de la zona, con un importante número de fuente de trabajo.

III.V.III. Núcleos de Desarrollo

Con relación a la zona poniente esta presenta núcleos de desarrollo con un alto grado de consolidación ambas zonas presentan vocación principalmente comercial, vivienda y equipamiento; y usos mixtos en colindancia con las vialidades principales.

Pero esta zona falta que se consolide y se realice la construcción de algunas vialidades que plantea el PDU del Centro de Población Chihuahua: Visión 2040 ya que es una zona con un problema importante de congestionamiento vial, lo que afecta a la consolidación de bastante reserva la cual no cuenta con usos urbanizables pero que presenta rasgos físicos óptimos, pudiendo ser utilizados para la continuidad del desarrollo de estas zonas.

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.

La función de los corredores urbanos es la de permitir la conectividad y movilidad de los barrios con los sectores vecinos y posteriormente con el resto de la ciudad.

Al existir diversos modos de movilidad, el enfoque urbano que se les dé a cada uno de ellos, en tratamiento de los usos de suelo, el espacio público, la infraestructura urbana y las banquetas mismas deben ser especialmente enfocados a la escala del corredor donde se implanten.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 establece corredores urbanos estratégicos en la ciudad, los cuales conectan a los tres subcentros.

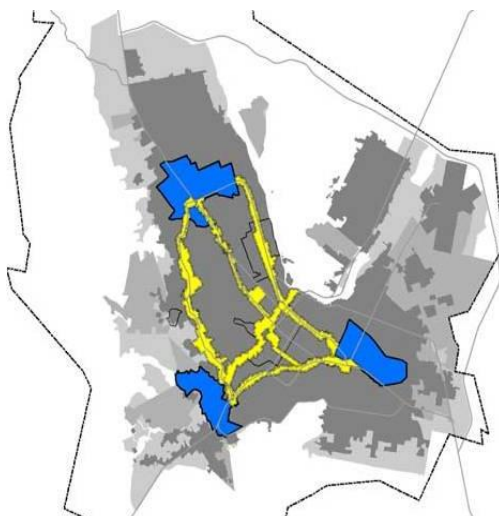


IMAGEN 19.- Interacción entre subcentros y corredores de movilidad. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª Actualización

El corredor más cercano al área de estudio es el denominado Juventud, el cual se describe a continuación.

Corredor Juventud

El Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta es una de las vialidades más importantes en la ciudad a través de ella tenemos un importante flujo regional, a lo largo de esta vialidad se encuentra el conocido corredor automotriz, lo que le da un impacto regional, además de albergar algunos de los más grandes centros comerciales de la ciudad.

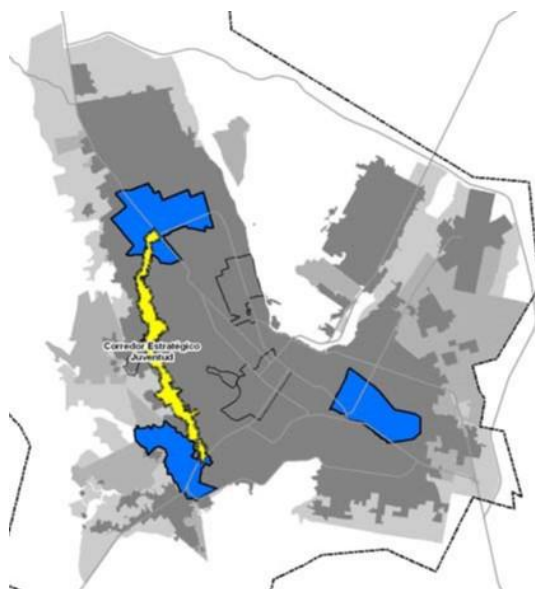


IMAGEN 20.- Corredor Juventud. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.



IMAGEN 21.- Corredores Regionales y Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua.

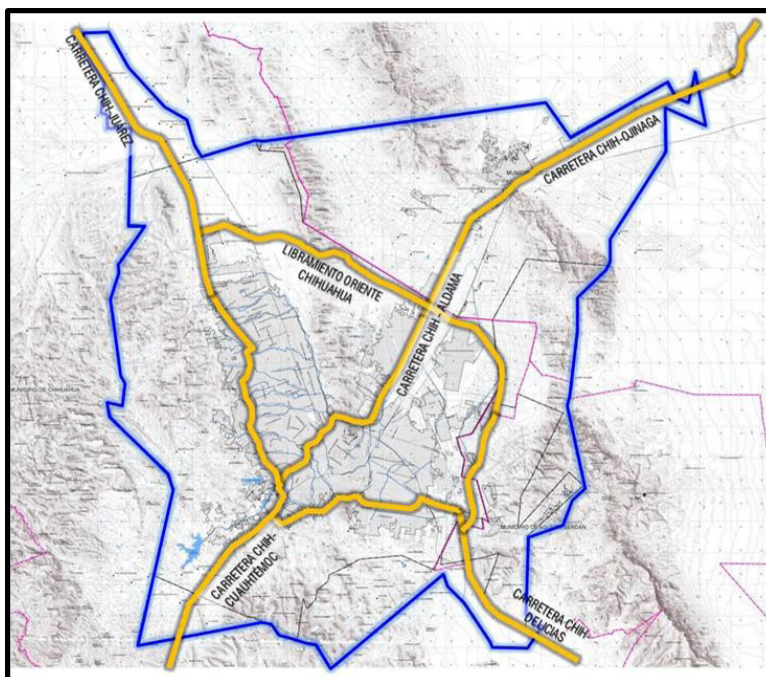


IMAGEN 22.- Corredores de vialidades regionales. Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua

III.VI. ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO

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

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 los predios localizados por el Periférico de la Juventud, Av. La Cantera, como son; Residencial Campestre, Bosques de San Francisco, San Felipe, lomas del Santuario, colonia Mirador, etc.

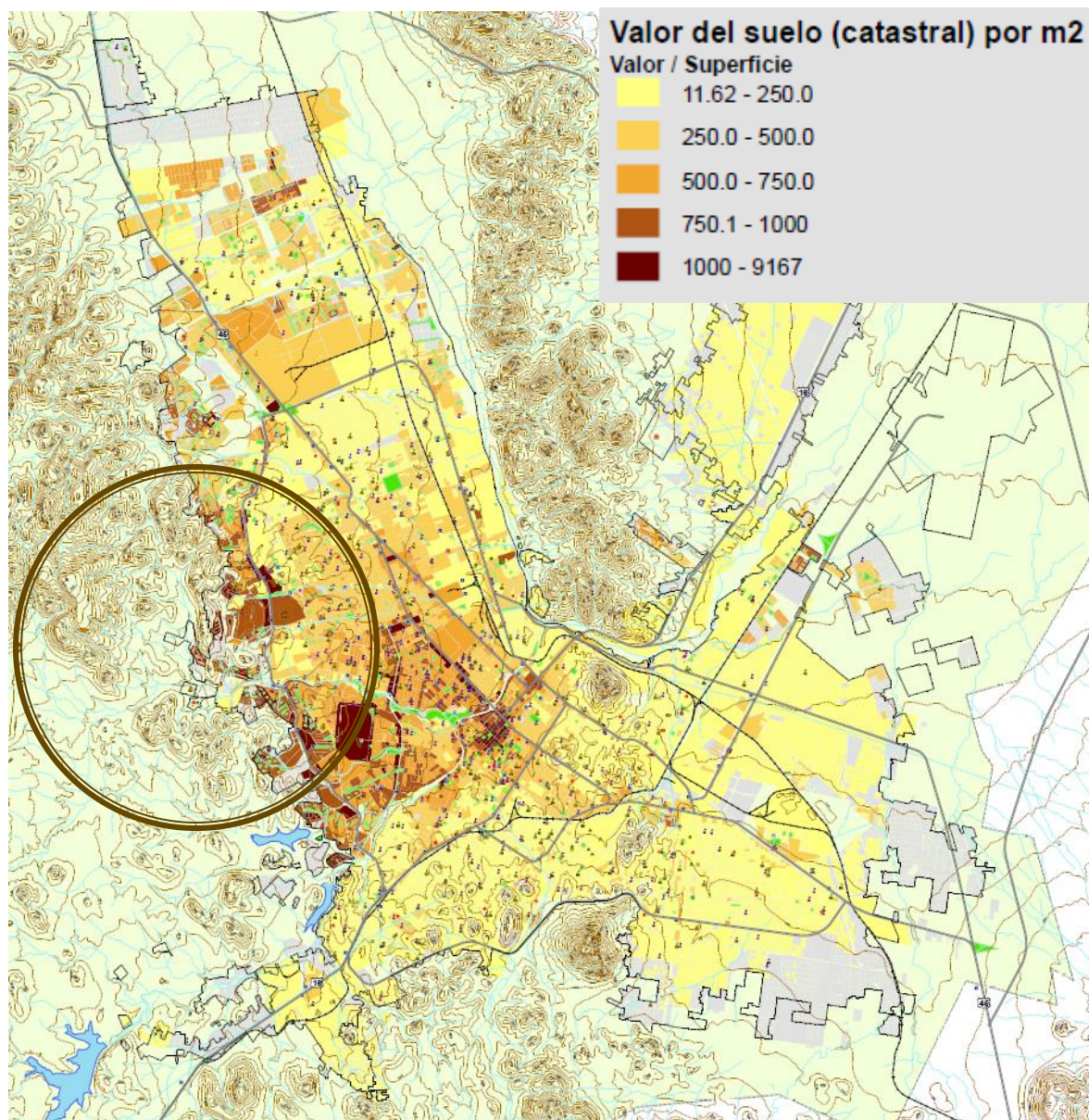


IMAGEN 23.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

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

El área de estudio se encuentra localizada en el Ejido Labor de Dolores. Con base en los Valores Unitarios para predios suburbanos en el ejercicio 2024 del Municipio de Chihuahua se establecen los siguientes valores.

MUNICIPIO DE CHIHUAHUA				
TABLA DE VALORES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024				
VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS SUBURBANOS				
SECTOR CATASTRAL	NOMBRE DEL PREDIO, EJIDO, RANCHO, COLONIA, ASENTAMIENTO HUMANO, VIALIDADES	PARCELA M2	SOLAR M2	
		10,001 M2 HASTA 100,000 M2	O HASTA 10,000 M2	
		PREDIOS ESPECIALES	HABITACIONAL O GRANJA	COMERCIAL
715	EJIDO LABOR DE DOLORES	\$ 227.84	\$ 455.67	\$ 1,093.59
715	LA HACIENDITA	\$ 284.85	\$ 455.67	\$ 1,093.59
715	EL REJÓN	\$ 284.85	\$ 455.67	\$ 1,025.26
715	EJIDO LABOR DE TERRAZAS	\$ 227.84	\$ 284.85	\$ 569.59

IMAGEN 24.- Tabla de Valores Unitarios para predios Suburbanos. Fuente: Catastro Municipal.

III.VI. II. Análisis Poblacional

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 el municipio de Chihuahua mantiene una tasa de crecimiento poblacional 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 25.- Estructura de la población 2000, 2010 y 2020. Fuente: INEGI 2020.

Dentro del área de estudio se encuentran localizadas 11 Áreas Geoestadísticas Básicas establecida por el INEGI.

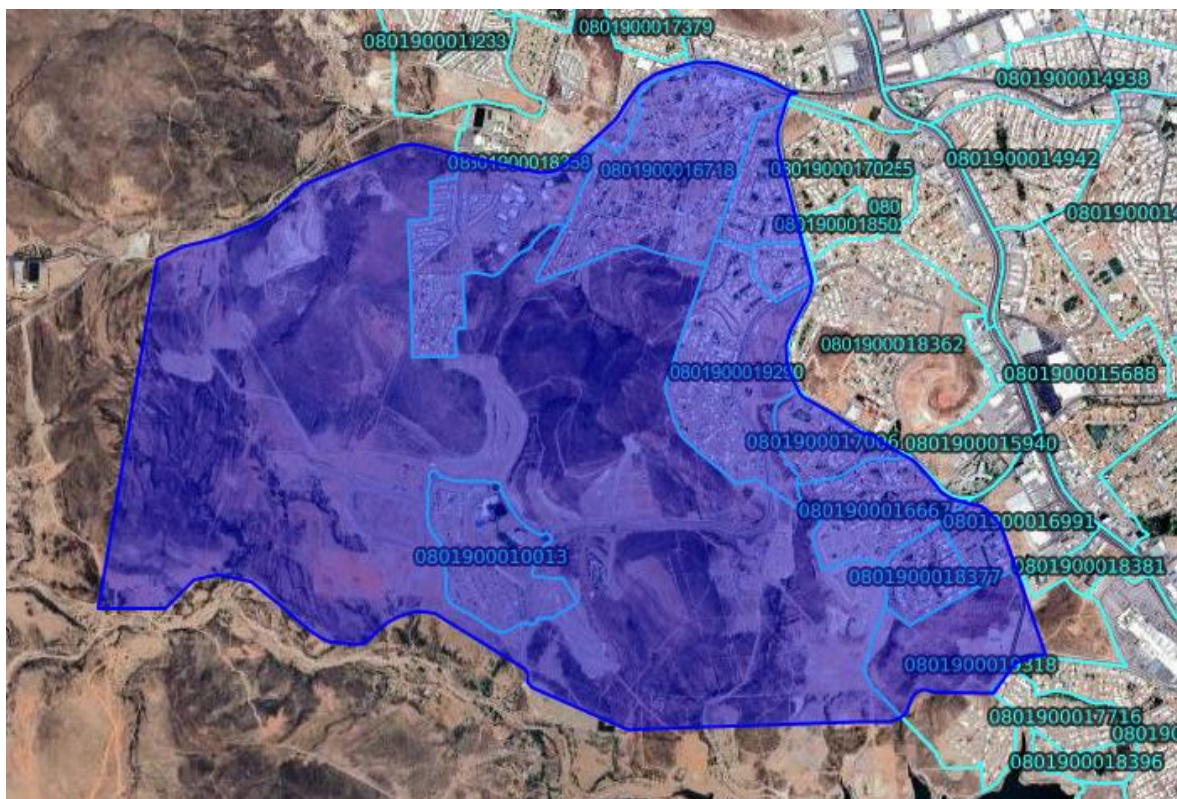


IMAGEN 26.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Mapa Digital INEGI y elaboración propia.

Con los resultados del Censo de Población y Vivienda del año 2020, en el área de estudio se presentan un total de 6,622 habitantes en total de los cuales 3,491 son mujeres y 3,131 hombres.

POBLACION TOTAL POR AGEBS				
No	AGEB	POBLACION TOTAL	POBLACION FEMENINA	POBLACION MASCULINA
1	13	0	0	0
2	6667	566	291	275
3	6718	1685	892	793
4	6991	132	66	66
5	7006	264	122	142
6	7383	961	518	443
7	8358	1384	739	645
8	8377	341	189	152
9	8517	280	145	135
10	9290	849	454	395
11	9318	160	75	85
TOTAL AREA DE ESTUDIO.			6,622	hab.

TABLA 2.- Datos de AGEBS dentro del área de estudio. Fuente: Mapa Digital 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 habitacional en proceso de consolidación.

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.

Con relación a la población que cuenta con servicio de salud, dentro del área de estudio según los datos del Censo de Población y Viviendas del año 2020 en el área de estudio se contempla una población de 6,025 con servicio de salud ya sea IMSS o ISSSTE, es importante mencionar que la población que no tiene la posibilidad de contar con los servicios de salud antes mencionados, tiene la posibilidad de inscribirse a Medi Chihuahua la cual ha ayudado a la población que no cuenta con los recursos económicos para contar con el acceso a algún tipo de servicio médico.

POBLACION CON SERVICIO SOCIAL	
AGEB	TOTAL
13	0
6667	475
6718	1504
6991	122
7006	258
7383	886
8358	1236
8377	315
8517	274
9290	806
9318	149
TOTAL AREA DE ESTUDIO.	6,025

TABLA 3.- Población con seguro social en el área de estudio. Fuente: INEGI 2020.

En lo que respecta al nivel educativo, en el 2020 el estado de Chihuahua tuvo un grado promedio de escolaridad de 10.1 por encima del promedio nacional que es de 9.7 y un bajo índice de analfabetismo (2.56%) en comparación con el total nacional (5.5%).

Dentro del área de estudio se tiene el dato que existe un promedio de grado de escolaridad de 13.78 años. El cual en comparación con el resto de la ciudad es un nivel de escolaridad medio a alto.

GRADO DE ESCOLARIDAD			
AGEB	PROMEDIO	MASCULINA	FEMENINA
13	0	0	0
6667	15.48	15.09	15.9
6718	13.96	14.16	13.74
6991	15.32	14.73	16
7006	15.54	15.81	15.33
7383	15.35	15.09	15.64
8358	15.58	15.51	15.65
8377	14.63	14.07	15.31
8517	15.34	15.29	15.39
9290	15.33	15.02	15.7
9318	15.09	14.86	15.28

TABLA 4.- Grado de escolaridad del área de estudio. Fuente: INEGI 2020.

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%.

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 estado de Chihuahua es uno de los tres estados que mayor concentración de empleos y empresas tienen en el país. Para el cierre de 2017 el municipio de Chihuahua concentró el 2.1% del total de plantas IMMEX en el país y el 2.5% del empleo nacional en esta misma categoría.

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 en el municipio el sector de servicios aporta 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 pequeño con solo el 0.3% del PIB.

En la ciudad de Chihuahua, el tipo de establecimiento con mayor personal ocupado es la industria manufacturera con 45 empleadas y empleados por Unidad Económica (UE), servicios con 5 empleadas y empleados por UE y comercio con 6 empleadas y empleados por UE.

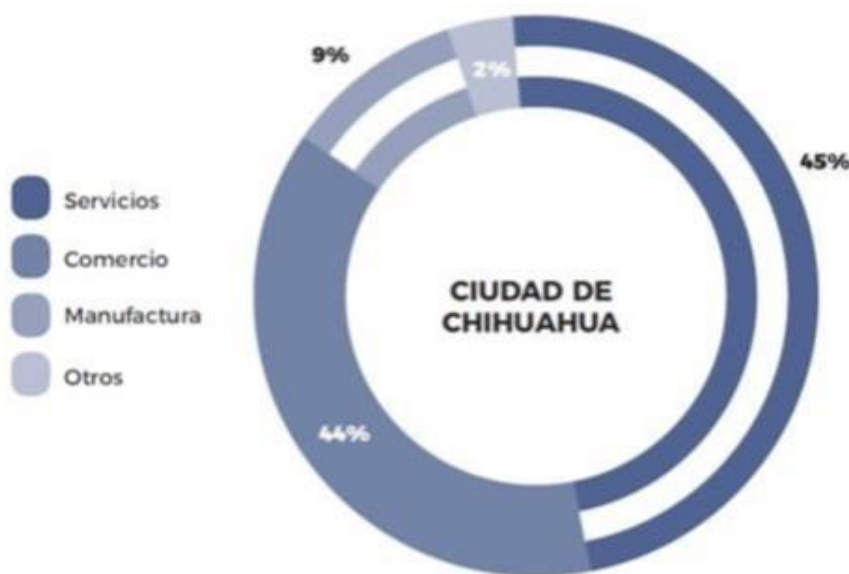


IMAGEN 27.- Composición económica según el número de empresas de la ciudad de Chihuahua. Fuente: CODECH

En cuanto a unidades económicas en el municipio se presenta en la zona centro y poniente y en la zona norte en el Complejo Industrial Chihuahua. como se muestra en la siguiente imagen.

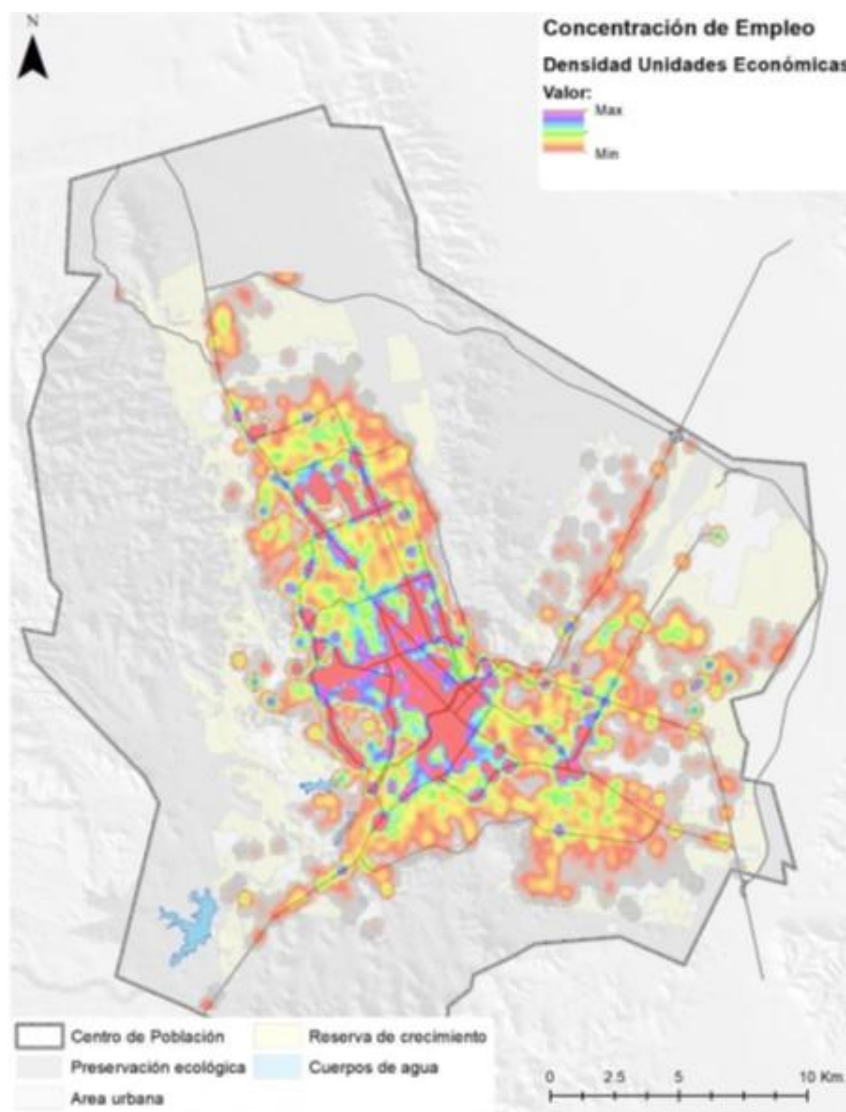


IMAGEN 28.- Unidades económicas en la ciudad. Fuente: IMPLAN 2019.

Las características económicas de la población señalan que existe un 63.7% económicamente activa desde la edad de 12 años.¹

En el área de estudio tenemos unas densidades bajas y medias, esto debido por la existencia de comercio y servicio en la zona, así como la ubicación del Parque Industrial Américas ubicado en la Av. La Cantera y Periférico De La Juventud.

¹Panorama Sociodemográfico de Chihuahua. INEGI Censo General de Población y Vivienda 2020.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA		
AGEB	POBLACION TOTAL	PEA
13	0	0
6667	566	270
6718	1685	956
6991	132	63
7006	264	147
7383	961	522
8358	1384	720
8377	341	159
8517	280	137
9290	849	438
9318	160	87
TOTAL AREA DE ESTUDIO.		3,499

TABLA 5.- Población económicamente activa en el área de estudio. Fuente: INEGI 2020.

III.VII. MEDIO NATURAL

El municipio de Chihuahua se encuentra exactamente en el centro del estado, en el fin de la región denominada como la Meseta y el principio de la llamada sierra, limita al norte con el municipio de Ahumada, al noroeste con el municipio de Buenaventura, al oeste con el municipio de Namiquipa y con el de Riva Palacio, al suroeste con el municipio de Santa Isabel y con el municipio de Satevó, al sur con el municipio de Rosales y al este con el municipio de Aquiles Serdán y con el municipio de Aldama.

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.

El municipio de Chihuahua, ocupa un área de 9,219.3 km², que representa aproximadamente el 3.73% de la superficie total del Estado.

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 semi cálido con invierno fresco. De manera que sus regímenes térmicos son dramáticos e impredecibles.

La temperatura media anual es de 16.95°C, las temperaturas más bajas se presentan entre los meses de noviembre a febrero, con valores promedio de hasta 8.2°C, 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.

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

Fuente N°1: Servicio Meteorológico Nacional

IMAGEN 29.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.

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

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

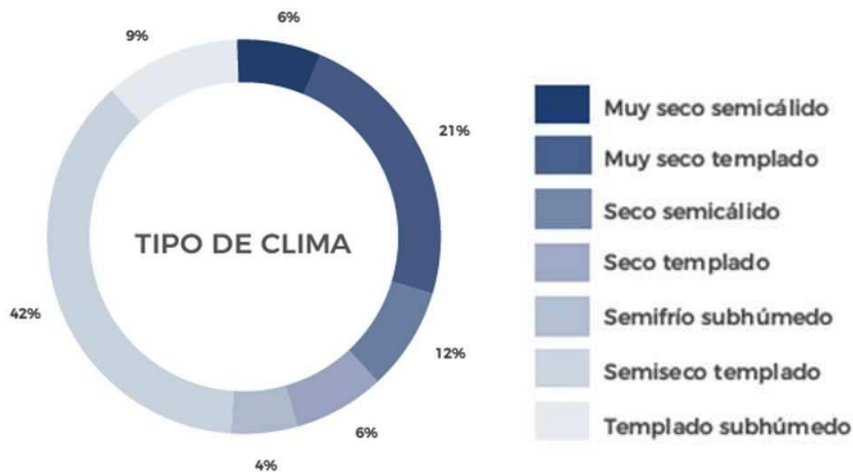


IMAGEN 30.- Composición del clima del Municipio. Fuente: Altas Municipal de Riesgos.

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

El municipio se encuentra en la región geográfica del estado de Chihuahua conocida como La Meseta, que a su vez forma parte de la región fisiográfica llamada Sierras y Llanuras del Norte. En el territorio del municipio se encuentran varias serranías de importancia, particularmente en la zona oeste.

El municipio está constituido en su mayoría por un gran valle que se extiende a todo lo largo de su territorio de sur a norte, en el centro de este valle se encuentra asentada la ciudad de Chihuahua, sin embargo, está rodeada por varias elevaciones. Entre las cuales se encuentra los cerros Grande y Coronel y la Sierra de Nombre de Dios.

La conformación topográfica es condicionante primordial para el desarrollo urbano.

La zona poniente de Chihuahua en general está dominado por una serie de pequeñas sierras y cerros aislados que han confinado la actual mancha urbana de la ciudad.

La topografía que presenta el área de estudio está constituida por pendientes variables que van de suaves a fuertes lo que corresponde a un porcentaje de pendiente del 5 al 30% y en algunos casos mayor. En cuanto a las altitudes varían entre 1480 y 1580 msnm, con pequeñas elevaciones que alcanzan solo los 1600 msnm.

Características de las pendientes dentro del área de estudio.

- 0-5%: Se consideran aptas para el desarrollo urbano ya que no representan dificultad para el tendido de redes y vialidades
- 5% al 30%. - No son de alto riesgo, suelen convertirse en predios urbanos de tipo residencial o de equipamiento o como zonas de recreación.
- Mayores a 30%. - No aptas para desarrollo urbano, se consideran pendientes muy abruptas.

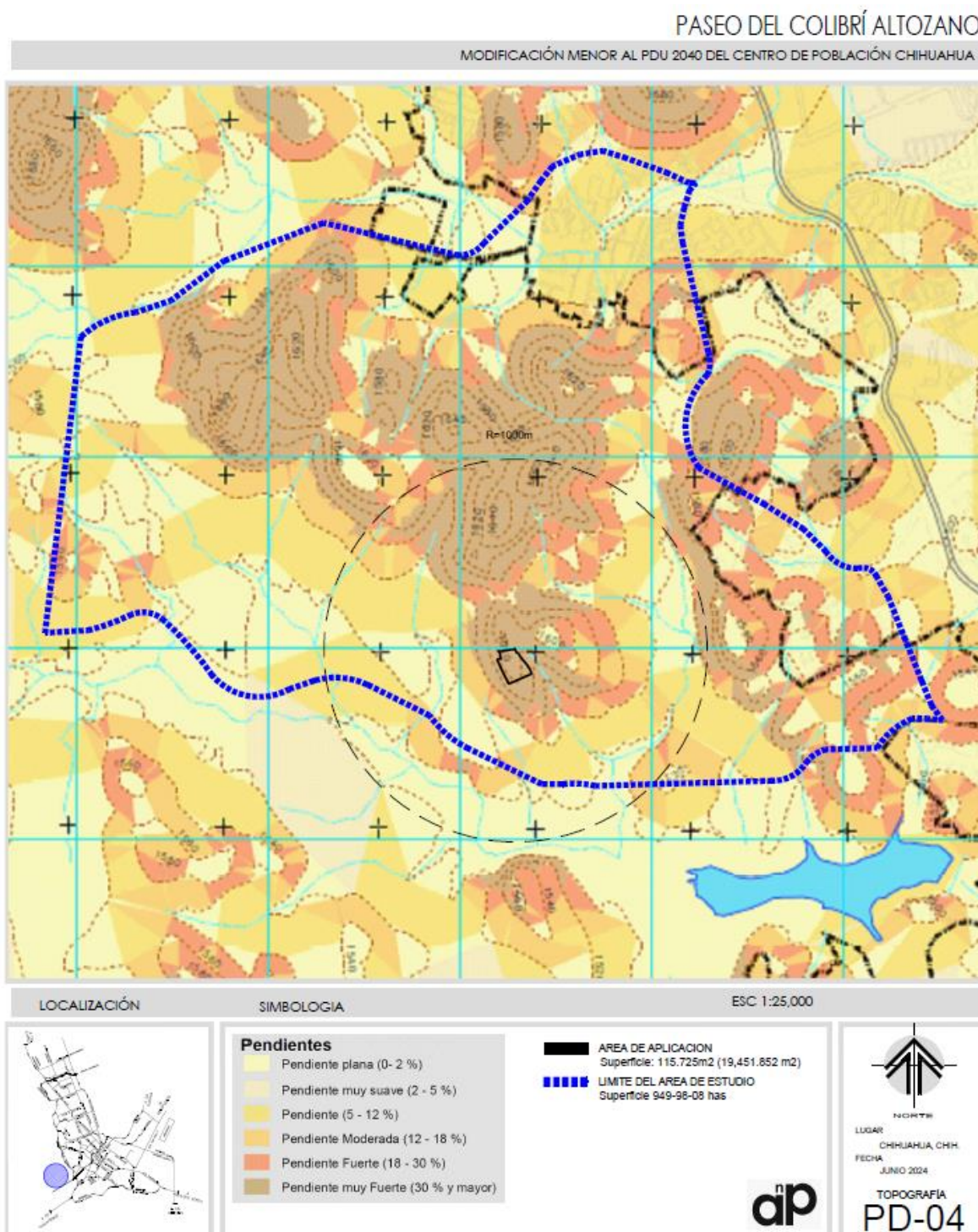
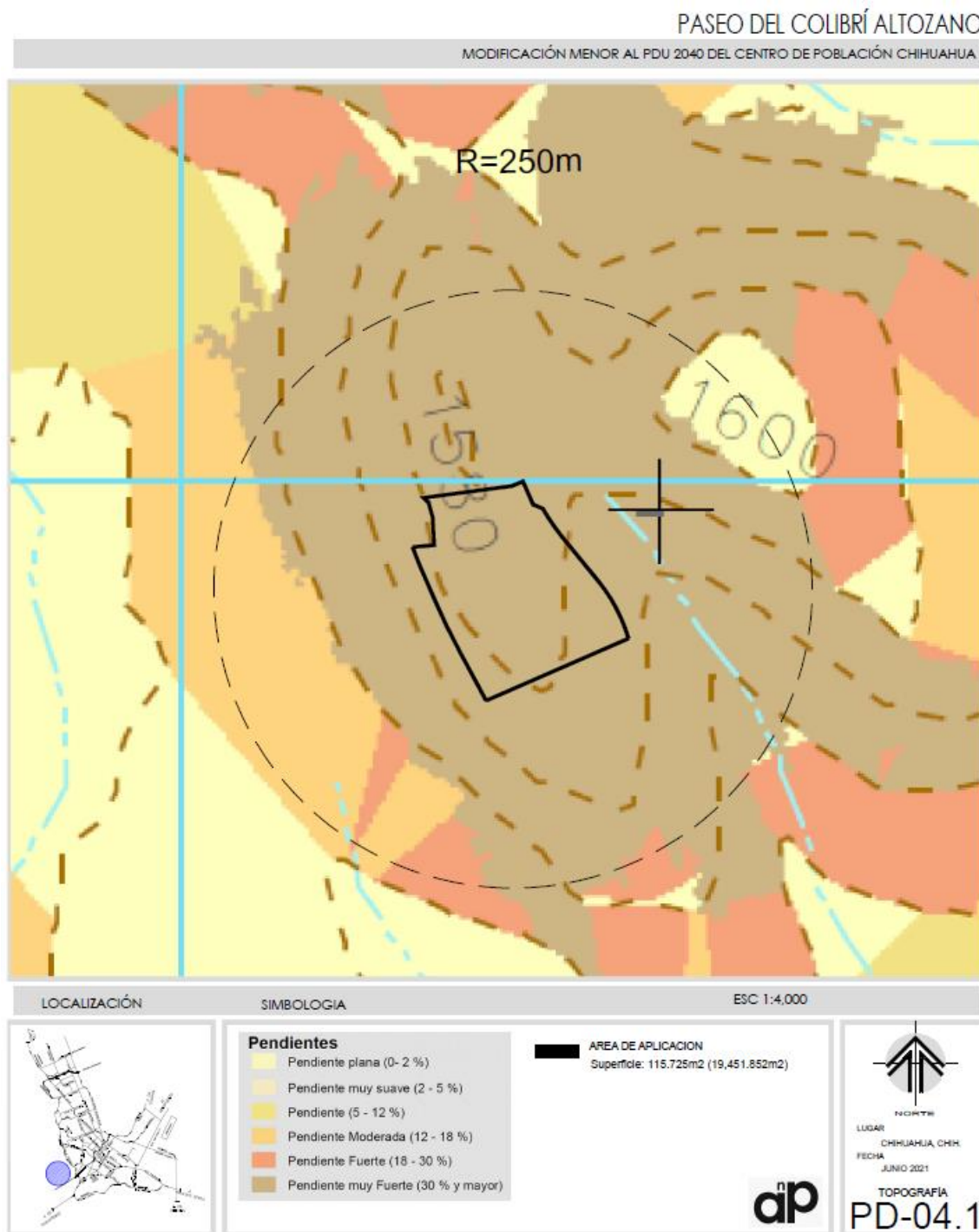


IMAGEN 31.- Topografía del área de estudio. Fuente: Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

El área de aplicación se encuentra ubicado en una pendiente topográfica muy fuerte que va del 30% y mayor, como se establece en la Carta Topográfica del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. En la fracción con uso de suelo de

Equipamiento Urbano, los niveles señalan que van desde 1578.00 m.s.n.m. al 1575.00 m.s.n.m.



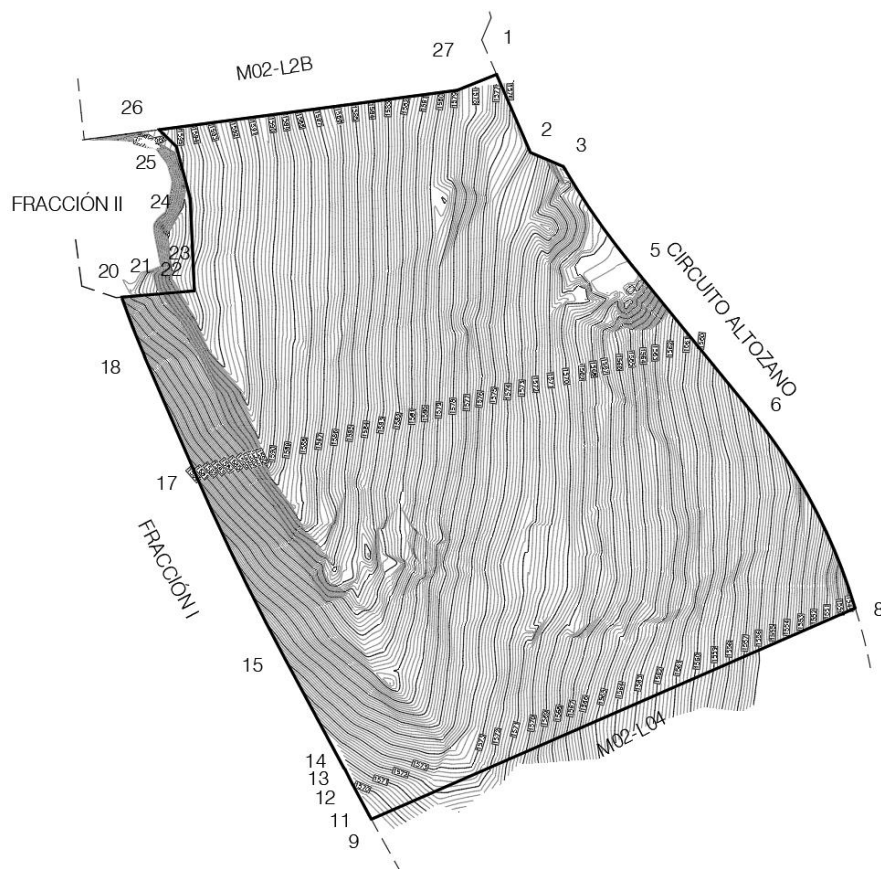


IMAGEN 33.- Topografía del área de aplicación. Fuente: Grupo Altozano.

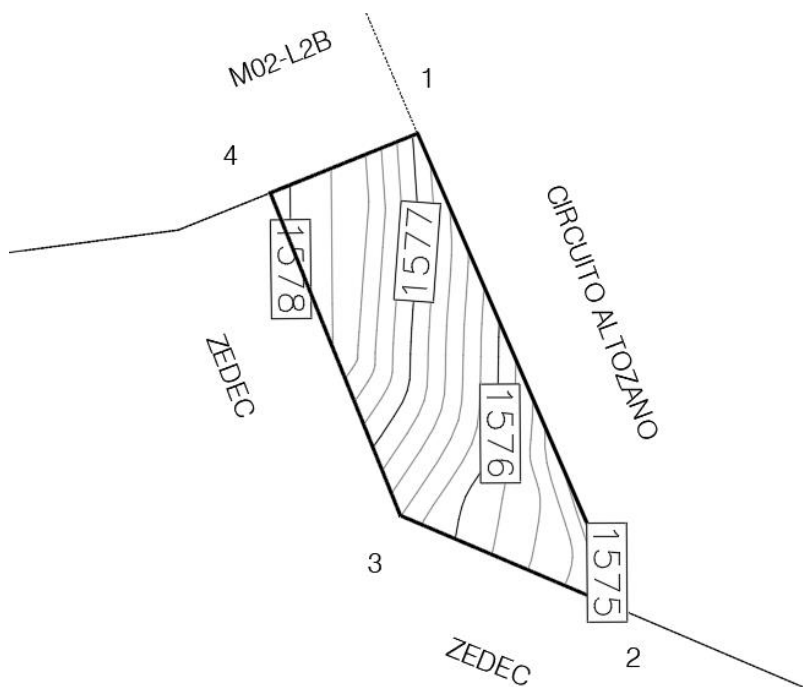


IMAGEN 34.- Topografía de la fracción con uso de suelo de Equipamiento Urbano. Fuente: Grupo Altozano.

III.VII.III. Hidrología

Debido a la situación geográfica, el estado de Chihuahua se caracteriza por tener un clima extremoso 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.

No obstante, en la entidad se presentan tormentas de gran intensidad y corta duración las que producen escurrimientos que frecuentemente sobrepasan la capacidad de los cauces de ríos y arroyos. Esta condición se puntualiza en las zonas desérticas y semidesérticas donde las lluvias se caracterizan por ser torrenciales, 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 por falta de drenaje pluvial y/o inadecuado e insuficiente.

La ciudad cuenta con dos ríos principales, el Río Chuvíscar que atraviesa la ciudad de Poniente a Oriente, el Río Sacramento que corre de Norte a Sur y 24 arroyos que cruzan transversalmente la ciudad. Al sur poniente de la Ciudad se encuentran tres presas, la presa Chihuahua, la presa Chuvíscar que son alimentadas por el Río Chuvíscar; y la presa Rejón que es alimentada por el arroyo San Pedro principalmente.

De acuerdo con la información del Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP), los registros de la precipitación pluvial media anual registrada, 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 4.7mm., siendo mayor en el mes de agosto con un intervalo de 101 a 117mm.

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

IMAGEN 35.- Precipitación media mensual. Fuente: PSMAP

El territorio del Municipio de Chihuahua pertenece a la vertiente occidental o del Golfo de México, representado en el estado por el Rio Conchos, por lo que todas las principales corrientes del municipio son tributarias de este.

Chihuahua se localiza 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 35km al oeste, siendo sus afluentes principales los arroyos Rejón, Majalca y Nogales.

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

La cuenca del Río Chuvíscar zona alta, 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.

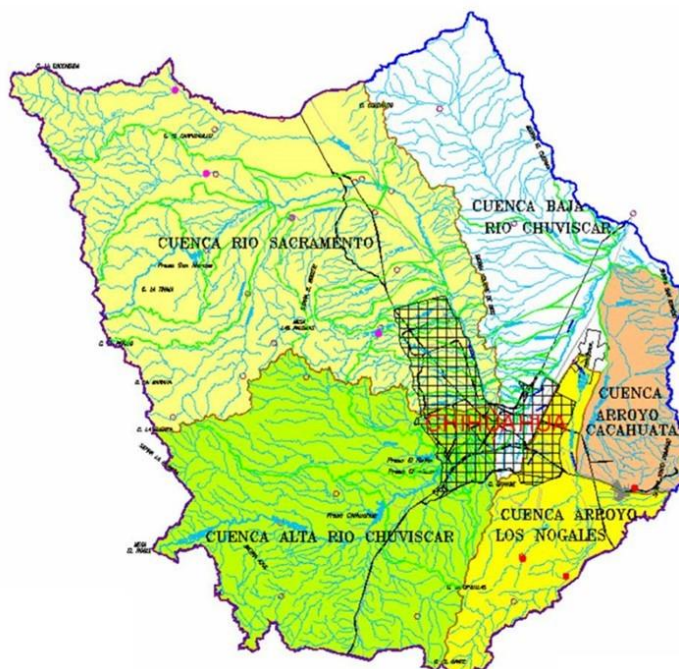


IMAGEN 36.- Cuencas hidrológicas de la ciudad de Chihuahua. Fuente: PSMAP

Dentro del área de estudio se pueden apreciar varios arroyos:

- Arroyo La Haciendita
- Arroyo La Cantera
- Arroyo San Pedro

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

Donaldo Colosio Murrieta encontrándose de manera natural en este tramo (identificado como riesgo medio), está revestido a partir de esta importante avenida hasta su confluencia con el Río Chuvíscar.



IMAGEN 37.- Cauce del arroyo La Cantera. Fuente: Elaboración propia

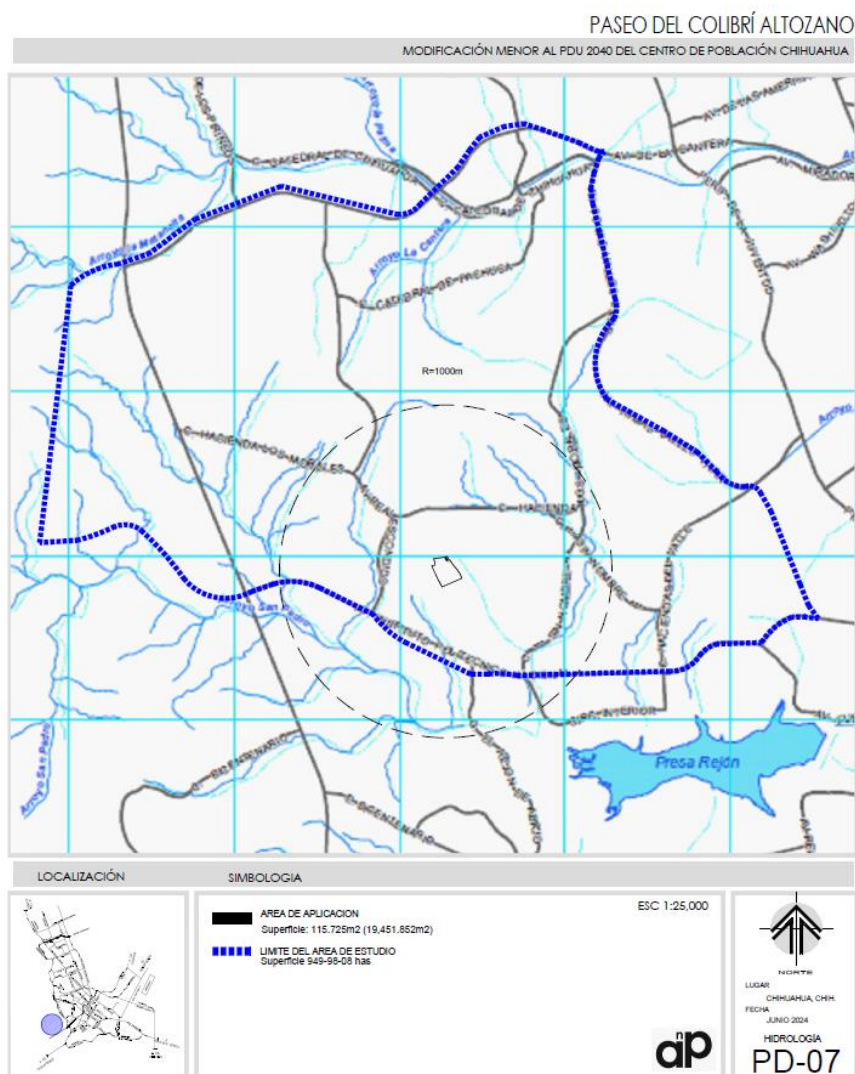


IMAGEN 38.- Esgurrimientos dentro del área de estudio. Fuente: PSMAP

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 acuífero reservado para suministro de agua potable al centro urbano de Chihuahua es el denominado El Sauz-Encinillas

El Sauz-Encinillas. - Esta zona se ubica en la porción central, dentro el Municipio de Chihuahua. El acuífero se desarrolla esencialmente en depósitos aluviales del Cuaternario que consisten en gravas, arenas, limos y arcillas; los cuales presenta permeabilidad media y baja. Este acuífero tiene un balance de sobreexplotación. (Estudio Hidrológico del Estado de Chihuahua, 2003)

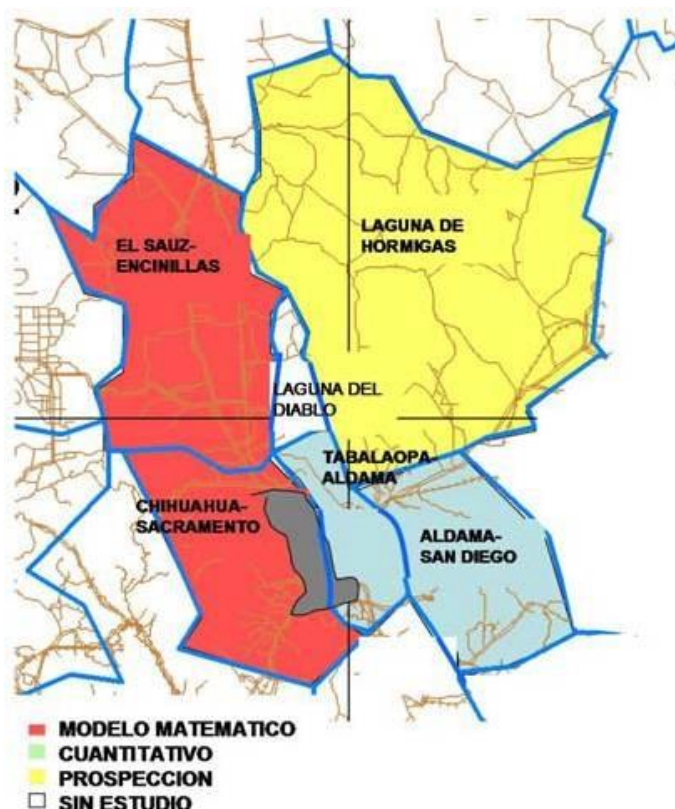


IMAGEN 39.-Acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

ACUÍFERO	RECARGA A Millones m3/año	EXTRACC. Millones m3/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 40.- Situación de los 6 acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

El abastecimiento de agua para consumo humano de la ciudad de Chihuahua presenta serios problemas ya que es mayor el volumen de agua que se extrae que el volumen de agua que se recarga en los acuíferos. Por lo que estos tres acuíferos están en situación de sobre explotación. El consumo de agua en uso habitacional es menor comparado con el uso agrícola, por lo que es necesario realizar planteamientos y análisis de las cuencas para optimizar su uso.

El volumen concesionado de agua subterránea para el abasto de agua para consumo humano para la ciudad de Chihuahua a la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua es de 150.2 millones de m³ anuales lo que representa un gasto medio de extracción de 4.70 m³/seg.

III.VII. V. Composición del suelo

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.

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

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

Dentro del área de estudio se encuentran establecidos tres tipos de suelo, los cuales están ubicados al norte, al centro y al sureste.

El suelo que esta al norte es un suelo predominante **Litosol** más un suelo secundario Éutrico de clase media. (I+Re+Hh/2), al centro del área de estudio y donde se encuentra ubicado el área de aplicación el suelo es un suelo predominante de Háplico con un suelo secundario Éutrico de clase media en fase física lítica (Hh+Re/2L) y por último al sur y sureste del área de estudio se encuentra ubicado el suelo predominante Éutrico con un suelo secundario Háplico de clase media con fase física pedregosa (Re+Zh/2/P). Litosol (I) Roca con cierto grado de intemperismo cuyo espesor no rebasa los diez centímetros con suelos ácidos con escasa o casi nula vegetación. Son suelos problemáticos en cuanto a resistencia.

Háplico (Hh) Este suelo no representa características especiales y se adiciona al grupo que pertenece en este caso cuenta con un suelo secundario Éutrico.

Éutrico (Re) La saturación en bases es del 50% o superior entre 20 cm. y un metro de profundidad.

Con reacción a la geología dentro del área de estudio el tipo de suelo, presenta dos tipos casi con la misma proporción al noroeste y centro y este es de tipo Ts (cg) esto quiere decir que son unidades geológicas constituida por una roca terciaria superior del sistema terciario de la era cenozoica y el tipo de roca es un conglomerado con dos clases de roca Ígnea extrusiva y sedimentaria.

Se presentan rocas riolitas y tobas riolíticas y basalto. Como producto de la erosión e intemperismo de estas rocas y las preexistentes se formaron rocas de origen sedimentario representadas por areniscas y conglomerado polimíctico.

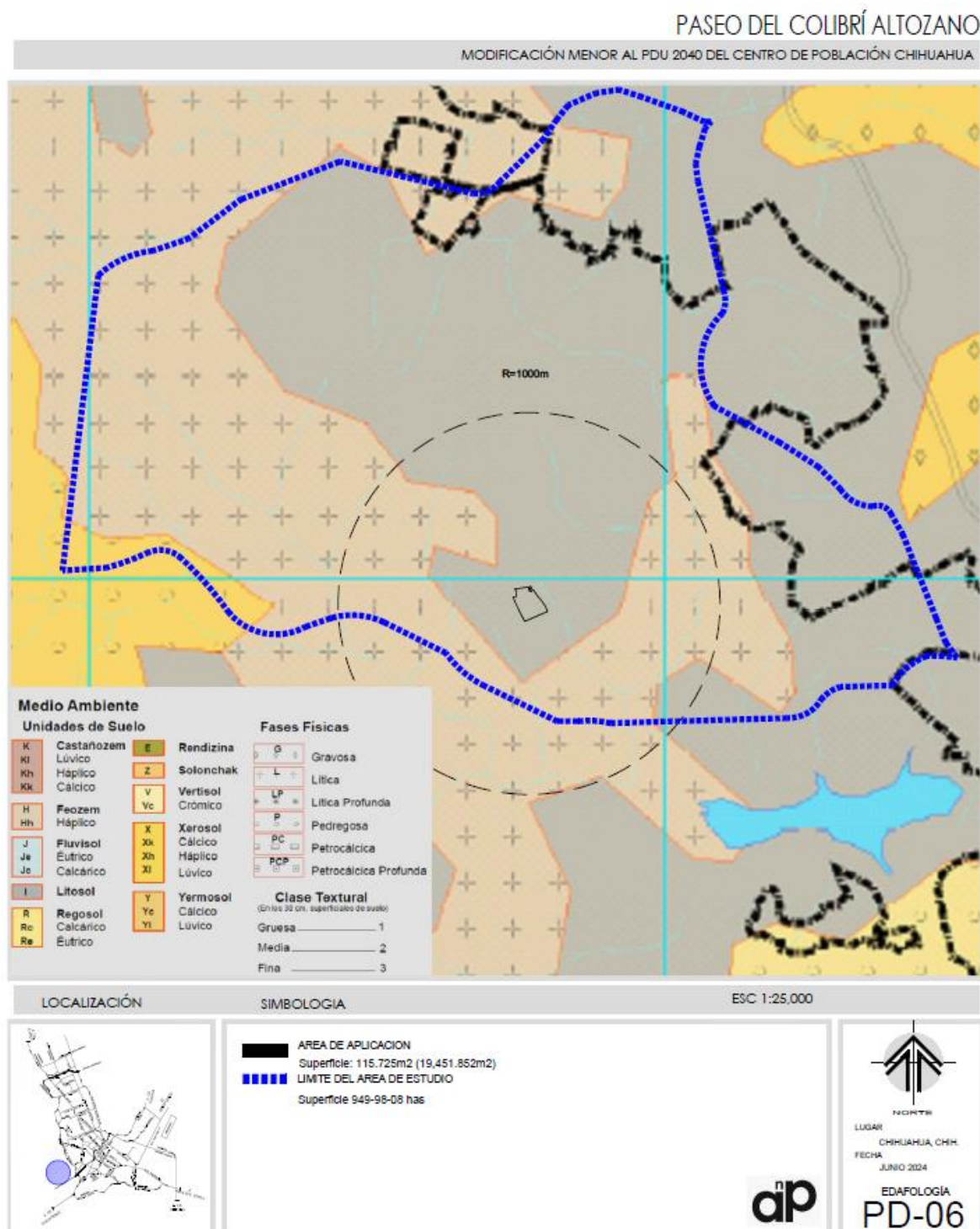


IMAGEN 41.- Edafología del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

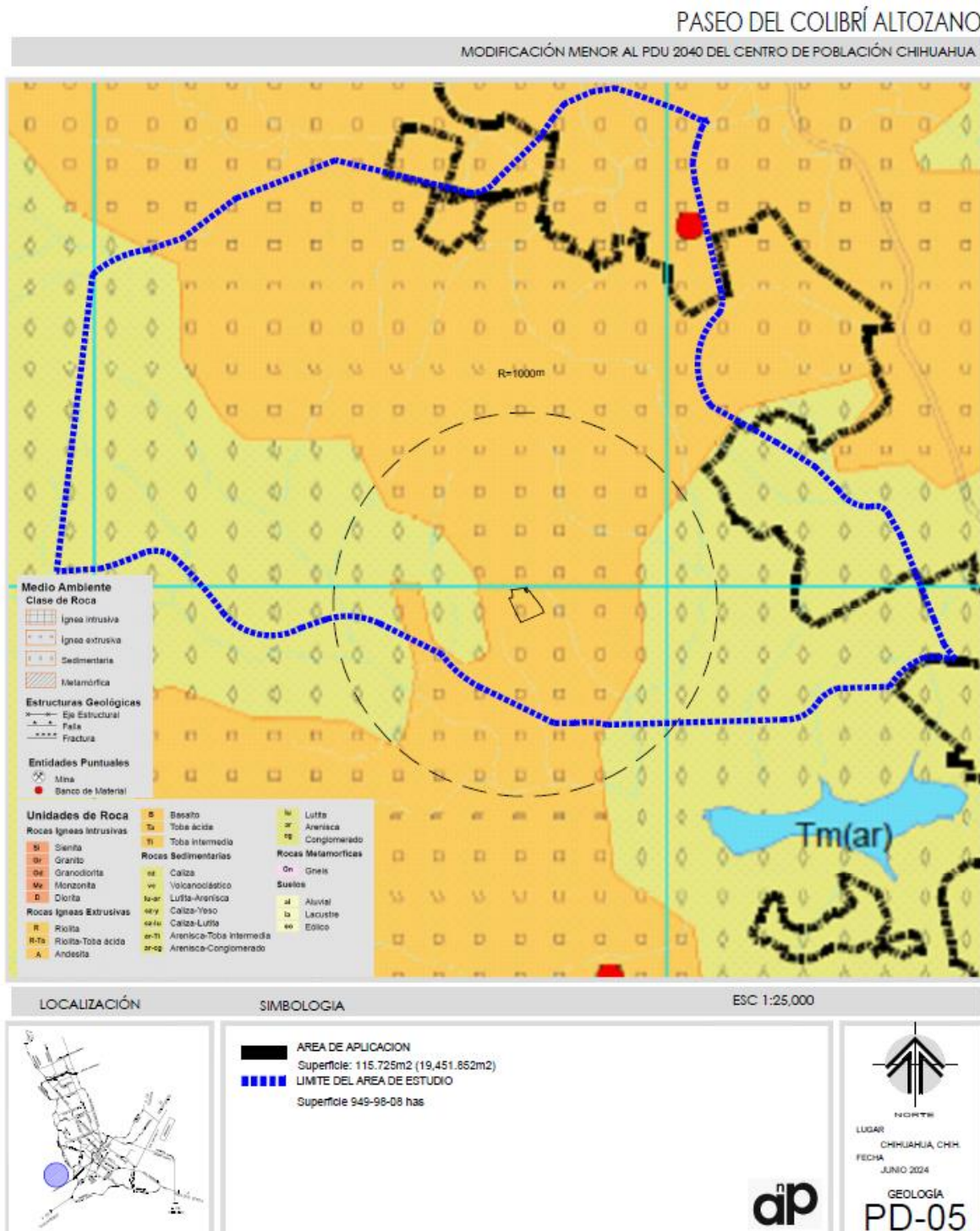


IMAGEN 42.- Geología dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

III.VII.VI. Vegetación

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

La vegetación en la región es matorral desértico microfilo, comunidad de plantas donde predominan arbustos de hojas pequeñas, se desarrolla en las zonas de más seca; la comunidad florística es muy pobre sobretodo en especies leñosas, alcanza una altura de 0.5 a 1.5m y los géneros Larrea y Ambrosia son los 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, hojosas y chaparral espinoso.

La vegetación en la región es matorral desértico microfilo, comunidad de plantas donde predominan arbustos de hojas pequeñas, se desarrolla en las zonas de más seca; la comunidad florística es muy pobre sobretodo en especies leñosas, alcanza una altura de 0.5 a 1.5 m.

La vegetación en el terreno natural en donde está ubicado el proyecto, estaba representada por pastizales naturales, la flora la constituyen plantas xerófilas, herbáceas, arbustos de diferentes tamaños entremezclados con algunas especies de agaves, yucas y cactáceas, leguminosas como el huizache, zacates, bonete, hojosas y chaparral espinoso.



IMAGEN 43.- Vegetación en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 44.- Vegetación en el área de estudio Fuente; Elaboración Propia.

IV.IV.VII. Fauna

En cuanto a fauna del municipio, se tiene numerosas especies de animales variando desde pequeños insectos a mamíferos, No obstante, la pobre cubierta vegetal hace que el medio no constituya sustento suficiente para el desarrollo variado de fauna.

Como será fácil comprenderlo, las especies de mamíferos grandes han sido desplazadas desde hace mucho tiempo, por las perturbaciones que provoca la zona urbana en su borde. Estas perturbaciones tienen varias formas, tales como ruidos, tránsito de vehículos y obras de edificación.

En términos generales, en las zonas aledañas a ciudad es posible encontrar en la familia de las aves, el cuervo grande, calandria, pájaro chilero, varios tipos de halcones, aguililla rastrera, gavilancillo, palomas. En la familia de los mamíferos se encuentran conejo, liebre y coyote entre otros; mientras que por el lado de los reptiles se tienen víboras, lagartijas de diversas especies y camaleones. En cuanto a insectos y arácnidos, es posible encontrar una variedad grande que incluye chapulines, abejas, avispas, tarántulas y otros.

Al igual que la vegetación presente en la zona, con base en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 de Protección ambiental-especies nativas de México de flora y fauna silvestre, se señala si algunas de las especies de fauna se encuentran dentro de dicha norma.

III.VIII. MEDIO FÍSICO

La ciudad está compuesta por el centro urbano, y tres subcentros urbanos como concentradores de actividad, cuya función reside en descentralizar actividades, reducir

tiempos de traslado, ofrecer equipamientos, espacios recreativos, servicios de jerarquía urbana y destinar suelo para incentivo del empleo.

A continuación, 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. 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 Insititucional de Vivienda 2011-2016, 2011).

En la ciudad de Chihuahua se ha dado un importante crecimiento en la vivienda y mucho más en la zona poniente, debido a las características de toda esta área y siguiendo la estrategia propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano 2040 en el que el crecimiento indicado de la ciudad debe ser hacia las zonas y reservas destinadas a la vivienda, en este caso hacia el sur-poniente no traspasando los límites de crecimiento de la ciudad de Chihuahua.

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 medias y medias altas.

Densidad Media. - (13 a 25 y de 26 a 35 viviendas por hectárea): Ubicadas en las zonas intermedias en la parte central de la ciudad y en los extremos norte, poniente y oriente. Dándose una mezcla de la actividad económica de los habitantes, dividida entre el sector secundario y terciario. (Instituto Municipal de Planeacion Chihuahua, 2009)

En esta área de estudio, está en proceso de construcción los fraccionamientos del plan maestro denominado Altozano el Nuevo Chihuahua en el que se comercializan los lotes urbanizados y la construcción corre a cargo del propietario. Sin embargo, ya existen algunos fraccionamientos consolidados, tales como Paseo del Canguro, Paseo del Venado, Paseo del Bisonte, Paseo de la Tortuga, entre otros.



IMAGEN 45.- Fraccionamiento Paseo del Bisonte Altozano. Fuente: Elaboración propia.

Hacia el este dentro del área de estudio, a lo largo de la Av. Tomás Valles Vivar, encontramos fraccionamientos con densidad H25, tales como Lomas del Valle, Rincón de las Lomas I, Rincón de las Lomas II, Vistas del Pedregal, Cantera del Pedregal, Cima de la Cantera, La Cantera V y La Cantera III.

Hacia el norte dentro del área de estudio se encuentran los fraccionamientos Puente de Cantera, Monticello I, Monticello II y Asturias Residencial.



IMAGEN 46.- Fraccionamiento Puente e Cantera, densidad media. Fuente: Elaboración propia.

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 como se señala en los párrafos anteriores, son viviendas residenciales y medias, estas últimas construidas por desarrolladores de viviendas, por lo que las caracteriza en cuanto a materiales utilizados para su construcción son materiales duraderos (techos de losa de concreto, muros de block de concreto o ladrillo).

Según el Censo de Población y Vivienda del año 2020 da como resultado 2,353 viviendas en el área de estudio, sin embargo, existen muchos desarrollos que están en proceso de

construcción en donde se están edificando varias residencias, pero todavía no están habitadas.

VIVIENDA	
AGEB	TOTALES
13	3
6667	178
6718	622
6991	37
7006	81
7383	292
8358	609
8377	102
8517	88
9290	278
9318	63
TOTAL AREA DE ESTUDIO.	2,353

TABLA 6.- Viviendas en el área de estudio. Fuente: INEGI 2020.

III.VIII. II. Uso de Comercio y Servicios

En lo referente a comercio y servicios existe un corredor comercial a lo largo de la Av. De la Cantera, que ha presentado un gran desarrollo en la última década, siendo una de las zonas que más se ha detonado en los últimos años.

La Av. De La Cantera es una vialidad primaria y cuenta con usos de suelo comerciales y mixtos lo que ha generado que se establezcan negocios principalmente locales y se construyan plazas comerciales como son la Plaza Cantera 5, Platinum 614, Plaza Poniente, etc.



IMAGEN 47.- Plaza Platinum 614, comercio en la Av. La Cantera. Fuente: Platinum 614 Plaza Comercial.



IMAGEN 48.- Plaza Cantera 5. Fuente: Elaboración propia.

Esta avenida tiene una afluencia importante de vehículos derivada de los fraccionamientos localizados en la zona poniente de la ciudad en la Reserva Valle Escondido y por la existencia de instalaciones educativas, esto ha provocado que la Av. De La Cantera se convirtiera en un corredor comercial de gran importancia para la ciudad, en donde están establecidas plazas comerciales, comercio especializado y supermercados, como es el caso de la tienda de cadena tipo club de precios, Costco.



IMAGEN 49.- Tienda de autoservicio COSTCO. Fuente: Costco Chihuahua.



IMAGEN 50.- Tienda de autoservicio en la Av. Misión del Bosque. Fuente: Elaboración propia.

Hacia el este del área de estudio se ubica el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio; en donde confluye con la Av. Politécnico Nacional, se encuentra ubicada la Plaza Power Center en donde está la tienda de autoservicios Smart y varios locales comerciales, principalmente de comida, rápida. También se localiza la plaza comercial Fashion Mall, uno de los principales centros comerciales de la ciudad.



IMAGEN 51.- Comercio en el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 52.- Plaza Comercial Fashion Mall. Fuente: Elaboración propia.

El Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) tiene registradas dentro del área de estudio un total de 168 establecimientos económicos. Clasificados de la siguiente manera:

- Comercio al por mayor
- Comercio al por menor
- Servicio de alojamiento y preparación de alimentos
- Servicios financieros y de seguros
- Servicios educativos
- Construcción

III.VIII.III. Uso Industrial

La base industrial se sustenta tanto en industrias tradicionales como de mediana y alta tecnología.

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.

La industria automotriz y de autopartes es una de las principales del municipio. 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.

En la zona sur poniente de la ciudad, se caracteriza por la vocación de equipamiento recreativo, así como educativo, sin embargo, en cuanto a industria dentro del área de estudio no se encuentra identificado este uso.

La zona industrial más cercana al área de aplicación y colindando con el área de estudio es el dominado Complejo Industrial Las Américas, la cual se encuentra ubicada en el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta y Av. De Las Américas de ahí su nombre. Inaugurado en 1976, fue el primer sitio del país que, sin ser frontera pudo hospedar empresas que son parte del Programa de la Industria Manufacturera, Maquiladora y de Servicios de Exportación (IMMEX). En este complejo podemos encontrar maquilas tales como Sofi de Chihuahua, Lear Corporation, Safran Electrical & Power, Textron Aviation Cessna, Atlas Aerospace, Alphabet de México, entre algunas otras.



IMAGEN 53.- Complejo Industrial las Américas. Fuente: Elaboración propia.

En la colonia La Haciendita localizado en el ejido del mismo nombre, hacia el norte dentro del área de estudio, actualmente presenta un importante crecimiento de establecimiento de microempresas como talleres y también bodegas de almacenamiento los cuales se encuentran en usos de suelo no compatibles con este giro lo que ha generado un problema a los habitantes de esta colonia.

III.VIII. IV. Uso Equipamiento

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.

Existe un desequilibrio en el nivel de cobertura de los diversos equipamientos en algunos sectores de la ciudad. El equipamiento se encuentra centralizado como es el de salud, educación y cultura.

El área de estudio se caracteriza por ser una zona en desarrollo, en los últimos años se ha visto el incremento de construcciones de vivienda y en consecuencia se han desarrollado una serie de equipamientos y se prevé el desarrollo de más a futuro.

Sin embargo, no se cuenta con los suficientes equipamientos sobre todo públicos. La mayoría de los equipamientos urbanos están ubicados en las vialidades Av. De La Cantera y Periférico de La Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta.

EQUIPAMIENTO DE SALUD

En cuanto al servicio de salud, al este del área de estudio se encuentra ubicado el Hospital Ángeles (antes Cima) el cual es un centro médico privado, con servicios de consultorio de especialidades, servicio de diagnóstico, laboratorio, quirófanos y hospitalización.



IMAGEN 54.- Hospital Ángeles. Fuente: Elaboración propia.

Al norte del área de estudio se encuentra localizado el hospital privado Star Medica, ubicado en la Av. Francisco Villa y el Periférico de La Juventud Luis Donaldo Colosio, así mismo en esta misma vialidad y calle Valle Escondido se encuentra localizado el área de urgencias y consultorio de hospital Christus Muguerza.



IMAGEN 55.- Hospital Star Médica. Fuente: Elaboración propia.

Al sureste del área de estudio se encuentra localizado el hospital de reciente creación, Sierra Alta Medical City, ubicado en la calle Sierra de la Campana a un costado del Centro Comercial Fashion Mall.

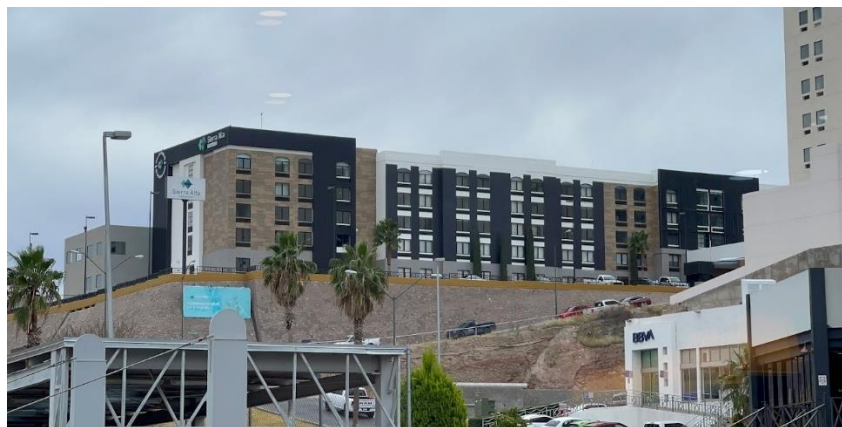


IMAGEN 56.- Hospital Sierra Alta Medical City. Fuente: Elaboración propia.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

Dentro del área de estudio y en su radio de influencia se encuentran establecidas varias instituciones públicas y privadas de los diferentes niveles educativos. Se cuenta con la primaria indígena Tenoch, y el jardín de niños Matilde Palma Palma.

El equipamiento educativo lo encontramos sobre todo en la Av. de la Cantera; por mencionar algunas tenemos al Colegio Regional Bilingüe, Colegio Inglés de Durango, Instituto América, Maple Bear Canadian School, Colegio Montessori. En cuanto a nivel superior se encuentran ubicados la Universidad Tecnología de Chihuahua (UTCH), Instituto Superior de Arquitectura y Diseño (ISAD), Universidad de Durango.



IMAGEN 57.- Universidad Tecnológica de Chihuahua (UTCH). Fuente: www.utech.com

EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD

En el tema de seguridad en la Av. Washington se encuentra ubicada la estación de Bomberos No 2, colindando con el Complejo Industrial Américas. Se recorre una distancia de 5.8km desde aquí, al área de aplicación, con un tiempo de traslado de 10 min máximo, según Google maps. Sin embargo, al ser equipos de seguridad, el tiempo en que se desplazan es menor al indicado.

La comandancia más cercana al área de estudio es la ubicada en la Av. Teófilo Borunda donde existen una estación dual de bomberos, la no.7, la cual tiene una respuesta en promedio de 13 min máximo al área de aplicación y una distancia de 8.9 km.



IMAGEN 58.- Estación de Bomberos No 2. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 59.- Estación de Bomberos No 7. Fuente: Elaboración propia.

EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN

En el área de estudios existen diferentes lotes destinados a equipamiento de áreas verdes, entre los que destacan las áreas verdes y parques de los fraccionamientos, para goce de los habitantes de estos. Además de las zonas de reservas establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua.

Al sur del área estudio existe una importante superficie de equipamiento recreativo ya que se encuentran ubicado el Parque el Reliz y el Parque Metropolitano el Rejón.

El parque Metropolitano El Rejón es el mayor parque ecológico del norte del país, se han iniciado las obras y acciones en el entorno de las dos presas (presa Chihuahua y presa el Rejón) y río Chuvíscar.



IMAGEN 60.- Parque Metropolitano el Rejón. Fuente: trespresas.com.mx

Dentro del área de estudio se cuenta con el club deportivo de Altozano el cual tiene instalaciones deportivas como club privado por medio de membresías, donde pueden hacer uso de su alberca semiolímpica, gimnasio, canchas de tenis, ludoteca, entre otras actividades.



IMAGEN 61.- Casa club Altozano. Fuente: Altozano El Nuevo Chihuahua.

En la reserva Valle Escondido, se encuentra localizado un espacio público el cual está ubicado en la Av. Bosque Real y es denominado Parque Lineal Bosque Real.



IMAGEN 62.- Parque Lineal Bosque Real. Fuente. Elaboración propia.

EQUIPAMIENTO RELIGIOSO

En cuanto a equipamiento religioso en la zona poniente de la ciudad, existen varios templos e iglesias, las cuales se han establecido por el crecimiento de vivienda en esta zona. En el predio de la Cantera está la parroquia de Nuestra Señora de los Ángeles y sobre la calle Tomas Valles Vivar, se encuentra ubicada la Parroquia Maronita San Charbel, la cual tiene una afluencia importante.

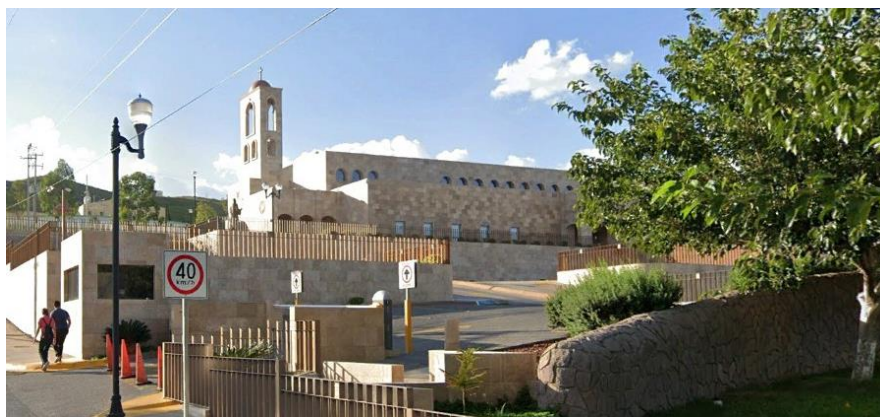


IMAGEN 63.- Parroquia Maronita San Charbel. Fuente: Elaboración propia.

Existe también sobre la Av. De la Cantera, en el predio de La Haciendita, la ermita de Schoenstatt y contigua al área de estudio, la capilla ubicada dentro de las instalaciones de Mausoleos Luz Eterna.

III.VIII.V. Uso Agrícola

La ciudad se ha caracterizado por tener uso agrícola principalmente en la zona sur y suroriente de la ciudad en donde ya estas zonas han sido transformadas a uso de suelo habitacionales. Sin embargo, los que todavía existen dentro del área urbana son superficies

de poca extensión las cuales son utilizadas para la siembra de frijol, sorgo, algunos vegetales, etc.

Debido a las características físicas de la zona poniente de la ciudad, no existe este tipo de usos en estas zonas.

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 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.

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.

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.

La zona se encuentra en proceso de consolidación, por lo que en este momento no podemos hablar de la existencia de baldíos, sino de áreas de reserva para el desarrollo a corto y mediano plazo.

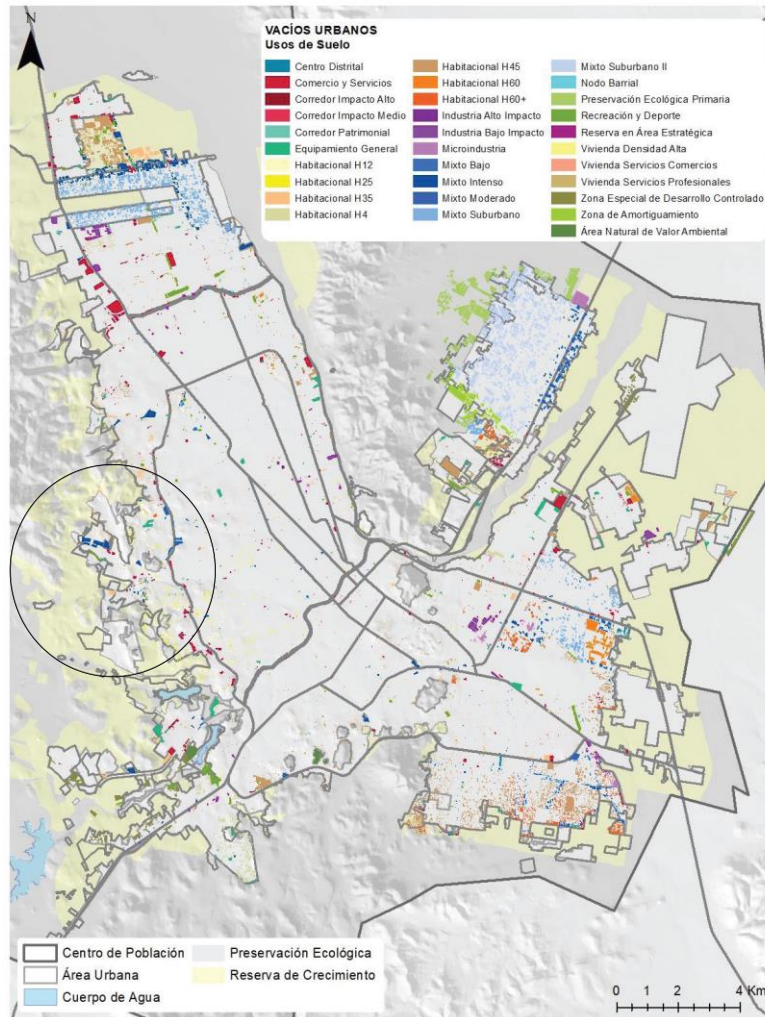


IMAGEN 64.-Ubicación de predios sin construir. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización.

III.VIII.VII. Estructura Vial

La estructura vial de la ciudad presenta problemas de imagen urbana y de operación de flujo vehicular a lo largo de la red, debido a la falta de continuidad y alineamiento de la traza urbana, a la sincronización de los sistemas de control vial, carencia de estacionamiento e inadecuada selección de los sentidos de flujo vehicular.

El panorama diario de la ciudad es la congestión vial en varios puntos de la ciudad esto por la cantidad de vehículos privados. Sin embargo, todavía el flujo vehicular en general es constante, sin embargo, se tiene que empezar a plantear la consolidación de estructura vial propuesta por el propio Plan como es el caso del Blvd. Luis H. Álvarez propuesta de vialidad que tendría un importante impacto en la zona poniente y suroriente de la ciudad.

La Av. Cantera y el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murieta está presentando un volumen importante de viajes esto por el desarrollo de la zona, como es la existencia de viviendas, con la creación de nuevos desarrollos, las zonas comerciales que se han detonado por la existencia de viviendas y la localización de instituciones educativas, que estas últimas contribuyen al aumento de viajes en hora pico, ocasionando congestión en estas vialidades y en algunas intersecciones.

Motivo por el cual se han realizado ajustes principalmente en la Av. La Cantera, esto por parte de Ingeniería y Vialidad de la Dirección de Tránsito.

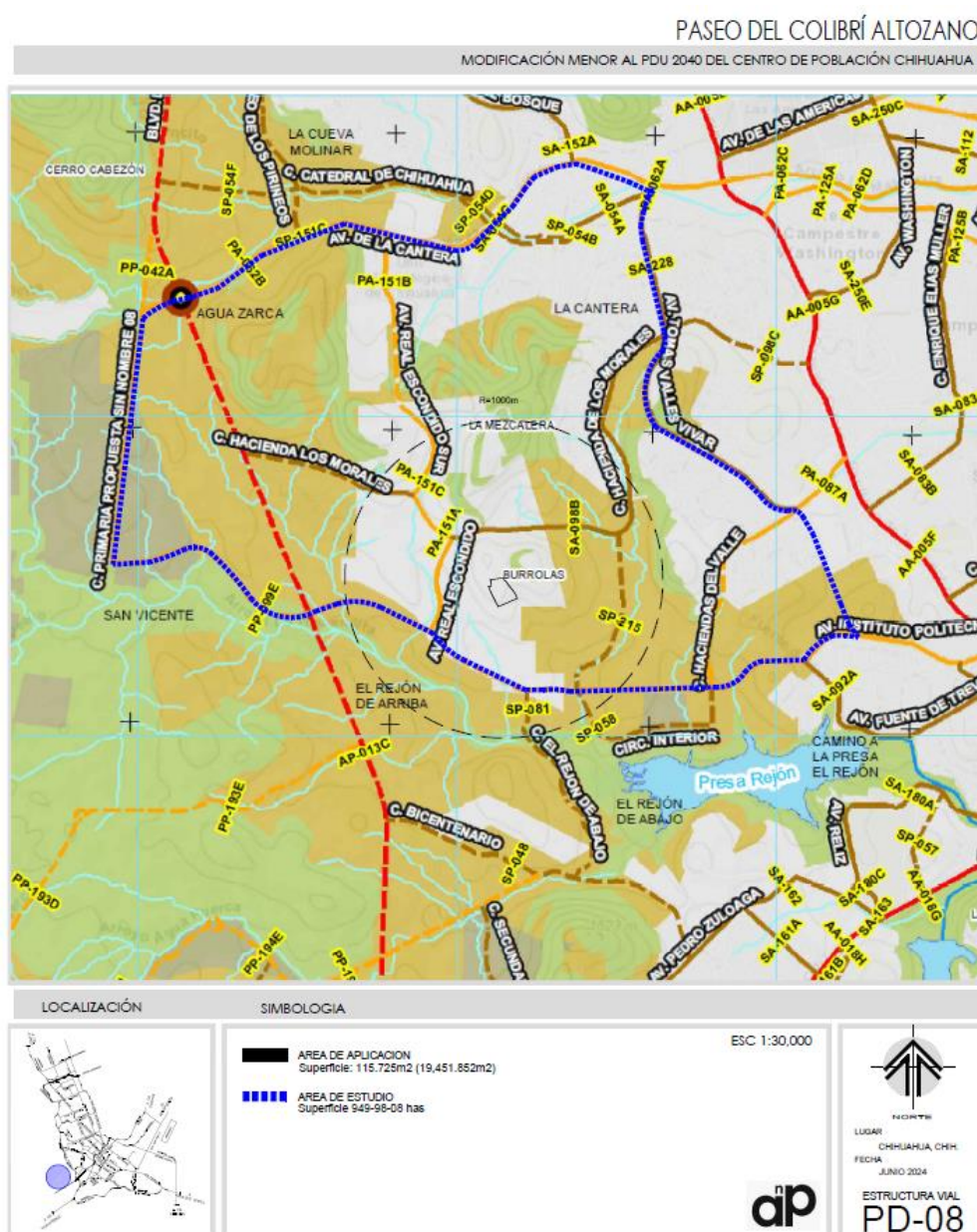


IMAGEN 65.- Estructura vial en el área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

A continuación, se describen las vialidades principales y que se encuentran en uso dentro del área de estudio.

Av. De la Cantera (PA-062B). - Vialidad primaria, esta sección es de la Av. Real Escondido Sur al área de preservación ecológica que se encuentra antes de lo que será la Av. Luis H. Álvarez. Cuenta con un carril por sentido de 3.00m cada uno y un acotamiento de 0.50m a ambos lados.

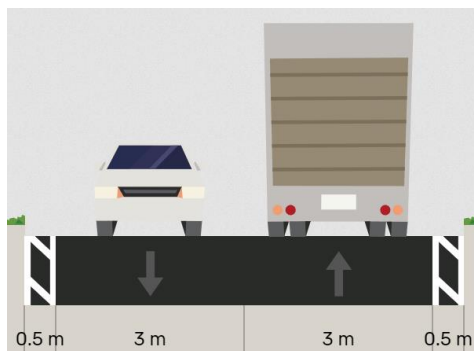


IMAGEN 66.- Av. De la Cantera sección vial PA-062B. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

Calle Haciendas del Valle (PA-087A). – Vialidad primaria, sección que va del Periférico de la Juventud a Av. Instituto Politécnico Nacional. Cuenta con una sección de 21.00m., con un camellón central de 3.00m y dos carriles de circulación con sección de 7.00m en ambos sentidos y 2.00 m de banqueta a cada lado.

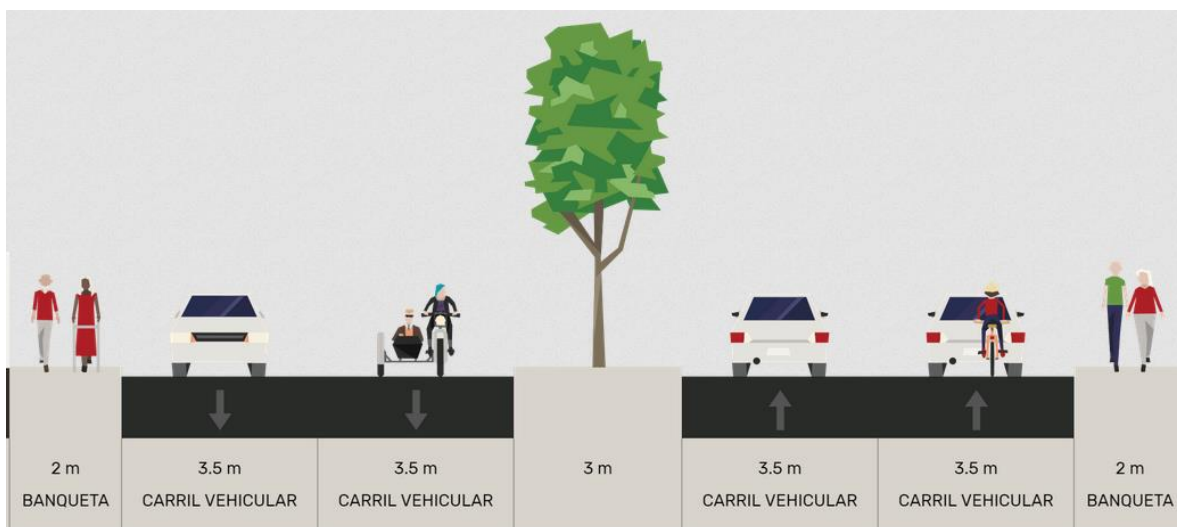


IMAGEN 67.- Calle Haciendas del Valle sección vial PA-087A. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

Av. Instituto Politécnico Nacional (PA-099C). - Vialidad primaria, sección que va del Perif. De la Juventud a la Av. Teófilo Borunda Ortiz. Cuenta con una sección de 23.00 m sujeto a variaciones, con tres carriles por sentido de 3.20m cada uno, banquetas de 2.00m y 1.00 m con un camellón central de 0.80m. Se encuentra construida hasta la calle Fuente de Trevi (Logroño).

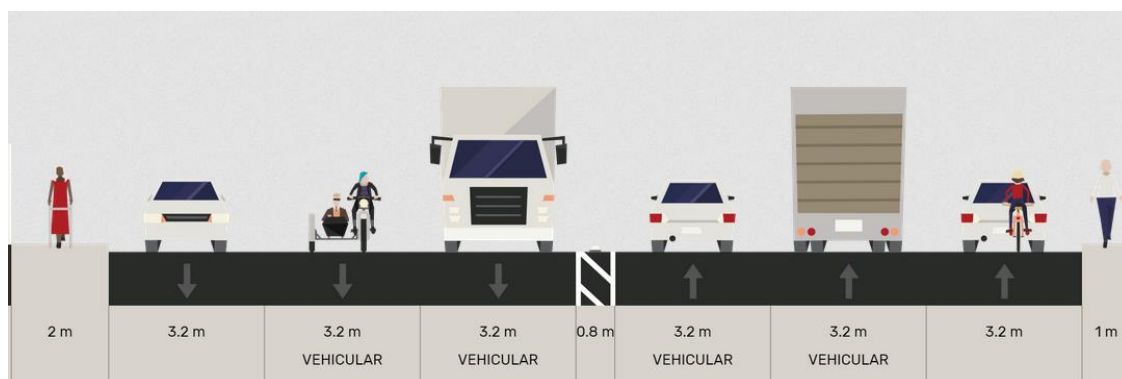


IMAGEN 68.- Av. Instituto Politécnico Nacional Sección vial PA-099C. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.



IMAGEN 69.- Av. Instituto Politécnico Nacional. Fuente: Elaboración propia.

Calle Hacienda de los Morales (SA-098B). - Vialidad secundaria; esta sección del Blvd. Luis H. Álvarez a la Av. Real Escondido, cuenta con tres carriles de 3.50m c/u por sentido, separados por un camellón central de 5.00m y banquetas de 2.00m.

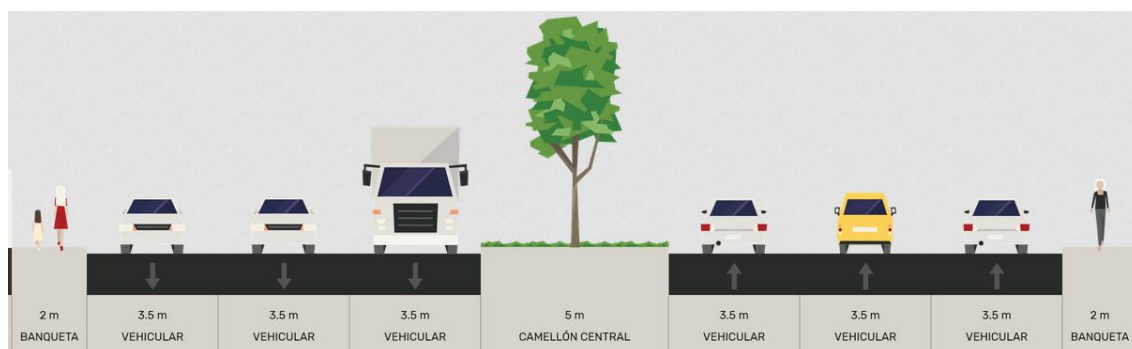


IMAGEN 70.- Calle Hacienda de los Morales Sección vial SA-098B. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.



IMAGEN 71.- Calle Hacienda de los Morales en el Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.

Av. Tomás Valles Vivar (SA-228). - Vialidad secundaria; esta sección de la Av. De la Cantera a la Calle Haciendas del Valle, cuenta con tres carriles de 3.50m c/u por sentido, separados por un camellón central de 5.00m y banquetas de 2.00m.

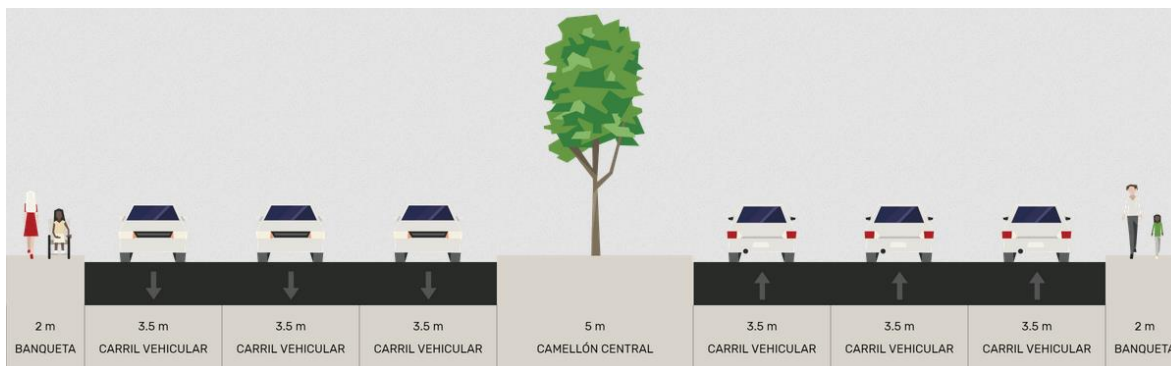


IMAGEN 72.- Av. Tomás Valles Vivar Sección vial SA-228. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

Dentro del Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua, se están desarrollando la calle Real Escondido y la prolongación de la Av. Hacienda los Morales, las cuales de acuerdo al Manual de Capacidad de los Niveles de Servicio de una Vialidad se clasifican como se describe a continuación:

Niveles de servicio de A: Las condiciones de viaje son completamente de flujo libre. La única restricción de la operación de los vehículos radica en las características geométricas del camino y en las preferencias individuales del conductor. La maniobrabilidad dentro del

flujo vehicular es buena, y las ligeras interrupciones de tránsito se absorben fácilmente, sin que tengan efecto en la velocidad del cruce.

Niveles de Servicio B: Las condiciones de viaje son de flujo libre. Se observa la presencia de otros vehículos pero no es una restricción de la operación de vehículos, como lo son las características geométricas del camino y las preferencias individuales del conductor. Las interrupciones ligeras se absorben fácilmente, aunque se observan reducciones localizadas en el NDS. (Nivel de Servicio)

Hacienda de los Morales. Presenta Nivel de Servicio Tipo A desde el corto hasta mediano Plazo, pasando a Nivel B en el largo plazo.

La Av. Real Escondido. No cambia su nivel de servicio a corto mediano o largo plazo.

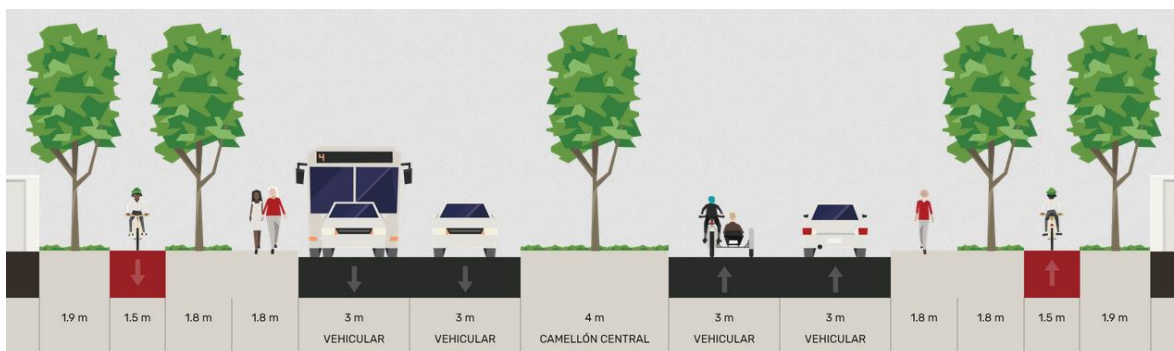


IMAGEN 73.- Av. Real Escondido Sur Sección vial PA-151A. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.



Tabla 20. Niveles de servicio de la vialidad en estudio.

VIALIDAD	NIVEL DE SERVICIO		
	CORTO PLAZO 2021	MEDIANO PLAZO 2031	LARGO PLAZO 2046
C. Hacienda los Morales	A	A	B
Av. Real Escondido	A	A	A

IMAGEN 74.- Datos del estudio de Impacto Vial Altozano. Fuente: Olague Consultores.

III.VIII. VIII. Transporte Público

El transporte público urbano es parte esencial de la ciudad. Disminuye la contaminación global, ya que se usan menos automóviles para el transporte de personas, además de facilitar el desplazamiento de largas distancias.

La red de transporte público en la ciudad, 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 Boulevard 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 4 rutas alimentadoras y dos rutas convencionales:

- Circunvalación 2 Baja Mirador
- Circunvalación 2 Sube Salle
- Panamericana Mirador
- Panamericana San Felipe

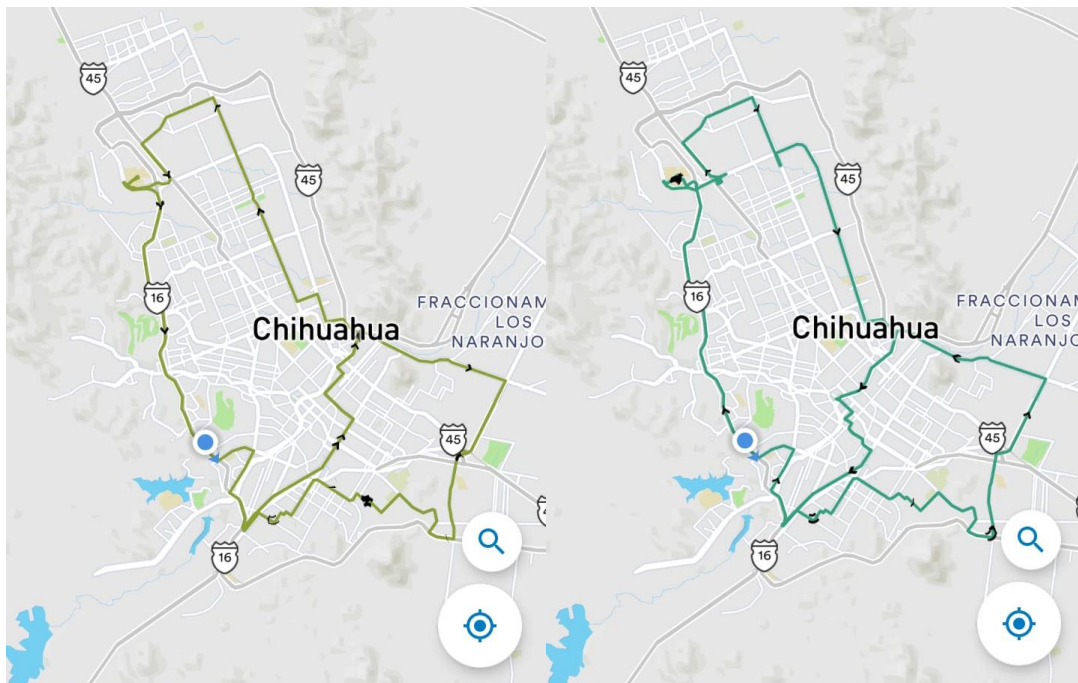


IMAGEN 75.-Ruta de transporte publico Circunvalación 2 (Sube y Baja La Salle). Fuente: Bus CUU.

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 Junta Municipal de Agua y Saneamiento es el organismo operador de la infraestructura hidrosanitaria de la ciudad, y ha establecido un límite en la zona urbana de la ciudad de Chihuahua denominada Área Servida. En esta zona existe infraestructura que puede dar este servicio, con las condicionantes específicas para el tipo de proyecto que se pretende realizar.

En el área de estudio la mayoría de la superficie se encuentra fuera del Área Servida, sin embargo, dentro del Conjunto Urbano Altozano el Nuevo Chihuahua existe superficie urbanizada, por lo que el área de aplicación está dentro del Área Servida y en funcionamiento, contando con un plan maestro de agua potable aprobado (ver anexos).

Se cuenta con la factibilidad para el área de aplicación por parte de la JMAS mediante el oficio SE400/1794/D.T.F.103/09-2023.

Existen planes maestros autorizados por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, esto con respecto a la infraestructura hidrosanitario. Dentro del área de estudio tenemos el Plan Maestro de Altozano y el de La Cantera. Al norte del área de estudio se encuentra el Plan Maestro Valle Escondido.

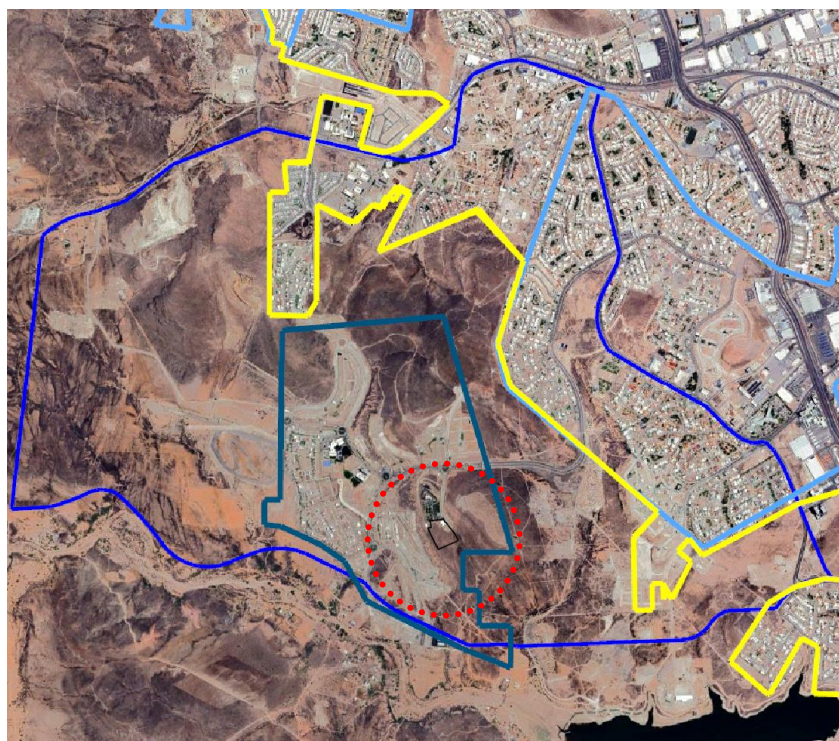


IMAGEN 76.- Ubicación de los Planes Maestros de la JMAS. Fuente: JMAS.



IMAGEN 77.- Infraestructura de Agua Potable. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

En la colindancia noroeste del área de aplicación, se encuentra ubicado un tanque perteneciente a la JMAS, que originalmente se iba a colocar sobre la fracción de 115.725m², razón por la cual el predio tiene un uso de suelo de equipamiento urbano.



IMAGEN 78.- Tanque de JMAS. Fuente: Elaboración propia.

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 red de drenaje y alcantarillado sanitario de Chihuahua, se conduce hacia la Planta de Tratamiento Sur localizada al suroriente de la ciudad, siguiendo el trayecto del río Chuvíscar y posteriormente el del río Sacramento.

En la zona existen colectores de alcantarillado sanitario, dentro del arroyo la cantera se localiza un colector de 30" Ø, en el cual descargan los desarrollos habitacionales Residencial La Cantera en sus distintas Etapas, Residencial Cumbres, Misiones y otros desarrollos habitacionales.

Otro importante colector es el que localiza sobre la Ave. Haciendas del Valle, este colector de 24" Ø, se encuentra a 800 m aproximadamente del predio en estudio, siendo este el punto de conexión y descarga.



IMAGEN 79.- Infraestructura Drenaje Sanitario. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

El desalojo de aguas negras será por medio de gravedad de acuerdo con los proyectos de rasantes de vialidades para descargar al colector. Y como se ha mencionado anteriormente se cuenta con la factibilidad por parte de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento mediante el oficio SE400/1794/D.T.F.103/09-2023, así como con un proyecto aprobado de plan maestro de drenaje sanitario para todo el Conjunto Urbano Altozano el Nuevo Chihuahua (ver anexos).

III.VIII. XI. Infraestructura de Agua Tratada.

La distribución del agua tratada no trabaja a su entera capacidad debido a la falta de mayor cobertura de la “Red Morada”, se cuenta con una extensión aproximada de 143 Km. (Consejo Consultivo del Agua, A.C.)

En el área de estudio existe instalaciones de líneas moradas en los fraccionamientos de nueva creación esto debido a solicitud de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, pero dichas líneas no cuentan con conexión a la red principal. La red principal más cercana se encuentra ubicada en el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta con una línea de 10 pulgadas y otra de 6 pulgadas.

El Conjunto Urbano Altozano el Nuevo Chihuahua es un proyecto urbano sustentable y con responsabilidad social, ya que cuenta una planta tratadora de aguas residuales que está validada por parte de la JMAS mediante el oficio no. D.T. 908/2021, en donde se informa que se realizaron visitas técnicas y se verificaron presencialmente las adecuaciones y correcciones, por lo que reúne las condiciones necesarias para dar el tratamiento eficiente y adecuado a las aguas residuales producto de los diferentes usos del desarrollo.



IMAGEN 80.- Planta de tratamiento de aguas residuales de Altozano. Fuente: Elaboración propia.

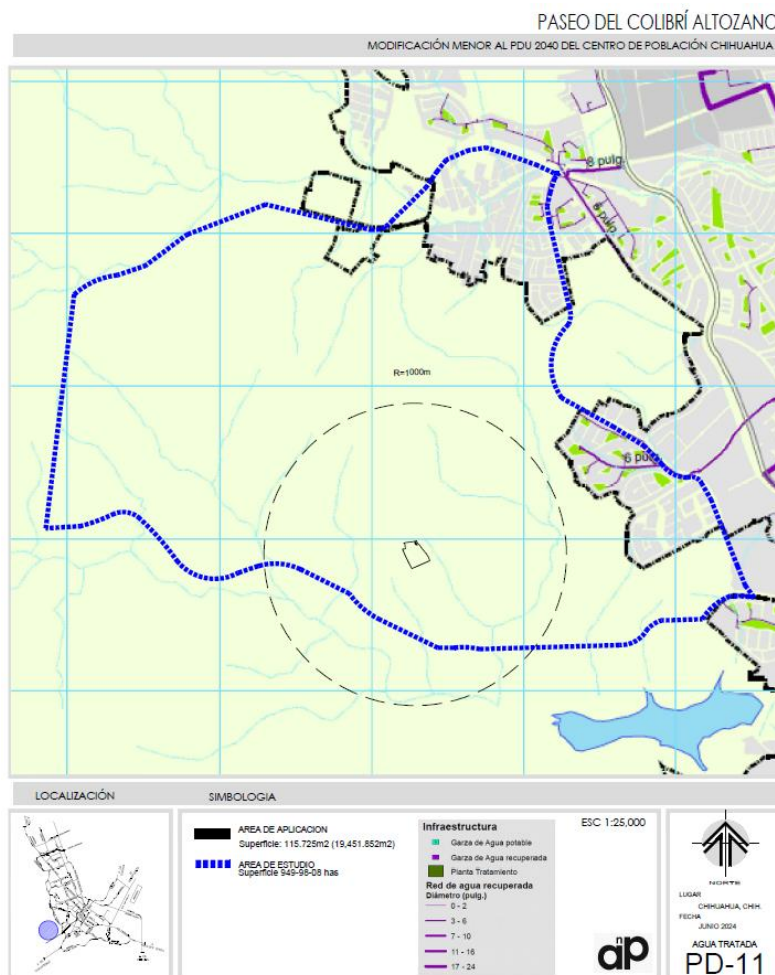


IMAGEN 81.- Líneas de agua tratada en el área de estudio. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

III.VIII. XII. Infraestructura de Energía Eléctrica.

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

La planta generadora más cercana a Chihuahua es la planta de ciclo combinado “Planta Generadora Chihuahua II, El Encino”, que cuenta con una capacidad de 619 MW que se encuentra a 20 kilómetros de la Ciudad sobre la carretera a Ciudad Delicias. Las líneas de conducción de electricidad de la planta generadora El Encino llegan a la subestación eléctrica ubicada en el predio Avalos, del cual se desprenden varias líneas de transmisión de 230 kva y 115 kva, a diferentes subestaciones de la ciudad.

En el caso de la zona sur ponientes llegan de la subestación Avalos una línea de 230 kva y una de 115 kva a la subestación División del Norte, la cual se encuentra ubicada en el ejido Labor de Dolores, de donde sale la línea de 230 kva que pasan por el área de estudio.

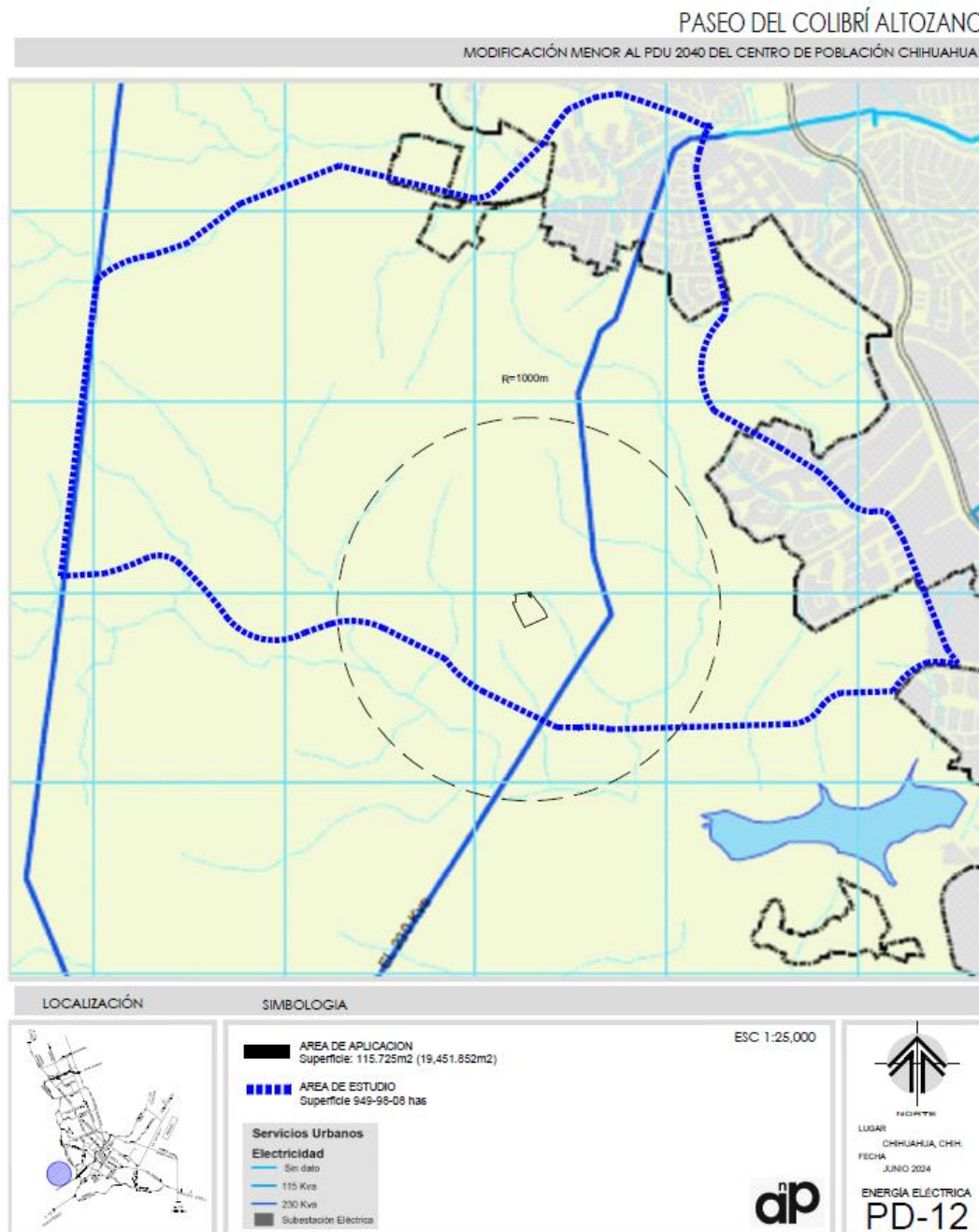


IMAGEN 82.- Líneas energía eléctrica en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

Con base en la Ley de la Industria Eléctrica y su Reglamento de la Ley de Servicio Público de Energía, las obras necesarias para suministrar el servicio, deben ser con cargo al solicitante y solo podrán determinarse una vez que se cuenta con el proyecto específico. El área de aplicación ya cuenta con el servicio de energía eléctrica y se encuentra bien abastecida por dicha infraestructura ya que existen varias líneas de alta y media tensión, las cuales darán servicio al área de aplicación. Cabe mencionar que se cuenta con la factibilidad por parte de CFE mediante el oficio ZDCH-DPYC-120 2024 y ZDCH-DPYC-119 2024.



IMAGEN 83.- Líneas de alta tensión en el área de estudio. Fuente: elaboración propia.

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

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.

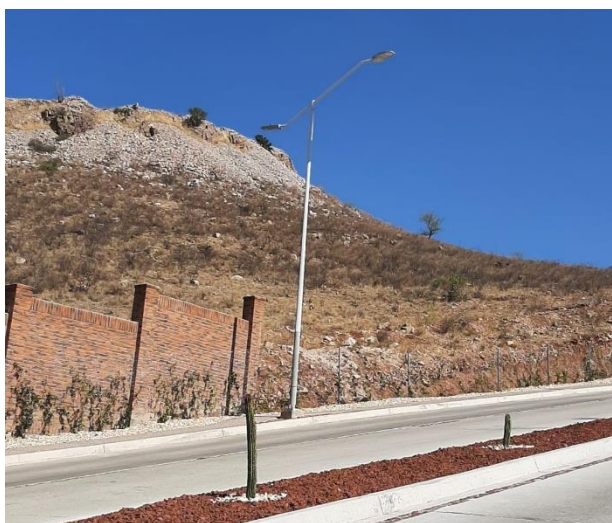


IMAGEN 84.- Luminarias tipo led del Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua. Fuente: elaboración propia.

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 denominados gaseras y el gas natural el 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)

En el área de estudio en las zonas urbanizadas, la infraestructura de gas natural es alta ya que el servicio de Ecogas ha introducido líneas para la conducción por la Av. La Cantera, esto para dar servicio a los fraccionamientos ya construidos y a los que se encuentran en proceso de construcción, así como a las áreas comerciales.



IMAGEN 85.- Transporte de gas L.P. en la Av. De La Cantera. Fuente: Elaboración propia.

III.IX. RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Existe una clasificación de riesgos; riesgos naturales en donde se encuentran ubicados los riesgos hidrometeorológicos y riesgos geológicos y los riesgos antropogénicos los cuales se distinguen por tener su origen en acciones humanas, principalmente son causados por circunstancias artificiales, aunque las circunstancias naturales pueden condicionar su gravedad.

Con la identificación de estos se puede actuar para generar planes de contingencias 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 riesgos geológicos pueden ser entendidos como una circunstancia o situación de peligro, pérdida o daño, social y económico, debido a una condición geológica o a una posibilidad de ocurrencia de proceso geológico.

Son las fallas y fracturas geológicas, erosión, sismos, deslizamiento, hundimiento, derrumbes y flujos de lodo, que pudieran afectar a la ciudadanía.

De acuerdo al mapa de Regionalización Sísmica de México del Servicio Sismológico Nacional de la UNAM, el municipio de Chihuahua está localizado en la región **A**. (Universidad Nacional Autónoma de México, 2017)



IMAGEN 86.- Mapa Sismicidad de 2016. Fuente. Servicio Sismológico Nacional.

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)

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.

Unas fallas rompen una masa de roca y desplazan a uno de los bloques con respecto al otro de manera diferencial, de tal forma que parece que está movido uno con respecto al otro.

En relación con 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

Dentro del área de estudio se encuentran ubicadas cuatro fallas, por consiguiente, existe una superficie importante de área de deslizamiento

A continuación, se describen las fallas ubicadas en el área de estudio.

Falla La Cantera: Recorre de sentido norte-sur, partiendo con una serie de fracturas menores o lineamientos, localizada en su mayoría en el sector poniente de la falla La Palma, del Boulevard Luis H. Álvarez (Av. Poniente V) y el Country Club San Francisco hacia el sur.

Falla Agua Zarca: Al sur poniente de la ciudad, se localiza la presa Chihuahua, iniciando el sitio conocido como las Silvas, en el extremo poniente de la mancha urbana varios kilómetros después de haber cruzado la Presa Chihuahua, esta se desplaza prácticamente a todo lo largo del cauce del Río Chuvíscar hasta alcanzar el predio conocido como la Teta, en donde es observable en el área ocupada por la escuela de Zootecnia y luego en la colonia la Esperanza. Previo al Ingreso a la Presa Chuvíscar

Falla La Haciendita: Es una falla que se localiza en la porción centro occidental de la ciudad. A su alrededor se localizan áreas de importantes yacimientos minerales no metálicos, entre los que destaca el tajo la Cantera.

Dentro del área de estudio se encuentra ubicada una superficie de riesgo por deslizamiento el cual es ocasionado por la existencia de las fallas antes mencionadas.

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

Como acciones para riesgo de deslizamiento se deberá de realizar una evaluación geotécnica en zonas de laderas y la determinación de propiedad de resistencia de los suelos o rocas antes de hacer cualquier intervención y otorgar algún permiso de construcción en las áreas afectadas por los taludes inestables. Forestación y cubierta vegetal que evita la erosión, que la flora utilizada corresponda con el clima prevaleciente en la ciudad, construcción de sistemas de mamposteo y muros de contención en zonas de derrumbes. Y con relación en las zonas donde están ubicados arroyos se deberá de proponer el uso de gaviones o canalización de concreto o mampostería.

El área de aplicación se encuentra ubicada en el área de salvaguarda de esta falla (50 m) de la falla denominada Falla Agua Zarca, por lo que se debe de considerar, en el análisis estructural del proyecto ejecutivo para la realización de acciones esto para mitigar este riesgo. Así mismo en la elaboración de la mecánica de suelos se deberá de determinar la estructura de esta zona en cuanto a la geotécnica y en ella se deben de establecer las restricciones o conclusiones a las que se deben de acatar al momento de realizar cualquier acción urbana.

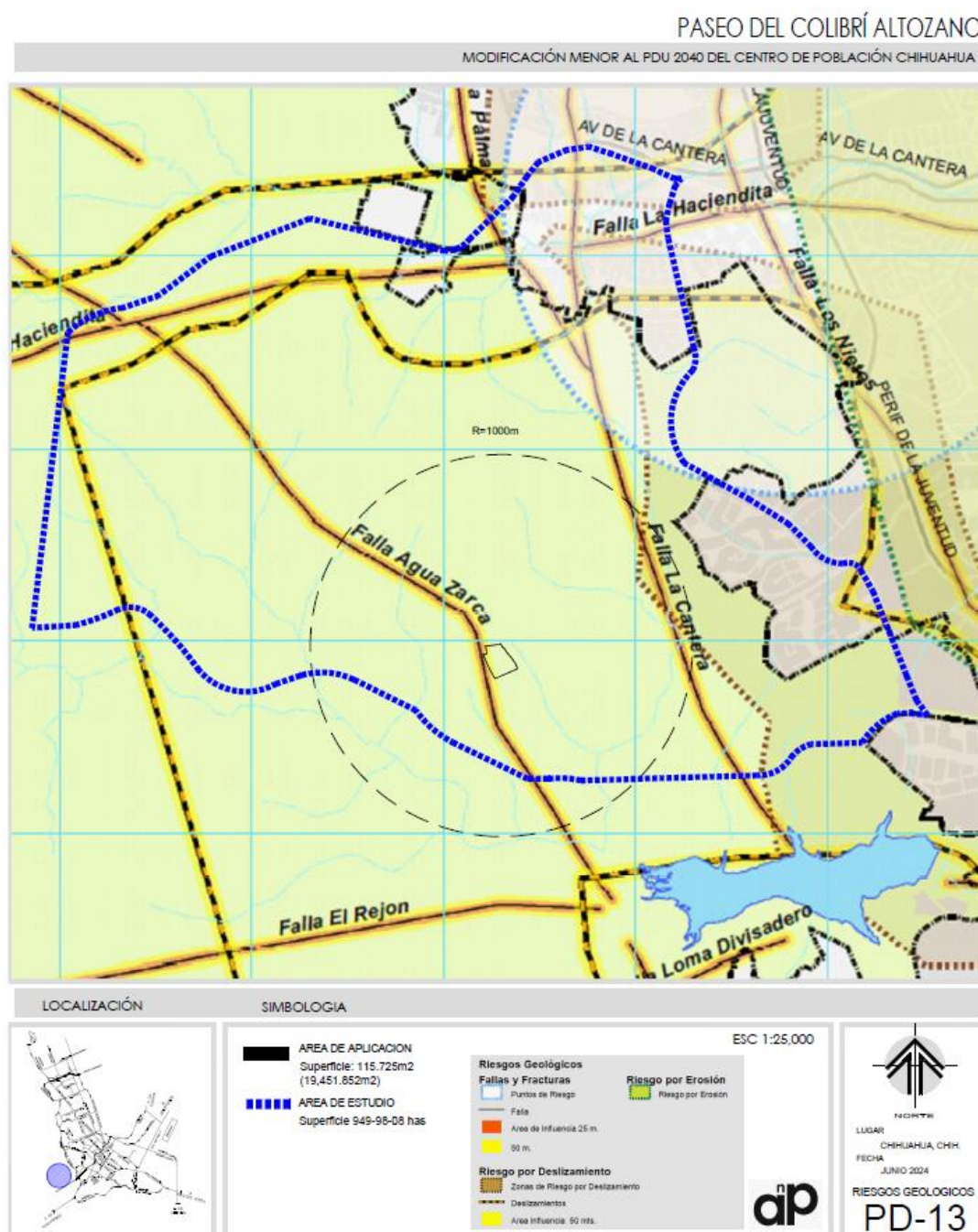


IMAGEN 87.- Riesgos Geológicos. Fuente: Atlas de Riesgos PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

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

De las fallas ubicadas dentro del área de estudio el Atlas de Riesgo del PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 establece las medidas preventivas en riesgos geológicos.

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

IMAGEN 88.- Acciones de Mitigación Prioritario. Fuente: Atlas de Riesgos PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

Los riesgos hidrometeorológicos, son procesos o fenómenos naturales que pueden causar lesiones o pérdida de vidas, daños a la propiedad, la interrupción social y económica o la degradación ambiental, tales como inundaciones, tormentas, fuertes lluvias y vientos, fuertes nevadas y otras tormentas

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.

Las lluvias extraordinarias o lluvias atípicas son aquellas precipitaciones abundantes que superan la media histórica más una desviación estándar de precipitación en un punto determinado, cuya ocurrencia puede darse dentro o fuera del periodo correspondiente a la estación climática de lluvias. 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.

El Atlas de Riesgos del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, no establece riesgos hidrometeorológicos ya que los arroyos y escurrimientos ubicados cuentan con un cauce bien definido y no modificado por la urbanización de la zona.

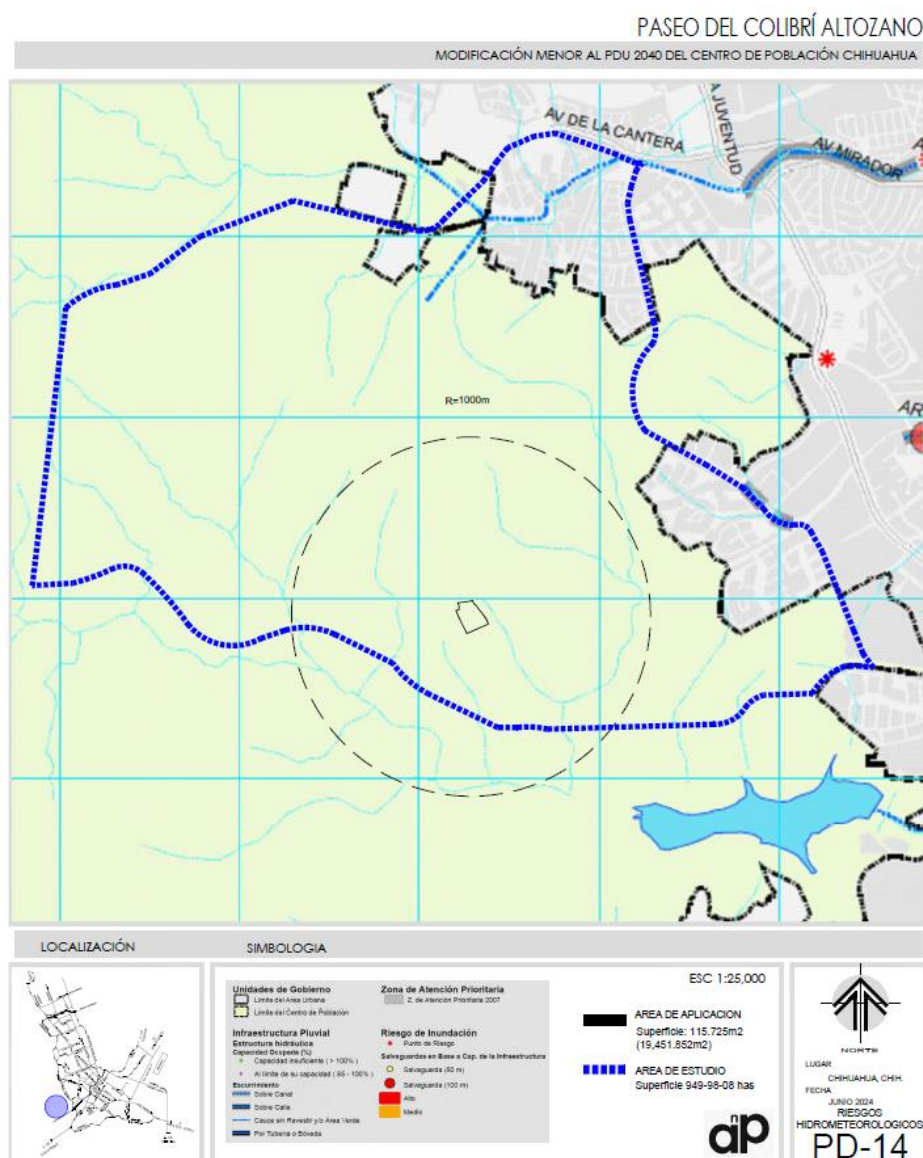


IMAGEN 89.- Riesgos Hidrometeorológicos. Fuente. Atlas de Riesgos del Centro de Población Chihuahua Visión 2040

III.IX. II. Riesgos Antropogénicos

Los riesgos antropogénicos se distinguen por tener su origen en acciones humanas; principalmente son causados por circunstancias artificiales, aunque las situaciones naturales pueden condicionar su gravedad.

Los riesgos antropogénicos varían de acuerdo al agente perturbador que los origina, como pueden ser los riesgos químico-tecnológicos, los sanitario-ambientales o los socio-organizativos.

Dentro del área de estudios el Atlas de Riesgos del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, no establece riesgos antropogénicos.

Sin embargo, es necesario señalar que con relación a los riesgos Socio-Organizativos, esos riesgos son los relacionados con todo tipo de actividades o manifestaciones del quehacer humano. Como se ha mencionado en el análisis del Medio Físico, dentro del área de estudio se encuentran ubicadas varios centros educativos y el Parque Metropolitano el Rejón, los cuales al concentrar un número importante de usuarios debe de contar con las medidas necesarias para evitar riesgos. Sin embargo, dentro de los lineamientos y normativas municipales y estatales, estos establecimientos deben de contar con el Plan de Contingencias, así como el Programa Interno de Protección Civil, validado y autorizado por la Coordinación Municipal y/o Estatal de Protección Civil.

En cuanto a riesgo químico - tecnológicos lo cuales el mismo nombre lo describe son riesgos inherentes a la tecnología creada por el hombre, en este caso son el establecimiento de gaseras, gasolineras, subestaciones, transporte de material peligroso etc.

Existen 1 gasolinera dentro de la zona que representan un riesgo por las sustancias que se almacenan y manejan dentro de las mismas, que debe de cumplir con el Plan de Contingencias, así como el Programa Interno de Protección Civil. Este tipo de servicios son regulados por instancias Federales.



IMAGEN 90.- Gasolinera dentro del Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.

Fuera del área de estudio, están establecidas en el Periférico de La Juventud otras estaciones de servicio de gasolina una al norte en la Plaza Las Palmas en la calle Paseos Vistas del Sol y al este en el Boulevard Antonio Ortiz Mena.

Las estaciones de gasolina antes mencionada cumplen con el radio de amortiguamiento establecido por el reglamento con respecto a la ubicación de otra gasolinera el cual es de 150.00 m. esto como un método de seguridad en caso de que se presente algún percance.

En cuanto a zonas industriales que pudieran generar algún tipo de riesgo, dentro del área de estudio no se encuentran zonas de este tipo, ni uso de suelo industrial que pudiera generar a futuro una zona de riesgo.

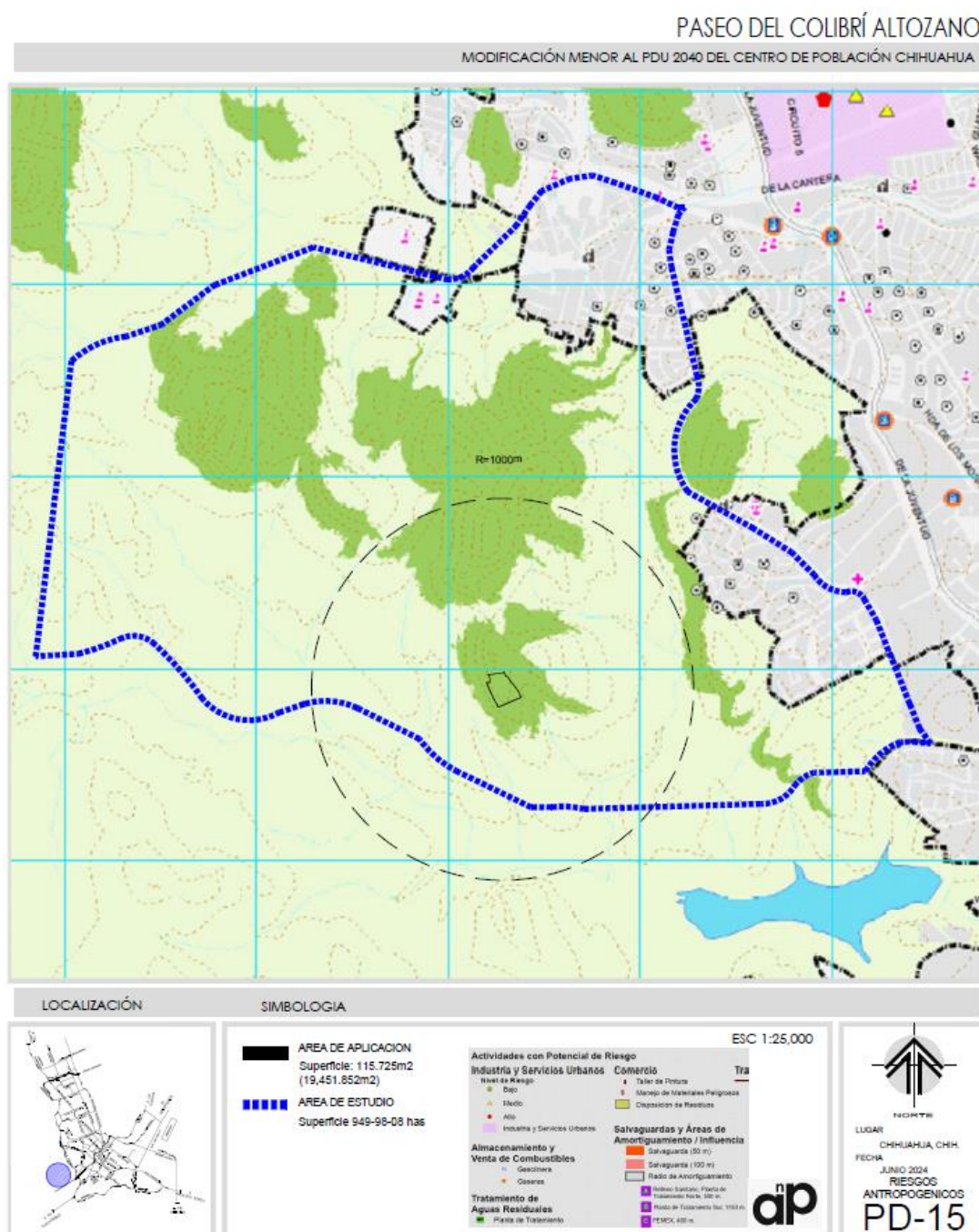


IMAGEN 91.- Riesgo Antropogénico en el área de estudio. Fuente: Atlas de Riesgos del PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

Sobre la Av. Teófilo Borunda, y la calle Andalucía, se encuentra ubicada la estación de Bomberos No 7 la cual es una estación dual, esto quiere decir que esta la policía y los bomberos municipales. Asimismo, en la Av. Washington se encuentra ubicada la estación de Bomberos No 2, colindando con el Complejo Industrial Américas. Esta última es la más cercana al área de aplicación y como se mencionó anteriormente, se recorre una distancia de 5.8km con un tiempo de traslado de 10 min máximo, según Google maps.

III.X. SÍNTESIS DEL DIAGNOSTICO

Se realizó en análisis del área de estudio localizado en la zona poniente de la ciudad con una superficie de **949-98-08 has** en donde se encuentra ubicada el área de aplicación conformada por la Fracción III de la fusión subdivisión de los lotes 3, 8 y 10 de la manzana 02, de la Etapa III del Conjunto Urbano Altozano, con clave catastral estándar 08-001-019-00-0001-715-006-00023-00-0000 (715-006-023); y con una superficie de 19,451.852 m², del cual una fracción de 115.725m² tiene un uso de suelo de equipamiento urbano, y es el que se pretende modificar. El resto del predio tiene un uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado.

Usos de suelo	Superficie (m2)	Porcentaje
Zona Especial de Desarrollo Controlado	19,336.127	99.41
Equipamiento Urbano	115.725	0.59
TOTAL	19,451.852	100.00

TABLA 7.- Usos de suelo dentro del área de aplicación. Fuente: Elaboración Propia

Con base en el análisis efectuado en el área de estudio puede concluir lo siguiente:

Análisis Social y Económico

En el área de estudio se encuentran localizadas lo conforma un total de 11 Áreas Geoestadísticas Básicas urbanas, dando un total de 6,622 habitantes, estos datos son con base al Censo de Población y Vivienda del año 2020.

En el área de estudio se cuenta con una baja densidad de población esto debido a que es una zona habitacional en proceso de consolidación. Las zonas con mayor densidad son las ubicadas en el corredor comercial de la Av. De La Cantera.

En cuanto a industrial colindando al área de estudio y cercana a él se encuentra ubicado el Parque Industrial Américas el cual concentran un alto número de personas empleadas.

Medio Natural

La topografía del área de estudio presenta zonas con pendientes moderadas del 12 al 18%, pendientes fuertes del 18 al 30% así como zonas con mayor porcentaje con pendientes muy fuertes con 30%.

En cuanto a la topografía del área de aplicación esta contiene pendientes abruptas con porcentajes del 30%; en la fracción con uso de equipamiento que se pretende cambiar, las cotas varían entre los 1575 m.s.n.m. a 1578 m.s.n.m.

En el tema de hidrología, dentro del área de estudio se encuentran ubicados los arroyos La Cantera, La Haciendita y San Pedro. Sin embargo, cercano al área de aplicación no se encuentra ningún tipo de escurrimiento que pueda afectar el desarrollo del mismo.

Medio físico

Dentro del área de estudio se encuentran ubicadas zonas habitacionales de densidades medias de H-25 a H-35 y medias altas como H-45, así como usos de suelo mixtos y de comercio y servicios esto en las principales vialidades del área.

La tipología de vivienda localizada dentro del área de estudio es de tipo medio y residencial principalmente esto dirigido a población de nivel socioeconómica medio y alto. En general las viviendas dentro del área de estudio gozan de buena calidad en cuanto a condiciones físicas y cobertura de servicios.

La zona poniente de la ciudad presenta corredores comerciales como es el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta y Av. La Cantera los cuales en la última década ha presentado un gran desarrollo y se han establecido un número importante de comercio.

En cuando a zonas industriales en el poniente de la ciudad y colindando al área de estudio está ubicado el Parque Industrial Américas.

El área de estudio cuenta con equipamiento principalmente en el rubro educativo ya que varias escuelas desde nivel básico a profesional se encuentran ubicadas en esta zona. En equipamiento de salud, está ubicado el Hospital Ángeles contiguo al área de estudio.

En cuanto a la estructura vial de la zona poniente de la ciudad existen vialidades que están propuestas por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, sin embargo, no se han consolidado, como es el caso del Boulevard Luis H. Álvarez (antes Av. Poniente V). Para poder acceder al área de aplicación es por la calle Hacienda de los Morales y Circuito Altozano, la cual se encuentra en buenas condiciones.

La zona cuenta con cobertura de infraestructura de agua y drenaje, así como de energía eléctrica.

Riesgos y Vulnerabilidad

Dentro de área de estudio se presenta riesgos de deslizamiento por lo que se debe de dar tratamiento a los taludes y cortes que se realicen a los predios ubicados dentro de esta área

esto para evitar daños que se pudieran presentar. Aunque se presentan arroyos importantes en el área de estudio no se establecen riesgos por inundación.

Con relación a riesgos antropogénicos el Parque Industrial Américas se encuentra colindando al área de estudio y presenta potencial de riesgo alto, pero al encontrarse en una zona con vialidades primarias es fácil su conexión para atacar cualquier contingencia que se presente así mismo se encuentra ubicado la estación de Bomberos No 2 la cual da auxilio en caso de requerirse de manera rápida.

Las medidas correspondientes para la mitigación se encuentran dentro del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.

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 encauzan 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 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 desarrollo económico y la competitividad** han de llevarse a la práctica en conjunto con iniciáticas 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 al norte y sureste.

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 PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 en su mapa de Zonificación Secundaria 7ª actualización (2024).

Los usos de suelo dentro del área de estudio son uso de suelo Habitacional de densidad media alta H-45 (45 viviendas por hectárea), densidad media H-35 (35 viviendas por hectárea), H-25 (25 viviendas por hectárea), de Recreación y Deporte, Área Natural de Valor Ambiental, Zona Especial de Desarrollo Controlado, Zona de Amortiguamiento, Mixto Bajo y Moderado, Equipamiento, Comercio y servicios.

El área de aplicación cuenta con uso de suelo de Equipamiento Urbano, esto como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización.

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

Consolidación de una estructura vial, que vincule importantes sectores propuestos para desarrollo. Incrementar sustancialmente la infraestructura para el peatón y ciclista, así como elevar la eficiencia del transporte motorizado apoyando el servicio público.

IV.I. IV. Infraestructura.

Se cuenta con una factibilidad por parte de la JMAS mediante el oficio SE400/1794/D.T.F.103/09-2023, asimismo se cuenta con un plan maestro hidrosanitario para el Conjunto Urbano Altozano aprobado, y una planta tratadora de aguas residuales validada mediante el Oficio No. D.T 908/2021.

También se cuenta con factibilidad por parte de la Comisión Federal de Electricidad mediante el oficio ZDCH-DPYC-120 2024 y ZDCH-DPYC-119 2024. El área de aplicación se encuentra en una zona que ya cuenta con el servicio.

IV.II. OBJETIVOS GENERALES

El objetivo general del presente documentos es presentar los elementos técnicos para la autorización de la modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua; Visión 2040 para el cambio de uso de suelo de equipamiento urbano a zona especial de desarrollo controlado.

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.

IV.III. OBJETIVOS PARTICULARES

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

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

IV.III. II. Vialidad

Consolidación de una estructura vial periférica que vincule importantes sectores propuestos para desarrollo, principalmente en la zona poniente y norte., esto debido al crecimiento de esta zona y a los conflictos viales que se presentan en las vialidades principales de la ciudad, como es el caso del Periférico de La Juventud y Av. De La Cantera.

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 en la zona.

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 viviendas.

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 la consolidación 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 de este.

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 URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISION 2040

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 propone incrementar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo económico y 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 usos 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 92.- 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.

Es necesario el establecimiento de acciones para mejoramiento operativo y físico, especialmente en los nodos o intersecciones y evitar congestionamientos viales.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización establece las secciones mínimas para las vialidades propuestas.

IV.IV. III. Estructura Urbana

En cuanto a la estructura urbana que se propone se constituye de cuatro tipos de centralidades divididos en estos cuatros 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 dentro del área de influencia del centro sur-poniente como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua en su plano de estructura urbana.

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.

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 requeridos 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 con la jerarquía de cada una de ellas.

Diseño de Vialidades				
Características	Vía Regional	Vía Primaria	Vía Secundaria	Vía 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 %

TABLA 8.- Manual de proyecto geométrico de carreteras de la SCT. Fuente: Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

En el nivel más alto se encuentran las vías regionales, las cuales normalmente son el enlace entre una autopista de la ciudad con el sistema nacional de carreteras, y a partir de ella se enlazan otras diseñadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

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

IV.VI. I. Zonificación

Artículo 88.- Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria y Secundaria deberá establecerse en los planes de desarrollo urbano de centros de población, en congruencia con los niveles superiores de planeación que establece el artículo 37 de esta Ley.

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

- I. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades.
- II. En las zonas que no se determinen de conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales o habitacionales, comerciales y de centros de trabajo,

siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.

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

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

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

La zonificación secundaria promoverá la asignación de usos mixtos y compatibles, procurando la mezcla de usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad. Los planes municipales de desarrollo urbano deberán incluir las reglas o criterios para interpretar la zonificación, cuando los límites o demarcación de las zonas afecten parcialmente a los predios o se les apliquen dos o más usos del suelo a una sola propiedad.

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.

IV.VI.III. Infraestructura

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 281. Los proyectos de agua potable, agua tratada y drenaje sanitario y pluvial se sujetarán a la legislación en la materia, a las normas oficiales mexicanas correspondientes, a lo que establezca el organismo operador competente y lo señalado en el plan de desarrollo urbano de centro de población respectivo.

Antes de iniciar cualquier proyecto, el fraccionador deberá obtener de la Junta de Agua y Saneamiento o del organismo operador del agua correspondiente, el dictamen técnico de factibilidad, a partir del cual establecerá sus niveles de proyecto. Todas las cotas deberán estar referidas al nivel medio del mar.

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.

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 270. Los instrumentos de planeación vigentes determinarán las necesidades del equipamiento público. Los mecanismos para la adquisición de suelo para equipamiento público se determinarán de acuerdo con dichas necesidades y serán:

I. La cesión gratuita producto de una acción urbanística.

II. La donación pura y simple.

III. La compra.

IV. La permuta.

V. El comodato.

VI. La expropiación.

Tendrán prioridad para la constitución de equipamiento público los predios baldíos o subutilizados.

Artículo 271. El porcentaje, superficie mínima, forma de calcular y lineamientos para la ubicación de las áreas de cesión gratuita, cuyo destino sea el equipamiento y áreas verdes, serán definidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

Los porcentajes para las áreas de cesión gratuita serán como mínimo, los siguientes:

I. En fraccionamientos habitacionales:

a) Con densidad bruta hasta de cuarenta viviendas por hectárea, el once por ciento de la superficie por fraccionar.

b) Con densidad bruta de más de cuarenta y hasta ochenta viviendas por hectárea, el doce por ciento de la superficie a fraccionar.

c) Con densidad bruta mayor a ochenta viviendas por hectárea, veinte metros cuadrados por unidad de vivienda.

II. En fraccionamientos comerciales, el doce por ciento de la superficie a fraccionar.

III. En fraccionamientos industriales, el diez por ciento de la superficie a fraccionar.

IV. En fraccionamientos rurales o campestres, el diez por ciento de la superficie a fraccionar.

V. En fraccionamientos en régimen de propiedad en condominio, se deberá ceder una proporción equivalente a la mitad de la requerida para los fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad, conforme a las fracciones anteriores, la cual deberá tener frente a vía pública. En estos fraccionamientos, además deberá destinarse para parques y jardines de uso común, otro tanto igual de la superficie donada.

En caso de que el fraccionamiento en régimen de propiedad en condominio se pretenda realizar dentro de un fraccionamiento previamente protocolizado bajo cualquier régimen de propiedad, no requerirá cesión gratuita adicional, a menos que se pretenda aumentar la densidad original, en cuyo caso se deberá realizar una cesión gratuita adicional, que deberá ser el equivalente a la diferencia entre lo cedido inicialmente y lo que debería cederse con la nueva densidad.

VI. Las edificaciones en régimen de propiedad en condominio deberán realizar cesiones gratuitas según lo dispuesto por este artículo, como si se tratasen de un fraccionamiento.

Cuando el predio donde se pretenda realizar la edificación sea parte de un fraccionamiento previamente protocolizado, no deberá darse cesión gratuita adicional, a menos que se pretenda aumentar la densidad original, en cuyo caso se deberá realizar una cesión gratuita adicional, que deberá ser el equivalente a la diferencia entre lo cedido inicialmente por el fraccionamiento y lo que debería cederse con la nueva densidad.

Cuando se pretenda realizar la edificación en un predio donde al menos un setenta por ciento de su superficie hubiese sido ocupada de manera permanente por una edificación de treinta y dos años o más de antigüedad, o cuando la superficie del predio en el cual se va a realizar sea menor a dos mil metros cuadrados, sin que esta superficie sea resultante de una acción previa de subdivisión, no deberá darse cesión gratuita.

VII. Los conjuntos urbanos que no se constituyan como fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad, o como edificaciones en condominio, y que contemplen el desarrollo de más de treinta unidades habitacionales, estarán obligados a ceder el porcentaje que le marque el instrumento de planeación correspondiente, en función de la densidad, el cual en ningún caso podrá ser inferior al once por ciento de la superficie destinada para el área habitacional.

Los porcentajes para las áreas de cesión gratuita a que se refiere este artículo podrán ser superiores hasta en ocho puntos porcentuales, siempre y cuando estos porcentajes adicionales se encuentren justificados en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

El área de cesión gratuita deberá calcularse sobre la superficie que resulte de descontar a la superficie total del proyecto, las afectaciones o limitaciones por vialidades primarias, restricciones federales, estatales y/o municipales, tales como derecho de vía, cauces y zonas federales de arroyos y ríos, entre otros.

En caso de que la superficie afectada o limitada deje de serlo por cualquier circunstancia, para promover su desarrollo deberá sujetarse al procedimiento establecido por la normatividad aplicable.

Artículo 272. La localización de los terrenos que deban cederse de forma gratuita se fijará de común acuerdo, entre la autoridad municipal y el fraccionador o promotor.

No podrán aceptarse como áreas de cesión gratuita:

- I. Aquellas con pendientes mayores al quince por ciento. En estos casos, solo podrán aceptarse para parques y jardines, siempre y cuando no excedan del veinte por ciento
- II. Zonas afectadas por restricciones federales, estatales y municipales.
- III. Terrenos nivelados mediante rellenos a base de escombros y basura.
- IV. Camellones en vialidades primarias, secundarias y colectoras. En todo caso, se podrán aceptar en vialidades locales para parques y jardines, siempre y cuando el camellón sea en promedio igual o mayor a diez metros en toda su sección.

Toda área de cesión gratuita, destinada a equipamiento, deberá contar con servicios de agua potable y alcantarillado, aceras y guarniciones.

El área de cesión gratuita destinada a parques y jardines no será inferior al treinta por ciento del total de superficie de cesión cuando el desarrollo sea mayor de una hectárea. Deberán entregarse con tomas de agua, descarga de drenaje sanitario, aceras, guarniciones, alumbrado público y arborización. De no contar con red de agua tratada, se deberá contar con el equipamiento necesario para el riego de áreas verdes. En ningún caso se permitirá el uso de agua potable para esos fines.

IV.VI.VI. Vialidad

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 banqueta 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 cruceros de vialidades primarias, no deberá ser menor de ochenta grados.

Artículo 132. Independientemente del régimen de propiedad, los municipios establecerán, en sus respectivos planes o reglamentos, el ancho mínimo de las vialidades locales, medido entre los alineamientos de las manzanas opuestas. Tratándose de vialidades regionales, primarias y secundarias, se estará a lo dispuesto por los instrumentos de planeación aplicables.

Artículo 133. Toda acción urbanística que implique el aprovechamiento del suelo urbano o el crecimiento de los centros de población deberá prever un sistema de redes: vial, de transporte público, de carga, ciclista y peatonal, con las dimensiones y distancias mínimas establecidas en la presente Ley y los instrumentos de planeación, considerando criterios de calle completa e infraestructura verde.

Los desarrollos con impacto a las redes de movilidad existentes o planeadas requerirán de un estudio de movilidad sancionado por la autoridad competente, conforme a la reglamentación correspondiente.

Artículo 275. El diseño de la red vial en fraccionamientos y conjuntos urbanos será a partir de un estudio para la integración del proyecto con las vialidades existentes y proyectadas, de acuerdo con los principios de movilidad urbana sostenible, con lo dispuesto en los instrumentos de planeación correspondientes y con las demandas de movilidad del nuevo desarrollo.

Artículo 276. La estructura vial deberá estar constituida por un sistema de vías que facilite la movilidad urbana sostenible, de acuerdo con las siguientes características:

- I. Circulación diferenciada para peatones de toda condición, transporte no motorizado, transporte público y transporte particular.
- II. Zonas de abordaje y descenso para usuarios del transporte público de toda condición, en todo clima y seguras.

IV.VII. LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION 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 considerar 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 con el 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 con 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 2017-2021

EJE 3 Ordenamiento Territorial Moderno y Sustentable.

MOVILIDAD Y TRASPORTE

Transporte y movilidad urbana sustentable

Objetivo específico: Implementar un modelo integral de movilidad urbana conectada, intermodal, moderna, segura y accesible en los principales centros urbanos del estado.

Estrategia: Fortalecer y ampliar los sistemas de transporte público en los principales centros urbanos del estado.

Líneas de Acción

- 1.- Actualizar y ampliar los estudios de planeación de movilidad en los principales centros urbanos del estado.
- 2.- Impulsar y modernizar los sistemas de transporte sobre vialidades y/o corredores de alta demanda o flujo en coordinación con los municipios del estado.
- 3.- Optimizar y modernizar la red de rutas alimentadoras en coordinación con los municipios del estado.

Estrategia: Mejorar y modernizar la oferta y calidad del transporte público en los principales centros urbanos del estado.

Línea de Acción

- 1.- Mejorar la calidad del transporte público en términos de servicio, seguridad, puntualidad y disponibilidad

Estrategia: Impulsar políticas de movilidad y de desarrollo urbano sustentable.

Líneas de Acción

- 1.- Fomentar una cultura de movilidad sustentable a nivel estatal.
- 2.- Impulsar proyectos de infraestructura de transporte con criterios de multimodalidad.
- 3.- Elaborar estudios y proyectos de movilidad urbana sustentable a nivel estatal.

INFRAESTRUCTURA Y GESTION DEL AGUA

Gestión integral del agua

Objetivos específicos del programa: Garantizar el derecho humano al agua y al saneamiento, a través de programas y acciones para la gestión integral del recurso hídrico del estado, asegurando un aprovechamiento sustentable y equitativo del agua superficial y subterránea que permita la conservación de la biodiversidad y los ecosistemas.

Estrategia: Garantizar la seguridad hídrica en el estado de chihuahua

Líneas de Acción

4.- Fortalecer los organismos operadores de agua potable y de los Comités Técnicos de Aguas subterráneas (COTAS) donde existan asignaciones de uso público urbano.

6.- Gestionar la construcción de nueva infraestructura hidráulica (subterránea y superficial) y de fuentes alternas de abastecimiento con los tres niveles de gobierno y la iniciativa privada.

Estrategia: Ampliar y modernizar la infraestructura hídrica con el fin de mejorar la cobertura y calidad del agua.

Líneas de Acción

2.- Incrementar, mejorar y modernizar la infraestructura de agua potable, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales en zonas urbanas y rurales en coordinación con la federación y los municipios

3.- Ampliar el programa de micro medición de agua potable con el fin de administrar el recurso de una forma responsable y más sustentable.

Estrategia: Mejorar la calidad de agua y ampliar y modernizar la cobertura de los servicios de saneamiento y uso de agua tratada.

Líneas de Acción

1.- Impulsar el intercambio de aguas de primer uso e incrementar el reusó de aguas residuales tratadas para uso agrícola y de riego en zonas urbanas.

2.- Ampliar y mantener las plantas de tratamiento de aguas residuales en óptimas condiciones operativas

3.- Impulsar acciones y proyectos para la remoción de metales pesados para mejorar la calidad del agua para consumo humano, así como para reducir la descarga de contaminantes a la red de agua y drenaje.

VIVIENDA

Vivienda digna y de calidad

Objetivo específico: Impulsar acciones en materia de vivienda, suelo e infraestructura urbana que ofrezcan un desarrollo integral y de seguridad que garanticen el derecho a una vivienda digna y decorosa para las familias chihuahuenses.

Estrategia: Optimizar el aprovechamiento del suelo dentro del marco normativo vigente a fin de que se destine para su correcta función.

Líneas de Acción

- 1.- Establecer programas accesibles de escrituración de vivienda y lotes, que den certeza patrimonial a las familias chihuahuenses.
- 4.- Actualizar el marco normativo que impulse el uso de suelo y construcción de vivienda y edificaciones con estándares adecuados de calidad y uso.

DESARROLLO TERRITORIAL Y REGIONAL

Desarrollo urbano Regional Sustentable

Objetivo específico: Contra con un desarrollo urbano y regional equilibrado y sustentable en el estado.

Estrategia: Impulsar un desarrollo urbano y regional equilibrado y con respeto hacia el medio ambiente.

Línea de acción

- 1.- Elaborara, actualizar y armonizar los instrumentos de planeación urbana y ordenamiento territorial, con el fin de tener un crecimiento ordenado de las áreas urbanas y del territorio estatal, con una adecuada conectividad y con respeto del cuidado del medio ambiente en coordinación con los tres órdenes de gobierno.
- 2.- Impulsar programas y acciones que fomenten el respeto a la imagen urbana, patrimonio historio y cultural
- 4.- Ejecutar en coordinación con los municipios obras y acciones que mejoren el equipamiento y entorno urbano con un enfoque social inclúyete.
- 5.- Contra con la reglamentación y legislación urbana y de ordenamiento territorial actualizada.

Estrategia: Fortalecer y profesionalizar las capacidades de planeación y desarrollo urbano y regional en los municipios del estado.

Líneas de acción

- 1.- Implementar programas de capacitación para autoridades municipales en materia de planeación y desarrollo urbano sustentable.
- 8.- Mantener actualizada de forma permanente la información en el Sistema de Información Geográfica que permita garantizar la transparencia y veracidad Enel manejo de la información.

IV.X. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024.

EJE 4 Gobierno Eficaz y Eficiente.

Programa 4.7 CHIHUAHUA MUNICIPIO AMIGALBE CON EL MEDIO AMBIENTE

Propósito.

El Gobierno Municipal de Chihuahua promueve las mejores prácticas para el cuidado del medio ambiente.

Componentes 4.7.1 PLAN DE ACCION CLIMATICA FORTALECIDO

Actividades

4.7.1.1.-Dar continuidad a las acciones definidas en el Plan de Acción Climática

4.7.1.2.- Gestionar la creación de la Oficina de Desarrollo de Mecanismos Limpios.

4.7.1.3 Fortalecer el área de Gestión Ambiental Municipal

Programa 4.8 CIUDAD LIMPIA Y SUSTENTABLE

Propósito

Los chihuahuenses cuentan con una ciudad limpia y promotora de la ecología.

Componentes 4.8.1 LIMPIEZA DE VIALIDADES Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA IMPLANTANDO

Actividades

4.8.1.1. Formular programas de control y vigilancia para evitar el depósito no permitido de escombros y basura en sitios no autorizados

4.8.1.4.- Programa permanente de limpieza de vialidades, terrenos baldíos y espacios públicos.

4.8.1.5.- Continuar y ampliar el alcance del Programa "Guardianes Ecológicos"

Programa 4.9 SEGURIDAD HIDRICA

Propósito

El Municipio de Chihuahua cuenta con infraestructura adecuada para el mejor aprovechamiento y cuidado del agua

Componente 4.9.1 OBRAS DE DRENAJE PLUVIAL MEJORADAS

Actividades

4.9.1.1 Fortalecer el programa de canalización de arroyos,

4.9.1.2 Continuar con el programa de limpieza y mantenimiento preventivo de cauces y arroyos.

Componente 4.9.2 COBERTURA EN ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE AMPLIA

Actividades

4.9.2.1 Continuar con el programa de construcción de red de alcantarillado sanitario en conjunto con la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS), incluyendo descargas domiciliarias, con zonas de atención prioritaria.

4.9.2.2 Continuar con el programa de construcción de red de agua potable, incluyendo tomas domiciliarias, en zonas de atención prioritaria

4.9.2.4 Impulsar un programa en las zonas de atención prioritaria para soluciones integrales en las mejoras de los servicios hidrosanitarios.

Componente 4.9.3. GESTION INTEGRAL DE RECURSOS HIDRICOS INNOVADORA**Actividades**

4.9.3.1 Realizar estudio para la unidad de riego con agua proveniente de la planta tratadora sur.

4.9.3.3 Establecer programa de reforestación municipal

4.9.3.4 Impulsar un manejo integral del agua de lluvia

4.9.3.5 Promover la construcción de una planta tratadora de agua para uso industrial bajo el esquema público-privado

4.9.3.6 Colaborar en la evaluación de esquemas para el aprovechamiento del agua de la mina San Antonio

Componente 4.9.4 PLAN HIDRICO IMPLEMENTADO**Actividades**

4.9.4.1 Colaborar para ampliar el alcance de línea morada de agua recuperada para parques y áreas verdes

4.9.4.2 Colaborar en el diseño, estructuración e implementación del plan de recuperación de aguas para la ciudad.

4.9.4.3 Colaborar en el establecimiento de un programa conjunto entre Gobierno e Iniciativa Privada para la reducción de contaminantes en la red municipal.

Programa 4.10 CHIHUAHUA VISIONARIA**Propósito**

El Municipio de Chihuahua cuenta con una visión de largo plazo para el desarrollo ordenado y sustentable de su crecimiento.

Componente 4.10.1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO DE LA CIUDAD ACTUALIZADOS**Actividades**

4.10.1.2. Actualizar el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua

4.10.1.3 Actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Territorial del Municipio de Chihuahua.

4.10.1.4 Actualizar los lineamientos para la dotación equitativa de equipamiento y espacio público urbano y metropolitano, a través del sistema de equipamiento y espacio público urbano y metropolitano

4.10.1.5 Elaboración del programa sectorial de accesibilidad y movilidad urbana sustentable, PSAMUS versión 2.0

Componente 4.10.2. POLITICA PUBLICA INNOVADORA APLICADA

Actividades.

4.10.2.2 Promover la edificación de vivienda vertical

4.10.2.4 Implementar el sistema de monitoreo para planes y programas de desarrollo

4.10.2.9 Fomentar la sostenibilidad y sustentabilidad de la ciudad a través de la economía circular.

4.10.2.10 Impulsar una agenda de gestión metropolitana

4.10.2.13 Fortalecer el rediseño del modelo público privado de revisión del desempeño del Plan Municipal de Desarrollo a través de los subcomités del Comité de Planeación para el desarrollo de Municipio (COPLADEMUN)

Programa 4.12 CIUDAD ILUMINADA

Propósito

El municipio de Chihuahua cuenta con un sistema de alumbrado público eficiente y electrificación suficiente para impulsar la movilidad social de su población

Componente 4.12.1. ALUMBRADO PUBLICO MEJORADO

Actividades

4.12.1.1 Implementar el programa para mejorar el alumbrado público de la ciudad con cobertura y reconversión tecnológica

Programa 4.13 MOVILIDAD URBANA

Propósito

El Municipio de Chihuahua cuenta con la infraestructura adecuada que permite una movilidad urbana segura y con reducción de tiempos de traslado

Componente 4.13.1 INFRAESTRUCTURA PARA LA MOVILIDAD URBANA MEJORADA

Actividades

4.13.1.2 Construir soluciones viales en zonas de alto flujo vehicular

4.13.1.3 Implementar el programa de modernización de vialidades existentes.

4.13.5 Rehabilitar vialidades de asfalto

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

V ESTRATEGIA

El objetivo principal del presente estudio de planeación es lograr el cambio de uso de suelo de la fracción de 115.725m², del lote denominado Fracción III de la fusión subdivisión de los lotes 3,8 y 10, de la manzana 02, de la etapa III del Conjunto Urbano Altozano el Nuevo Chihuahua ubicado al sur poniente de la ciudad con una superficie total de 19,451.852m². 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 en su gran mayoría, y en menor parte un uso de suelo de Equipamiento Urbano.

Usos de suelo	Superficie (m ²)
Zona Especial de Desarrollo Controlado	19,336.127
Equipamiento Urbano	115.725
TOTAL	19,451.852

TABLA 9.- Usos de suelo dentro del área de aplicación. Fuente: Elaboración Propia

La fracción de Equipamiento Urbano se pretende realizar el cambio de uso de suelo a **Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)**.

Uso de suelo actual	Uso de suelo propuesto	Superficie (m ²)
ZEDEC	N/A	19,336.127
Equipamiento Urbano	ZEDEC	115.725
TOTAL		19,451.852

TABLA 10.- Dosificación de uso de suelo propuesto del área de aplicación. Fuente: Elaboración Propia
Quedando los usos de suelo dentro del área de aplicación de la siguiente manera:

Usos de suelo	Superficie (m ²)
Zona Especial de Desarrollo Controlado	19,336.127
Zona Especial de Desarrollo Controlado	115.725
TOTAL	19,451.852

TABLA 11.- Usos de suelo propuesto del área de aplicación. Fuente: Elaboración Propia

El giro que se propone es el de Habitacional, como lo establece la tabla de compatibilidad del Plan de Desarrollo Urbano. Se cuenta con una propuesta de lotificación, donde se pretende urbanizar 11 lotes habitacionales. Estos deberán de cumplir con las normativas referentes a la construcción y urbanización.

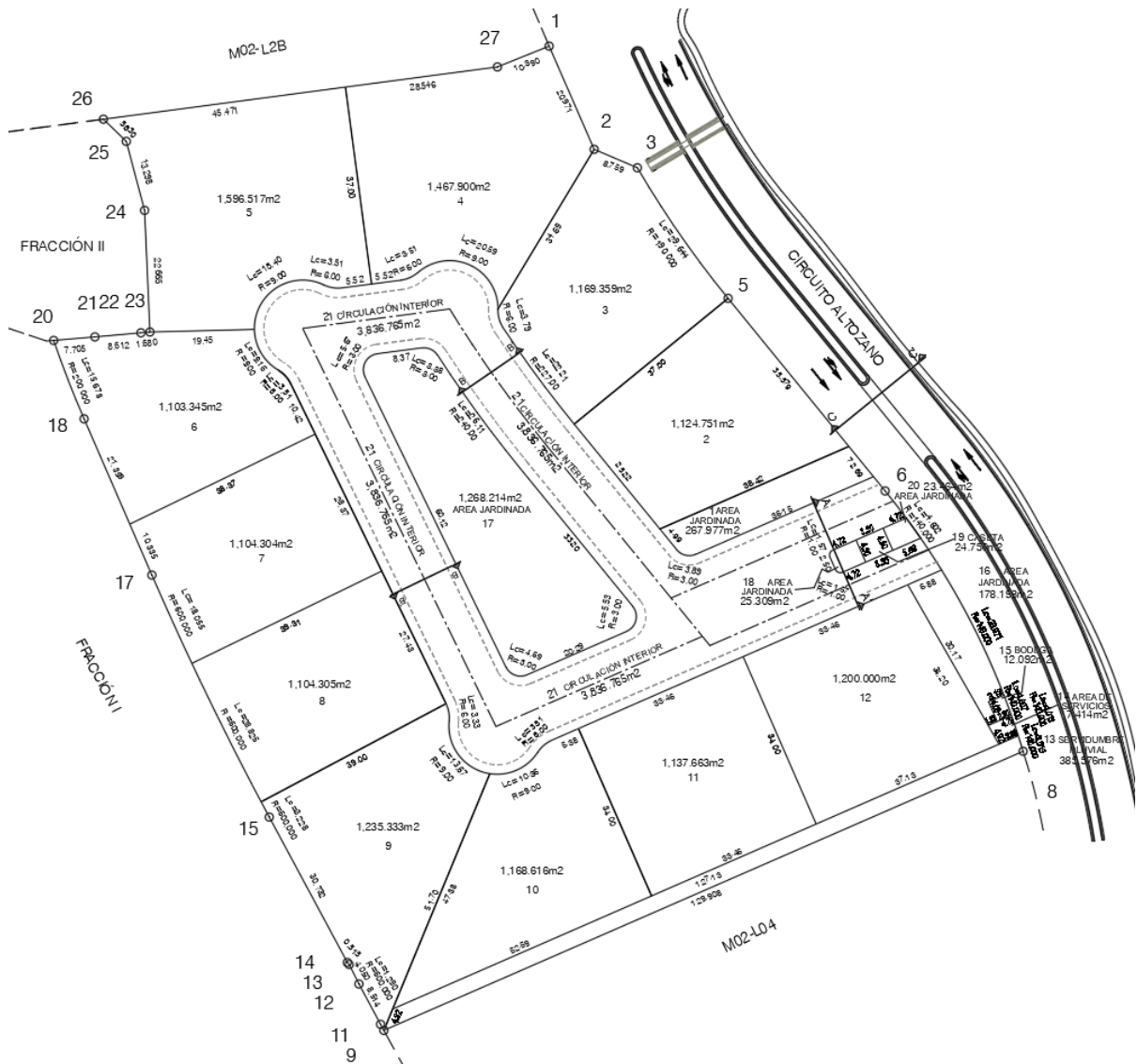


IMAGEN 93.- Propuesta de lotificación. Fuente: Grupo Altozano SAPI de CV

V.I. ESTRATEGIA GENERAL

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.

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, esto por la gran variedad de usos que pueden ser compatibles con el uso de suelo propuesto, cumpliendo con los requisitos establecidos en el PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 y con la normativa municipal y estatal.

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.

Como Modelo de Desarrollo, se debe de garantizar la presencia de infraestructura, vivienda y oferta de empleo necesarias para la óptima calidad de vida de la población que habita en áreas urbanas.

V.I. II. Enfoque Inmobiliario

Contribuyendo a la consolidación de los nuevos fraccionamientos, el principal enfoque es la oferta de suelo urbano apto para el desarrollo de vivienda que fortalezca la zona.

En cuanto a la oferta de vivienda será de un nivel medio y medio alto, con lotes habitacionales de tipo residencial como se está ofertando en esta zona de la ciudad.

V.I. III. 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.

Con la construcción de viviendas y la urbanización de la zona que se realizará dentro del área de aplicación se generarán empleos directos e indirectos, contribuyendo al sector secundario incrementando en la ciudad de Chihuahua la actividad de construcción que genera un 18.6%, del Producto Interno Bruto.

V.I. IV. Descentralidad

La descentralidad urbana es un fenómeno inducido para logra un equilibrio en las actividades humanas reflejándose en el funcionamiento de la ciudad.

El crecimiento actual de la ciudad a la zona poniente fue dado por el desarrollo y la consolidación con la construcción de fraccionamientos habitacionales e instituciones educativas así mismo la zona cuenta con una variedad de usos de suelo que genera un atractivo desarrollo de la zona.

V.I.V Protección natural

En cuanto al giro habitacional propuesto, deberá de cumplir con los lineamientos establecidos por el Gobierno del Estado o el Municipio en materia ambiental.

V.I. VI. Industria y Desarrollo

El sector de la industrial tiene la factibilidad de desplegar fuentes de empleo para los habitantes de la zona con el impulso de inversiones privadas y apoyos gubernamentales, con la política de crecimiento ordenado tanto económica como espacialmente.

Este uso no se propone para el área de aplicación, sin embargo, es importante señalar que las zonas industriales son detonantes de un crecimiento tanto comercial como habitacional.

V.I.VII. 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.

La zona poniente está en proceso de consolidación al igual que el sistema de transporte de la ciudad por lo que es importante que el crecimiento y planeación de estos dos elementos en esta zona vayan de la mano para poder otorgar un servicio de calidad y eficiente en la ciudad y principalmente en esta zona. Con el objetivo principal de eficiencia en las vías de comunicación.

V.II. POLÍTICAS DE DESARROLLO

V.II.I. Mejoramiento

Acciones de mejoramiento para ordenar la transformación urbana que se está dando en la zona 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 recreativo instalado, el cual es un equipamiento regional y turístico de gran importancia a la zona, por lo que se debe de empezar a dar un auge e todas los predios baldíos y subutilizados, que están generando un lento crecimiento en zonas donde existen reservas importantes de terrenos urbanizables.

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 aplicación se encuentra ubicada en la zona U o área urbana, de acuerdo con el análisis realizado por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 en su 7ª actualización; esto quiere decir que se encuentra dentro de un entorno urbanizado que está caracterizado por una alta concentración de actividades humanas, infraestructura desarrollada y una planificación urbana que regula su crecimiento y desarrollo.

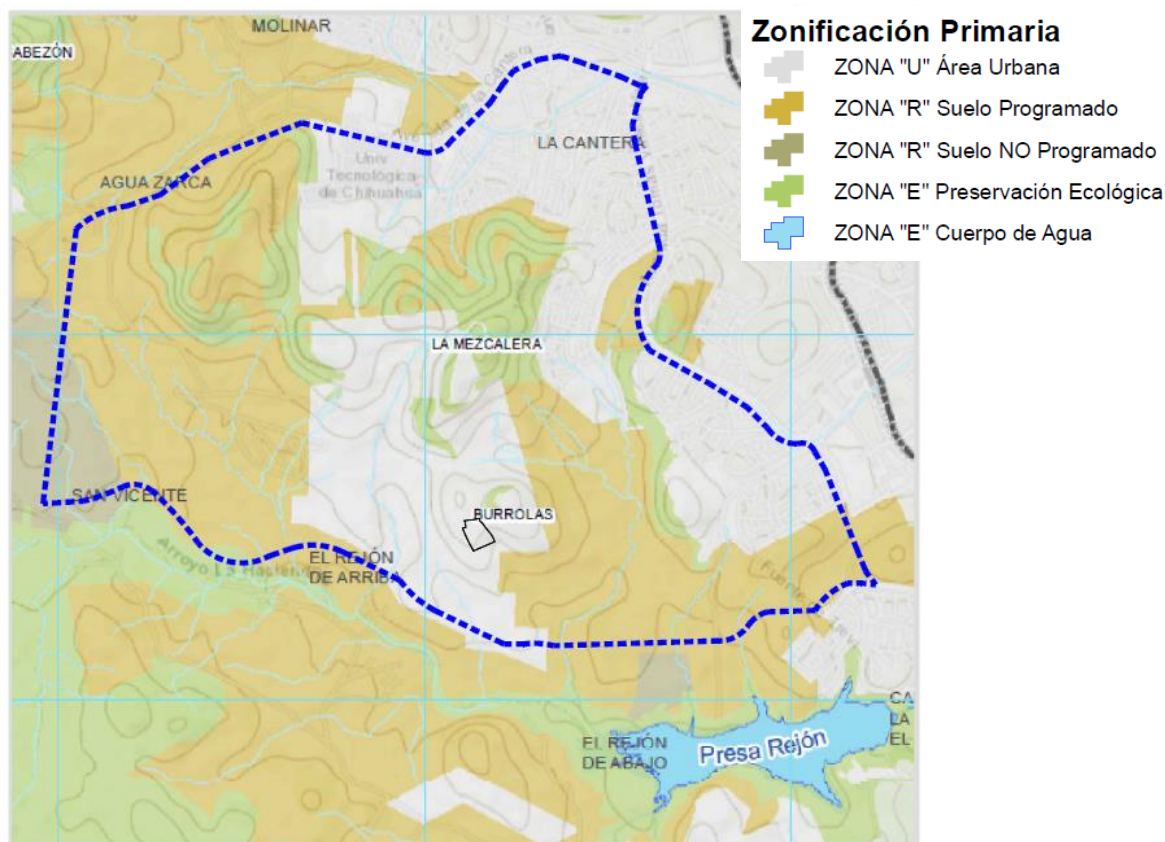


IMAGEN 94.- Zonificación Primaria Área de Estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 7ª actualización.

V.IV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

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.

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 de Zona Especial de Desarrollo Controlado y Equipamiento Urbano.

El presente documento tiene la finalidad de realizar el cambio de uso de suelo del área de aplicación de la fracción que es Equipamiento Urbano, y modificarlo al uso de suelo a Zona Especial de Desarrollo Controlado.

El uso de suelo de Zona Especial de Desarrollo Controlado, comprende una amplia gama de actividades, 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 Zona Especial de Desarrollo Controlado, y con las necesidades del mercado y compatible con el medio construido lo que la hace óptima.

El uso Zona Especial de Desarrollo Controlado, tiene una compatibilidad con una gran variedad de usos aplicados. El PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua establece que es compatible con el giro habitacional propuesto, siempre y cuando se cumpla con la condicionante de presentar un estudio de impacto urbano y ambiental, y resolver sus servicios de manera adecuada y autónoma. Dicho estudio se realizará una vez que se encuentre en etapa de aprobación de Proyecto Ejecutivo.

No.	USOS	"ZEDEC", ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO	
I	HABITACIONAL		
1	UNIFAMILIAR	C	6
2	PLURIFAMILIAR	C	6

IMAGEN 95.- Uso compatible con giros Habitacionales. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

El Plan de Desarrollo urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 establece los lineamientos y la dosificación para los usos de suelo, en este caso para el suelo Zona Especial de Desarrollo Controlado establece lo siguiente:

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	

IMAGEN 96.- Dosificación de usos de suelo ZEDEC. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 7ª actualización.

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD HABITACIONAL UNIFAMILIAR

Código	Densidad neta máxima vivo/ha	Lote mínimo (m)	COS	CUS	% Permeable de superficie libre	Altura máxima (metros)	Altura máxima (niveles)	Frente mínimo (metros)	Fondo mínimo (metros)	Restricción frontal / fondo / lateral	Cajones de estacionamiento
H4	12	900	0.50	1.00	30%	8.50	2.00	15.00	60.00	4.5 / SR / 1.5	Remitirse a la normativa vigente del Reglamento de Construcciones y Ciudad Cercana.
H12	25	250	0.70	1.50	35%	8.50	2.00	12.00	20.84	4.5 / SR / 1.5	
H25	35	160	0.75	1.60	42%	8.50	2.00	8.00	20.83	3.0 / SR / 1.0	
H35	45	120	0.75	1.60	37%	8.50	2.00	7.00	17.14	SR	
H45	60	90	0.60	1.50	30%	SP	SP	6.00	15.00	SR	
H60	60	90	0.60	2.00	26%	SP	SP	6.00	15.00	SR	

IMAGEN 97.- Tabla de clasificación de uso de suelo habitacional unifamiliar. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 7ª actualización.

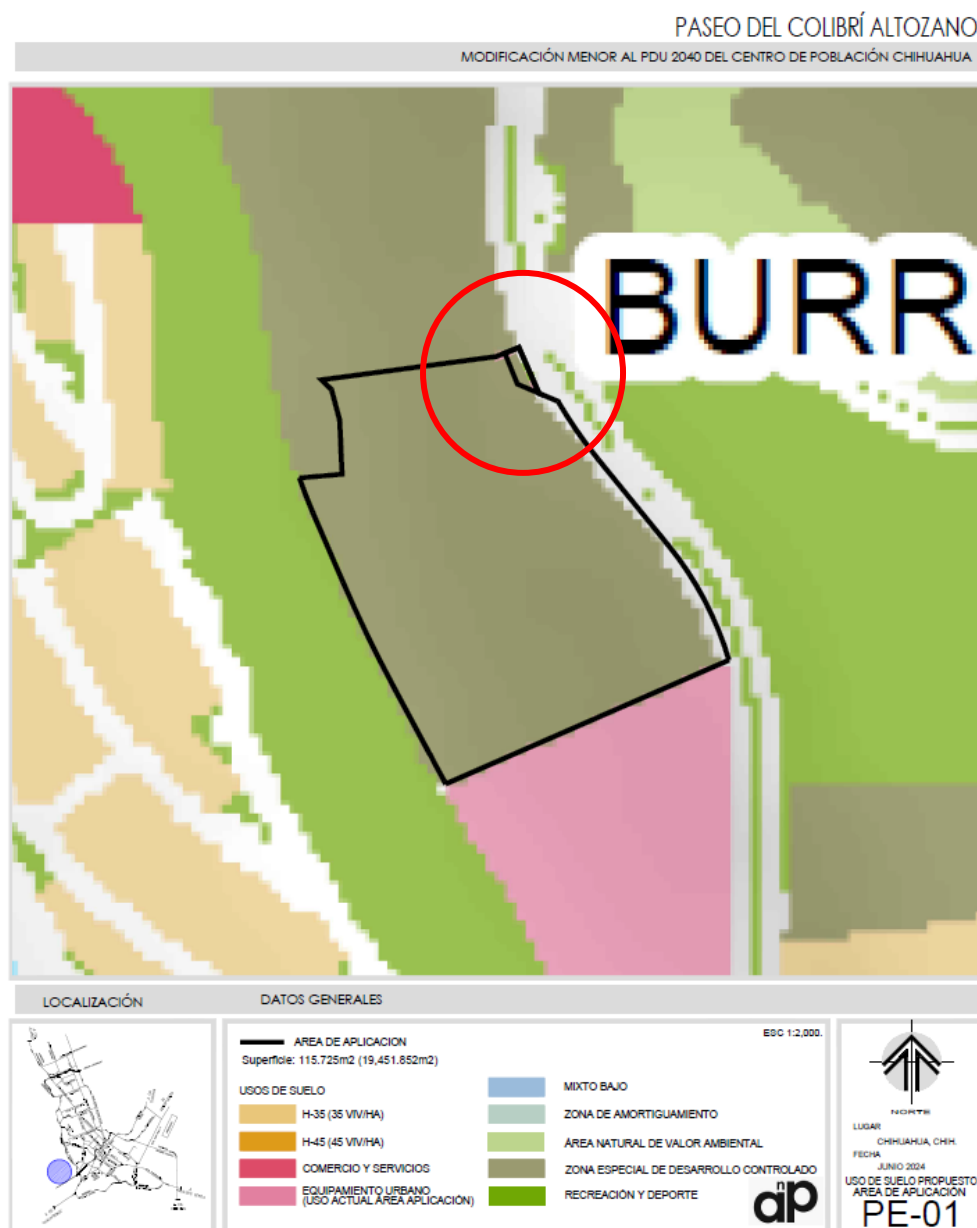


IMAGEN 98.- Uso de suelo propuesto. Fuente: Elaboración propia

V.V. ESTRATEGIA DE VIVIENDA

Se propone el giro habitacional en el área de aplicación, y se pretende realizar la urbanización para ofertar 11 lotes habitacionales de más de 1000m² cada uno. La construcción de cada vivienda tipo residencial, correría a cuenta de cada uno de los propietarios, los cuales deberán respetar y acatar los lineamientos del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

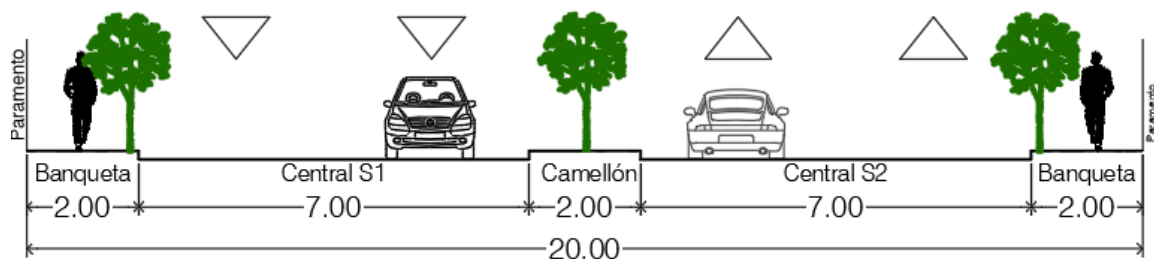
V.VI. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA

La infraestructura de agua potable y drenaje sanitario es facultad de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento y se cuenta con la factibilidad mediante el oficio SE400/1794/D.T.F.103/09-2023, debiendo de cumplir con las condicionantes y las especificaciones señaladas.

En cuanto a la infraestructura de energía eléctrica, esta será dotada por parte de la Comisión Federal de Electricidad y se tiene las factibilidades anteriormente mencionadas mediante el oficio ZDCH-DPYC-120 2024 y ZDCH-DPYC-119 2024.

V.VII. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA VIAL

El área de aplicación cuenta con acceso por medio de la calle Circuito Altozano, la cual se encuentra construida hasta el límite del predio, siendo esta la vialidad que conecta con la vialidad secundaria denominada calle Hacienda de los Morales. Dicha calle enlaza a la Av. Tomás Valles Vivar, y ésta con el resto de la ciudad.



CIRCUITO ALTOZANO C-C'

IMAGEN 99.- Calle Sección vial calle Circuito Altozano. Fuente: Grupo Altozano SAPI de CV.

Calle Hacienda de los Morales (SA-098B). - Vialidad secundaria; esta sección del Blvd. Luis H. Álvarez a la Av. Real Escondido, cuenta con tres carriles de 3.50m c/u por sentido, separados por un camellón central de 5.00m y banquetas de 2.00m.

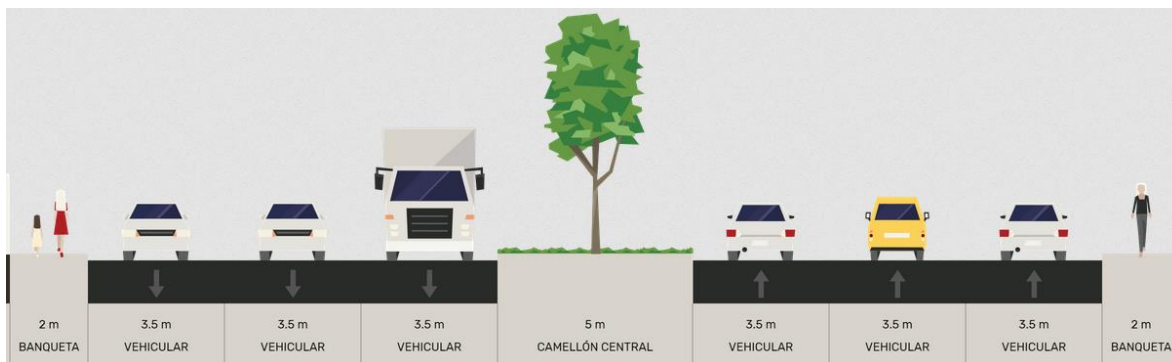


IMAGEN 100.- Calle Hacienda de los Morales Sección vial SA-098B. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

Av. Tomás Valles Vivar (SA-228). - Vialidad secundaria; esta sección de la Av. De la Cantera a la Calle Haciendas del Valle, cuenta con tres carriles de 3.50m c/u por sentido, separados por un camellón central de 5.00m y banquetas de 2.00m.

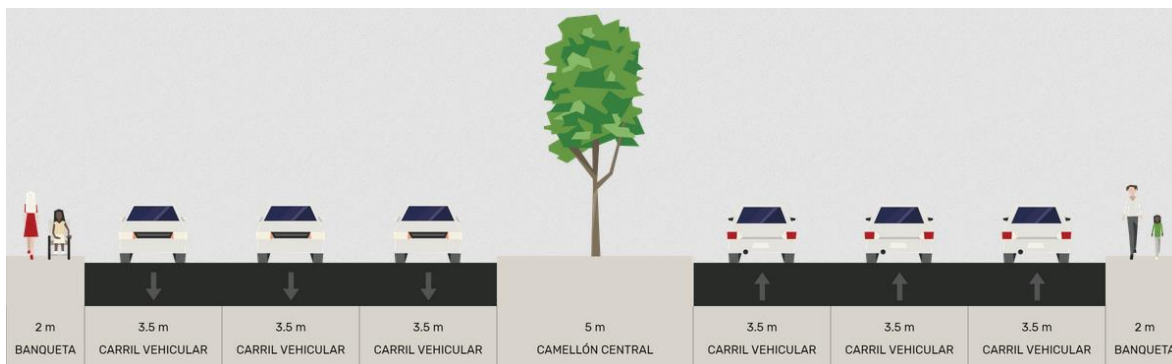


IMAGEN 101.- Av. Tomás Valles Vivar Sección vial SA-228. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

Como se ha venido mencionando, dentro del Conjunto Urbano se encuentra la Av. Real Escondido Sur; vialidad primaria que estructura los espacios en la totalidad del área urbana, la cual conectará con la Av. Instituto Politécnico Nacional. Estas vialidades darán servicio directamente al área de aplicación.

Av. Real Escondido Sur (PA-151A). - Vialidad primaria; esta sección va de la Av. La Cantera a la Calle Hacienda de los Morales y cuenta con dos carriles vehiculares de 3.00m c/u, banqueta peatonal de 1.80m, área jardinada de 1.80m, ciclovía de 1.50m y área jardinada de 1.90m, en ambos sentidos, separados por un camellón central de 4.00m.

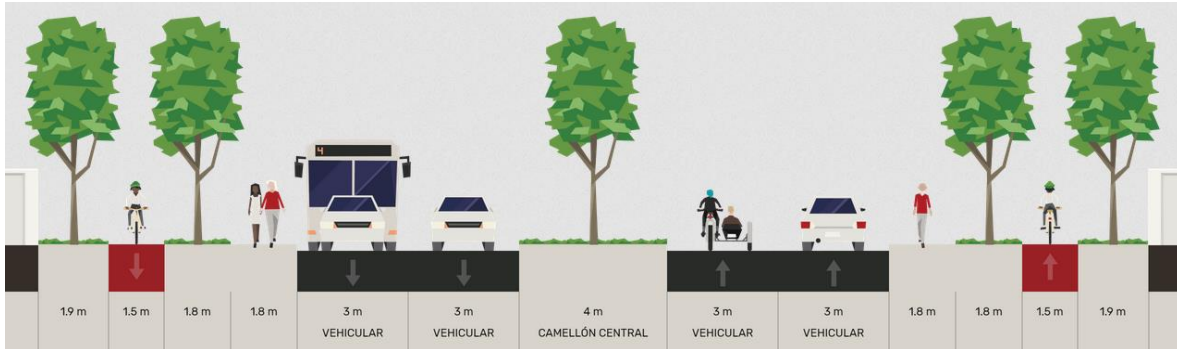


IMAGEN 102.- Av. Real Escondido Sur Sección vial PA-151A. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

Av. Instituto Politécnico Nacional (PP-099E). - Vialidad primaria; esta sección propuesta, que va del Conjunto Urbano Altozano a la Av. Fuente de Trevi, cuenta con dos carriles vehiculares de 3.50m c/u, acotamiento de 0.70m, carril prioritario para transporte público de 3.80m, acotamiento de 0.40m, ciclovía de 1.80m y banqueta de 4.80m; todo esto, en ambos sentidos, separados por un camellón central de 4.00m.

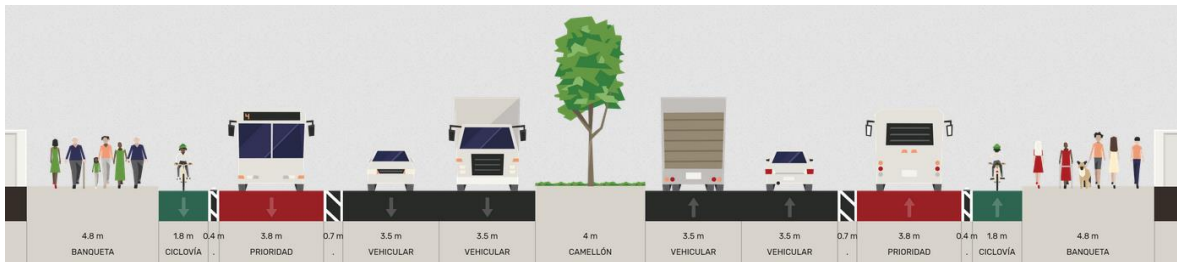
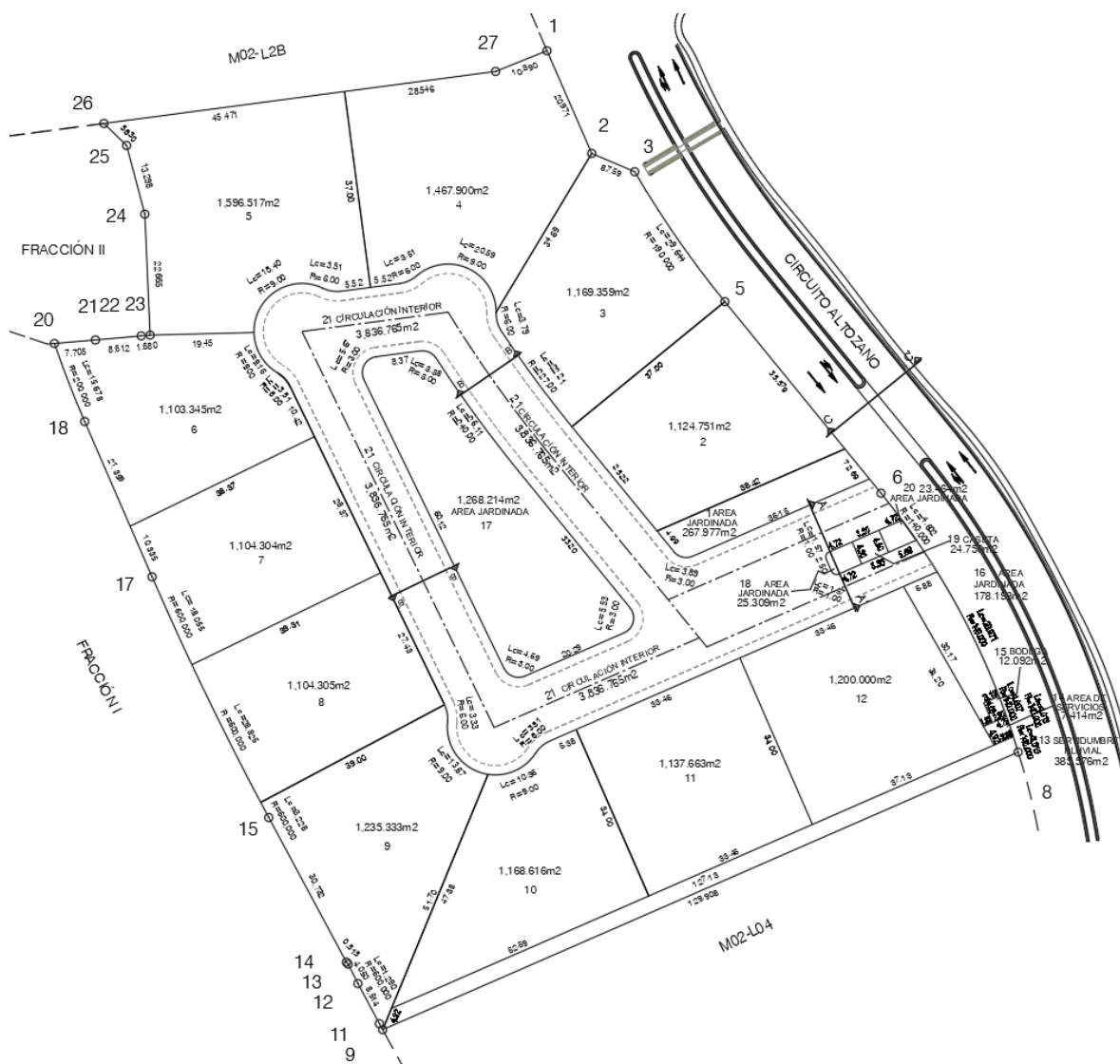


IMAGEN 103.- Av. Instituto Politécnico Nacional Sección vial propuesta PP-099E. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

V.VIII. PROGRAMAS ESPECÍFICOS

El proyecto que se pretende desarrollar en el área de aplicación es acorde con lo que se ha estado desarrollando en la zona, en este caso se pretende realizar la construcción de un clúster de 11 lotes habitacionales (ver anexos, plano geométrico), en régimen de condominio horizontal, donde cada condómino se encargará de la construcción de su residencia. Las cuales darán cumplimiento al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.



DOSIFICACION GENERAL

RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES "PASEO DEL COLIBRÍ"				
SUPEFICIE TOTAL DEL PREDIO		19,451.852		
AREA DE PROPIEDAD INDIVIDUAL	No. LOTES	SUPERFICIE	PORCENTAJE	
Habitacional	11	13,412.093	68.95%	
AREAS COMUNES		No. LOTES	SUPERFICIE	PORCENTAJE
Área Jardinada	5	1,763.162	9.06%	
Servidumbre pluvial	1	385.576	1.98%	
Bodega	1	12.092	0.06%	
Área de servicios	1	17.414	0.09%	
Caseta	1	24.750	0.13%	
Circulacion interior	1	3,836.765	19.73%	
TOTALES		21	19,451.852	100.00%

IMAGEN 104.- Lotificación propuesta. Fuente: Grupo Altozano SAPI de CV

En cuanto al proyecto Ejecutivo del condominio habitacional horizontal, 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. Todos los estudios comprendidos dentro del proyecto ejecutivo, tales como el Estudio de Impacto Urbano y Ambiental, Impacto Ambiental, etc., se realizarán una vez que se tenga la aprobación por parte de la Comisión de Regidores

V. IX. SÍNTESIS DE LA PROPUESTA

La propuesta general de modificación de uso de suelo de Equipamiento Urbano a uso de suelo Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC), se observa atinada en virtud de que no trasgrede ninguna disposición del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua.

Con base en el análisis realizado se plantea que la estructura vial deberá acatarse como lo señala el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 por lo que no se realizaran modificaciones a lo establecido en la 7ª actualización.

Los usos de suelo en el entorno son ZEDEC, habitacionales de densidad media (H-35 y H-25), Recreación y Deporte, Equipamiento Urbano, Zona de Amortiguamiento, Comercio y Servicios, Mixto Moderado y Bajo, así como Área Natural de Valor Ambiental.

En infraestructura, se presenta la factibilidad de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, así como de la Comisión Federal de Electricidad.

El Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua se encuentra en proceso de construcción y urbanización, por lo que todavía no se ha consolidado esta zona, sin embargo, se tiene una planeación ya específica de usos y proyectos.

El crecimiento de la ciudad en la zona sur-poniente del Municipio, invita al desarrollador a aprovechar al máximo la mancha urbana de la Ciudad de Chihuahua. Esta zona de la ciudad, se encuentra en un proceso de planeación y es conveniente uniformizar los usos para que se permita incorporar estos predios a las áreas de reserva de la ciudad.

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 12.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia.

VII INDICE DE TABLAS

TABLA 1.- Usos de suelo dentro del área de aplicación. Fuente: Elaboración Propia.....	
TABLA 2.- Datos de AGEBS dentro del área de estudio. Fuente: Mapa Digital INEGI.....	
TABLA 3.- Población con seguro social en el área de estudio. Fuente: INEGI 2020.....	
TABLA 4.- Grado de escolaridad del área de estudio. Fuente: INEGI 2020.	
TABLA 5.- Población económicamente activa en el área de estudio. Fuente: INEGI 2020.	
.....	
TABLA 6.- Viviendas en el área de estudio. Fuente: INEGI 2020.....	
TABLA 7.- Usos de suelo dentro del área de aplicación. Fuente: Elaboración Propia....	
TABLA 8.- Manual de proyecto geométrico de carreteras de la SCT. Fuente: Secretaria de Comunicaciones y Transportes.	
TABLA 9.- Usos de suelo dentro del área de aplicación. Fuente: Elaboración Propia....	
TABLA 10.- Dosificación de uso de suelo propuesto del área de aplicación. Fuente: Elaboración Propia	
TABLA 11.- Usos de suelo propuesto del área de aplicación. Fuente: Elaboración Propia	
.....	
TABLA 12.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia.....	

VIII. INDICE DE IMÁGENES

IMAGEN 1.- Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia.	
IMAGEN 2.- Área de Estudio con cuadro de construcción. Fuente: Elaboración propia...	
IMAGEN 3.- Usos de suelo dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.	
IMAGEN 4.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.	
IMAGEN 5.- Fracción del área de aplicación con uso de Equipamiento urbano. Fuente: Elaboración propia.	
IMAGEN 6.- Uso de suelo área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.7ª actualización.....	
IMAGEN 7.- Uso de suelo área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.7ª actualización.....	
IMAGEN 8.- Localización del área de Aplicación. Fuente: Elaboración propia.	
IMAGEN 9.- Localización regional. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 3ª actualización.	
IMAGEN 10.- Corredores Comerciales. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.....	
IMAGEN 11.- Municipio de Chihuahua. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2018-202151	
IMAGEN 12.- Municipios de Chihuahua, Aldama y Aquiles Serdán. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua	
IMAGEN 13.- Zona Metropolitana de Chihuahua. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.....	

IMAGEN 14.- Zona de Conurbación entre el municipio de Chihuahua-Aquiles Serdán-Aldama. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.....	
IMAGEN 15.- Mapa Estructura Urbana y Territorial de la Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona Metropolitana Chihuahua.....	
IMAGEN 16.- Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización.....	
IMAGEN 17.- Vocación de Subcentros Urbanos. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.	
IMAGEN 18.-Subcentro Sur poniente. Fuente: PDU del centro de Población Chihuahua Visión 2040.....	
IMAGEN 19.- Interacción entre subcentros y corredores de movilidad. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª Actualización	
IMAGEN 20.- Corredor Juventud. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.	
IMAGEN 21.- Corredores Regionales y Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua.	
IMAGEN 22.- Corredores de vialidades regionales. Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua	
IMAGEN 23.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.....	
IMAGEN 24.- Tabla de Valores Unitarios para predios Suburbanos. Fuente: Catastro Municipal.	
IMAGEN 25.- Estructura de la población 2000, 2010 y 2020. Fuente: INEGI 2020.	
IMAGEN 26.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Mapa Digital INEGI y elaboración propia.....	
IMAGEN 27.- Composición económica según el número de empresas de la ciudad de Chihuahua. Fuente: CODECH.....	
IMAGEN 28.- Unidades económicas en la ciudad. Fuente: IMPLAN 2019.	
IMAGEN 29.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.	
IMAGEN 30.- Composición del clima del Municipio. Fuente: Altas Municipal de Riesgos.	
IMAGEN 31.- Topografía del área de estudio. Fuente: Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.	
IMAGEN 32.- Topografía del área de aplicación. Fuente: Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.....	
IMAGEN 33.- Topografía del área de aplicación. Fuente: Grupo Altozano.....	
IMAGEN 34.- Topografía de la fracción con uso de suelo de Equipamiento Urbano. Fuente: Grupo Altozano.	
IMAGEN 35.- Precipitación media mensual. Fuente: PSMAP	
IMAGEN 36.- Cuencas hidrológicas de la ciudad de Chihuahua. Fuente: PSMAP	
IMAGEN 37.- Cauce del arroyo La Cantera. Fuente: Elaboración propia.....	
IMAGEN 38.- Ecurrimientos dentro del área de estudio. Fuente: PSMAP	
IMAGEN 39.-Acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.....	

- IMAGEN 40.- Situación de los 6 acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.....
- IMAGEN 41.- Edafología del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.
- IMAGEN 42.- Geología dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.
- IMAGEN 43.- Vegetación en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 44.- Vegetación en el área de estudio Fuente; Elaboración Propia.
- IMAGEN 45.- Fraccionamiento Paseo del Bisonte Altozano. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 46.- Fraccionamiento Puente e Cantera, densidad media. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 47.- Plaza Platinum 614, comercio en la Av. La Cantera. Fuente: Platinum 614 Plaza Comercial.
- IMAGEN 48.- Plaza Cantera 5. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 49.- Tienda de autoservicio COSTCO. Fuente: Costco Chihuahua.
- IMAGEN 50.- Tienda de autoservicio en la Av. Misión del Bosque. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 51.- Comercio en el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 52.- Plaza Comercial Fashion Mall. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 53.- Complejo Industrial las Américas. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 54.- Hospital Ángeles. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 55.- Hospital Star Médica. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 56.- Hospital Sierra Alta Medical City. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 57.- Universidad Tecnología de Chihuahua (UTCH). Fuente: www.utech.com .
- IMAGEN 58.- Estación de Bomberos No 2. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 59.- Estación de Bomberos No 7. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 60.- Parque Metropolitano el Rejón. Fuente: trespresas.com.mx
- IMAGEN 61.- Casa club Altozano. Fuente: Altozano El Nuevo Chihuahua.
- IMAGEN 62.- Parque Lineal Bosque Real. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 63.- Parroquia Maronita San Charbel. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 64.-Ubicación de predios sin construir. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 65.- Estructura vial en el área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.
- IMAGEN 66.- Av. De la Cantera sección vial PA-062B. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.
- IMAGEN 67.- Calle Haciendas del Valle sección vial PA-087A. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.....
- IMAGEN 68.- Av. Instituto Politécnico Nacional Sección vial PA-099C. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.
- IMAGEN 69.- Av. Instituto Politécnico Nacional. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 70.- Calle Hacienda de los Morales Sección vial SA-098B. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.....

- IMAGEN 71.- Calle Hacienda de los Morales en el Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 72.- Av. Tomás Valles Vivar Sección vial SA-228. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.....
- IMAGEN 73.- Av. Real Escondido Sur Sección vial PA-151A. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.....
- IMAGEN 74.- Datos del estudio de Impacto Vial Altozano. Fuente: Olague Consultores.
- IMAGEN 75.-Ruta de transporte publico Circunvalación 2 (Sube y Baja La Salle). Fuente: Bus CUU.
- IMAGEN 63.- Ubicación de los Planes Maestros de la JMAS. Fuente: JMAS.
- IMAGEN 77.- Infraestructura de Agua Potable. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.
- IMAGEN 78.- Tanque de JMAS. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 79.- Infraestructura Drenaje Sanitario. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.
- IMAGEN 80.- Planta de tratamiento de aguas residuales de Altozano. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 81.- Líneas de agua tratada en el área de estudio. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.
- IMAGEN 82.- Líneas energía eléctrica en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.
- IMAGEN 83.- Líneas de alta tensión en el área de estudio. Fuente: elaboración propia.
- IMAGEN 84.- Luminarias tipo led del Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua. Fuente: elaboración propia.
- IMAGEN 85.- Transporte de gas L.P. en la Av. De La Cantera. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 86.- Mapa Sismicidad de 2016. Fuente. Servicio Sismológico Nacional.....
- IMAGEN 87.- Riesgos Geológicos. Fuente: Atlas de Riesgos PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.
- IMAGEN 88.- Acciones de Mitigación Prioritario. Fuente: Atlas de Riesgos PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.....
- IMAGEN 89.- Riesgos Hidrometeorológicos. Fuente. Atlas de Riesgos del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.....
- IMAGEN 90.- Gasolinera dentro del Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 91.- Riesgo Antropogénico en el área de estudio. Fuente: Atlas de Riesgos del PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.
- IMAGEN 92.- Dosificación de usos de suelo especiales y no habitables. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 7ª actualización.
- IMAGEN 93.- Propuesta de lotificación. Fuente: Grupo Altozano SAPI de CV.....
- IMAGEN 94.- Zonificación Primaria Área de Estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 7ª actualización.....

- IMAGEN 95.- Uso compatible con giros Habitacionales. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.....
- IMAGEN 96.- Dosificación de usos de suelo ZEDEC. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 7ª actualización.....
- IMAGEN 97.- Tabla de clasificación de uso de suelo habitacional unifamiliar. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 7ª actualización.....
- IMAGEN 98.- Uso de suelo propuesto. Fuente: Elaboración propia
- IMAGEN 99.- Calle Sección vial calle Circuito Altozano. Fuente: Grupo Altozano SAPI de CV.
- IMAGEN 100.- Calle Hacienda de los Morales Sección vial SA-098B. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.
- IMAGEN 101.- Av. Tomás Valles Vivar Sección vial SA-228. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.....
- IMAGEN 102.- Av. Real Escondido Sur Sección vial PA-151A. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.....
- IMAGEN 103.- Av. Instituto Politécnico Nacional Sección vial propuesta PP-099E. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.....
- IMAGEN 104.- Lotificación propuesta. Fuente: Grupo Altozano SAPI de CV

IX. BIBLIOGRAFÍA

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). *Dinamica Demografica 1990-2010 y Proyecciones de Poblacion 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

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

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

Instituto Municipal de Planeacion. (2009). *Plan Sectorial de Aguas Pluviales en la ciudad de Chihuahua*. Chihuahua: Talleres Graficos de Gobierno del Estado.

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

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

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

Universidad Nacional Autonoma de México. (2017). *Servicio Sismologico Nacional*. Recuperado el 1 de Junio de 2017, de www.ssn.unam.mx

X. ANEXO GRÁFICO

PD-01.-Area de estudio

PD-01.1-Area de estudio

PD-02.-Area de aplicación

PD-02.1-Area de aplicación

PD-03.-Usos de suelo del Área de Estudio

PD-3.1-Uso de Suelo del Área de Aplicación

PD-3.2-Uso de Suelo del Área de Aplicación

PD-04.-Topografía

PD-04.1.-Topografía del Área de Aplicación.

PD-05.-Geología

PD-06.-Edafología

PD-07.-Hidrología

PD-08 -Estructura vial

PD-09.-Agua Potable

PD-10.-Drenaje Sanitario

PD-11.-Agua Tratada

PD.12.-Electrificación

PD-13.- Riesgos Geológicos

PD-14- Riesgos Hidrometeorológicos

PD-15 Riesgos Antropogénicos

PE-01 Uso de Suelo Propuesto.

PZ-01 Zonificación Primaria

XI. CRÉDITOS

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA



LIC. MARCO BONILLA MENDOZA
PRESIDENTE MUNICIPAL

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

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

SIN TEXTO