

*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 10 de septiembre de 2025.

No. 73

Folleto Anexo

ACUERDO N° 145/2025

ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA

LA JOYA

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 145/2025

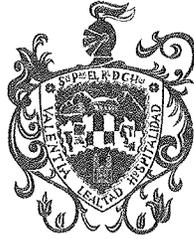
ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha once de junio del año dos mil veinticinco, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"La Joya"**, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio ubicado en la calle Mina la Princesa en la Colonia La Joya de esta ciudad, con superficie de **13,535.037** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Mixto Intenso**.

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 treinta días del mes de julio 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.



**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 11/2025**

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 11 de junio del año 2025, dentro del punto número diez del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, le concede 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 Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el ciudadano José Luis García Lucero en su carácter de representante legal de Inmobiliaria Alseli, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "La Joya", en el predio ubicado en la calle Mina la Princesa en la Colonia La Joya de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 13,535.037 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H45 a Mixto Intenso... Al concluir la presentación del dictamen, se somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior H. del Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el ciudadano José Luis García Lucero en su carácter de representante legal de Inmobiliaria Alseli, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "La Joya", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040 en el predio ubicado en la calle Mina la Princesa en la Colonia La Joya de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 13,535.037 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Mixto Intenso**.

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.

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

El Secretario del H. Ayuntamiento

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**

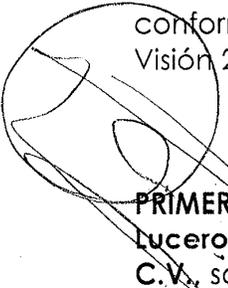
DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"LA JOYA"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

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

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el **ciudadano José Luis García Lucero** en su carácter de representante legal de **Inmobiliaria Alseli, S.A. de C.V.**, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**La Joya**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Mina la Princesa en la Colonia La Joya de la ciudad de Chihuahua, con superficie de **13,535.037** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Mixto Intenso**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;



RESULTANDO

PRIMERO. Mediante escrito signado por el **ciudadano José Luis García Lucero** en su carácter de representante legal de **Inmobiliaria Alseli, S.A. de C.V.**, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**La Joya**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Mina la Princesa en la Colonia La Joya de la ciudad de Chihuahua, con superficie de **13,535.037** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Mixto Intenso**, 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 "**La Joya**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

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

1. **Solicitud** signada por el **ciudadano José Luis García Lucero** en su carácter de representante legal de la persona moral **Inmobiliaria Alseli, S.A. de C.V.**, en su carácter de propietario del predio;
2. **Copia de la credencial para votar** expedido por el Instituto Nacional Electoral a nombre de José Luis García Lucero;

COTEJADO



DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"LA JOYA"

3. **Copia certificada de la Escritura Pública número 1,485** de fecha 18 de septiembre de 2009, otorgada ante el Lic. Eugenio Fernando García Russek Notario Público número 24 del Distrito Judicial Morelos, en donde hace constar la constitución de una sociedad que se denominará Inmobiliaria Alseli, S.A. de C.V., que será administrada por un administrador único designando como tal al señor José Luis García Lucero, quien goza de las facultades de pleitos y cobranzas, actos de dominio y actos de administración;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 36,080** de fecha 12 de octubre de 2009, otorgada ante el Lic. Armando Herrera Acosta Notario Público número 12 del Distrito Judicial Morelos, en donde hace constar un contrato de compraventa que celebran por una parte la persona moral denominada Comercio y Servicios del Norte S.A. de C.V., representada por Andrea Lucía Sepúlveda Elizondo, como la parte vendedora, y por la otra parte, la persona moral denominada Inmobiliaria Alseli, S.A. de C.V., representada por José Luis García Lucero, como la parte compradora, sobre el lote de terreno ubicado en calle Mina la Princesa, ubicado en la Colonia La Joya de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 13,535.037 metros cuadrados, inscrito bajo el número 60 a folios 60 del Libro 4797 de la Sección Primera, con folio real 1471105 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos
5. **Copia simple del certificado de pago del impuesto predial 2025-382110** expedido por Tesorería Municipal de fecha 23 de mayo de 2025;
6. **Oficio DASDDU/001/2025** de fecha 2 de enero de 2025, 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;
7. **Oficio 091/2025** de fecha 7 de febrero de 2025, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO para el desarrollo dentro del predio únicamente al giro manifestado en el estudio;
8. **Oficio DASDDU/002/2024** de fecha 2 de enero de 2025, 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;
9. **Oficio DDHE/0035/2025** de fecha 14 de enero del 2025, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que NO se cuenta con comités de vecinos constituidos en la zona;
10. **Oficio DASDDU/161/2025** 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;



DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"LA JOYA"



PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

- 11. **Oficio SJ/071/2025** emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que la notificación del estudio fue publicada en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua;
- 12. **Copia del Acta de la Sesión Extraordinaria número 9 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano**, de fecha 13 de mayo del 2025, encontrándose los Regidores Rosa Carmona Carmona, Adán Isaías Galicia Chaparro, Issac Díaz Gurrola, Joni Jacinta Barajas González, María Guadalupe Aragón Castillo y Omar Enrique Márquez Estrada, en la cual se aprobó del cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
- 13. **Oficio DASDDU/395/2025** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 30 de mayo de 2025, en el cual se dictamina PROCEDENTE CONDICIONADO para el desarrollo dentro del predio únicamente al giro manifestado en el estudio, el cambio de uso de suelo de Habitacional H45 a Mixto Intenso;

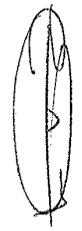
CUARTO. Mediante oficio DASDDU/395/2025 de fecha 30 de mayo de 2025, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE CONDICIONADO para el desarrollo dentro del predio únicamente al giro manifestado en el estudio, el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Mixto Intenso** y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión Extraordinaria número 9 celebrada el día 14 de mayo de 2025, 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 "**La Joya**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en la calle Mina la Princesa en la Colonia La Joya de la ciudad de Chihuahua, con superficie de **13,535.037** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Mixto Intenso**, de

COTEJADO



DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"LA JOYA"

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 ciudadano José Luis García Lucero en su carácter de representante legal de Inmobiliaria Alseli, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "La Joya", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040 en el predio ubicado en la calle Mina la Princesa en la Colonia La Joya de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 13,535.037 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Mixto Intenso.**

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 11 días del mes de junio del año 2025.

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



PRESIDENTE
CHIHUAHUA

**ROSA CARMONA CARMONA
REGIDORA PRESIDENTA**

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"LA JOYA"



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.**

**ADÁN ISAÍAS GALICIA CHAPARRO
REGIDOR SECRETARIO**

**ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR VOCAL**

**JONI JACINTA BARAJAS GONZÁLEZ
REGIDORA VOCAL**

**OMAR ENRIQUE MÁRQUEZ ESTRADA
REGIDOR VOCAL**

**MARÍA GUADALUPE ARAGÓN CASTILLO
REGIDORA VOCAL**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.**

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL EL CIUDADANO JOSÉ LUIS GARCÍA LUCERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE INMOBILIARIA ELSELI, S.A. DE C.V., SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "LA JOYA", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE MINA LA PRINCESA, EN LA COLONIA LA JOYA DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 13,535.037 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H45 A MIXTÓ INTENSO, 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"

COTEJADO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
 SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
 DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
 DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/395/2025

Chihuahua, Chih. 30 de mayo 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 **Inmobiliaria Alseli S.A. de C.V.** en su carácter de propietario del predio ubicado en la calle Mina La Princesa, ubicada en la Colonia La Joya, de esta ciudad; el cual tiene una superficie de terreno de 13,535.037m², quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"La Joya"** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo **Habitacional H45** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 séptima actualización a uso de suelo **Mixto Intenso**.

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/001/2025 de fecha 02 de enero del 2025**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"La Joya"** 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. 091/2025 de fecha 07 de febrero del 2025**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"La Joya"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/002/2024 de fecha 02 de enero de 2025** 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/0035/2025 de fecha 14 de enero del 2025** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

COTEJADO



MUNICIPAL
A, 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/395/2025

Chihuahua, Chih. 30 de mayo de 2025

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/161/2025 de fecha 18 de marzo del 2025**, 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/071/2025 de fecha 24 de marzo del 2025** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **"La Joya"** fue presentado en la **Novena Sesión Extraordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **13 de mayo de 2025** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos**.



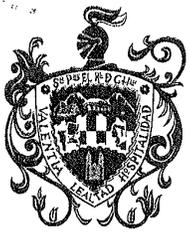
DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE CONDICIONADO para el desarrollo dentro del predio únicamente al giro manifestado en el estudio**, el cambio de uso de suelo **Habitacional H45 a Mixto Intenso**.

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

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por el representante legal.
2. Copia simple de la identificación con fotografía del representante legal.
3. Copia certificada del Acta Constitutiva de la persona moral.
4. Copia certificada del Poder representante legal.
5. Copia certificada de la escritura del predio.



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/395/2025

Chihuahua, Chih. 30 de mayo de 2025

6. Oficio No. DASDDU/001/2025 de fecha 02 de enero del 2025, 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. 091/2025 de fecha 07 de febrero de 2025 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
8. Oficio No. DASDDU/002/2024 de fecha 02 de enero de 2025 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/0035/2025 de fecha 14 de enero del 2025 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
10. Oficio No. DASDDU/161/2025 de fecha 18 de marzo del 2025, 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/071/2025 de fecha 24 de marzo del 2025 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 Novena Sesión Extraordinaria del día 13 de mayo del 2025 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 "La Joya"



COTEJADO

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. JAVIER EMILIO CRUZ VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

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 -05- FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS Y RUBRICADAS. SE AUTORIZA Y FIRMA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A LOS 17 DÍAS DEL MES DE Junio DEL AÑO DOS MIL Veinticinco.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA



MTRO. ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN



SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO

LA JOYA
CAMBIO DE USO DE SUELO

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

ARQUITECTURA EN PROCESO



INDICE

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

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

III.VIII. XIII. Infraestructura de Gas	
III.IX. RIESGOS Y VULNERABILIDAD	
III.IX.I. Riesgos Naturales.....	
III.IX. II. Riesgos Antropogénicos	
III.X. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO	
IV NORMATIVO	
IV. I. CONDICIONANTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIHUAHUA	
.....	
IV.I.I. Políticas de Desarrollo.	
IV.I. II. Usos de Suelo.....	
IV.I.III. Vialidad	
IV.I. IV. Infraestructura.	
IV.II. OBJETIVOS GENERALES.....	
IV.III. OBJETIVOS PARTICULARES	
IV.III. I. Estructura Urbana y Usos de Suelo	
IV.III. II. Vialidad	
IV.III.III. Actividades productivas.	
IV.III. IV. Vivienda.....	
IV.III. V. Aspectos sociales	
IV.III.VI. Infraestructura	
IV.III.VII. Medio Ambiente.....	
IV.III. VIII. Administración y Gestión	
IV.IV. PLAN DE DESARROLLO 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 2022-2027.....	
IV.X. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2024-2027	
V ESTRATEGIA	
V.I. ESTRATEGIA GENERAL.....	
V.I.I. Modelo de Desarrollo	
V.I. II. Núcleos de Actividad.....	
V.I.III. Descentralidad	
V.I. IV. Industria y Desarrollo.....	
V.I.V. Transporte Público.....	
V.II. POLITICAS DE DESARROLLO.....	
V.II.I. Mejoramiento	
V.II. II. Consolidación	
V.III. ZONIFICACIÓN PRIMARIA.....	

V.IV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	
V.V. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA.....	
V.VI. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA VIAL.....	
V.VII. PROGRAMAS ESPECIFICOS	
V.VII. I. MEDIDAS PREVENTIVAS PARA MITIGACIÓN DE RIESGOS.....	
V. VIII. SINTESIS DE LA PROPUESTA.....	
VI. INSTRUMENTAL	
VI.I. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.....	
VI.II. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	
VI.III. PROGRAMAS DE ACCIONES.....	
VII. INDICE DE TABLAS	
VIII. INDICE DE IMÁGENES	
IX. BIBLIOGRAFIA	
X. ANEXO GRAFICO	
XI. CREDITOS	

I.-INTRODUCCION

El presente estudio de planeación urbana tiene como objetivo el realizar una modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización, para lo que se aportaran elementos técnicos y urbanos que permitan obtener la autorización para cambio de uso de suelo de un predio localizado en la calle Mina de La Princesa No 1301 en la colonia la Joya al sur de la ciudad.

Se analizan y justifican las condiciones técnicas, sociales y económicas con la finalidad de modificar el uso de suelo de uso Habitacional H45 a uso de Suelo de **Mixto Intenso**, esto para realizar la regularización de la actividad que actualmente se está realizando que es la de Bodega de Almacenamiento de por lo que el giro que se está buscando es el de **Almacenes Generales de Depósitos y Otros Servicios de Almacenamiento General sin Instalaciones Especiales**, como lo establece la tabla de compatibilidades del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua en su 7ª actualización.

El predio presenta una superficie de 13,535.037 m2 propiedad de Inmobiliaria Alseli, S.A de C.V. y cuanta con la clave catastral 019-027-022 (clave catastral estándar 08-001-019-00-0001-019-027-00022-00-0000)

II.-FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

II.I. PROCESO DE APROBACION

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

II.I.I. Aprobación y Consulta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 73. El congreso tiene facultad:

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

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

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

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

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

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

II.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, difundiéndolo ampliamente;

II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;

III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y

IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

CAPÍTULO SÉPTIMO

PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

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

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

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

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

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

TÍTULO QUINTO

DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO SEGUNDO

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

CAPÍTULO I

COMPETENCIA DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECCIÓN VIII

INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN ECOLÓGICAS

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

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

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

Párrafo reformado DOF 07-01-2000.

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

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

Párrafo adicionado DOF 07-01-2000

II.III. ÁMBITO ESTATAL

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

TITULO PRIMERO DEL ESTADO Y SU TERRITORIO.

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

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

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

XI. En materia de desarrollo urbano:

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

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

CAPÍTULO PRIMERO.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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

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

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

I. A Nivel Estatal:

- a) El Plan Estatal de Desarrollo.
- a) BIS El Plan Estatal de Seguridad Pública.
- b) Los Programas de Mediano Plazo:
 - Sectoriales
 - Regionales
 - Especiales
 - Institucionales
- c) Los Programas Operativos Anuales.
- d) El Convenio Único de Desarrollo.
- e) El Presupuesto de Egresos del Estado.
- f) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público y de concertación con los Sectores Social y Privado.

II. A Nivel Municipal:

- a) Los Planes Municipales de Desarrollo.
- b) Los Programas Operativos Anuales.
- c) El Presupuesto de Egresos del Municipio.
- d) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público, y de concertación con los Sectores Social y Privado.

CAPÍTULO TERCERO.

PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA.

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

CAPÍTULO SÉPTIMO.

CONCERTACIÓN E INDUCCIÓN.

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

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

TITULO CUARTO

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

CAPITULO PRIMERO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 89. La Zonificación determinara:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 PREVENCION DE RIESGOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

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

Queda prohibido realizar obras o acciones urbanísticas en:

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

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

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

ARTICULO 280.- Las perdonas 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 24.- El Ayuntamiento podrá aprobar Modificaciones Menores a los Planes o Gramas de su competencia, conforme a lo siguiente:

I.- Sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible

II.- Sobre el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento, o

III.- Sobre el cambio de la altura máxima de construcción permitida

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán sierpe y cuánto:

I.- No se modifique el Límite del Centro de Población

II.- No se altere la delimitación entre las áreas urbanizable y las no urbanizables, o

III.- No se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua.

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

Para efecto de conocer públicamente la propuesta de modificación al programa, en los términos del Título Octavo de la Participación Social de la Ley, el Municipio notificará y requerirá un dictamen técnico al IMPLAN. En este procedimiento escuchara las opiniones de las organizaciones de los vecinos del área de que se trate, en un plazo de sesenta días naturales contados a partir del requerimiento del dictamen técnico al Implan, Así mismo notificara a traes del tablero de avisos de la Presidencia Municipal y, cuando sea posible, de manera personal al Presidente de cada uno de los comités de vecinos que pudieran resultar afectados para que en un plazo de 30 días naturales emitan su opinión.

De no producirse estas opiniones en el plazo fijado, se entenderá que fueron emitidas en sentido positivo.

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

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

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

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

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

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

SECCIÓN SEGUNDA DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 75. Las zonificaciones son áreas homogéneas en las que se ha subdividido la ciudad, de acuerdo 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 del predio localizado en la calle Mina La Princesa No 1301 en la colonia la Joya al sur de la ciudad con una superficie de 13, 535.037m², actualmente el predio se encuentra en funcionamiento por lo que el motivo de este estudio de planeación es realizar la regularización de la actividad que se está ejecutando para que sea compatible con el uso de suelo propuesto.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7^a actualización señala que tiene un uso de suelo de Habitacional H-45, por lo que se pretende realizar un cambio de uso de suelo a **Mixto Intenso**.

III.I.I. Definición del Área de Estudio

El Área de Estudio, hace alusión a un área de influencia del polígono antes señalado, esto para determinar las características concernientes al espacio urbano, equipamiento, infraestructura, vialidad, entre otras, que de una u otra forma indiquen directa o indirectamente en la planeación urbana.



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

El Área de Estudio corresponde a una superficie aproximada de 258-34-24.47 ha, dentro de dicha área se encuentran ubicadas varias colonias como son La Minita, Puerta del Sol, Manuel Bernardo Aguirre, Lealtad I, Madera 65, Puerta Esmeralda, El Mármol, Rachali y La Joya.

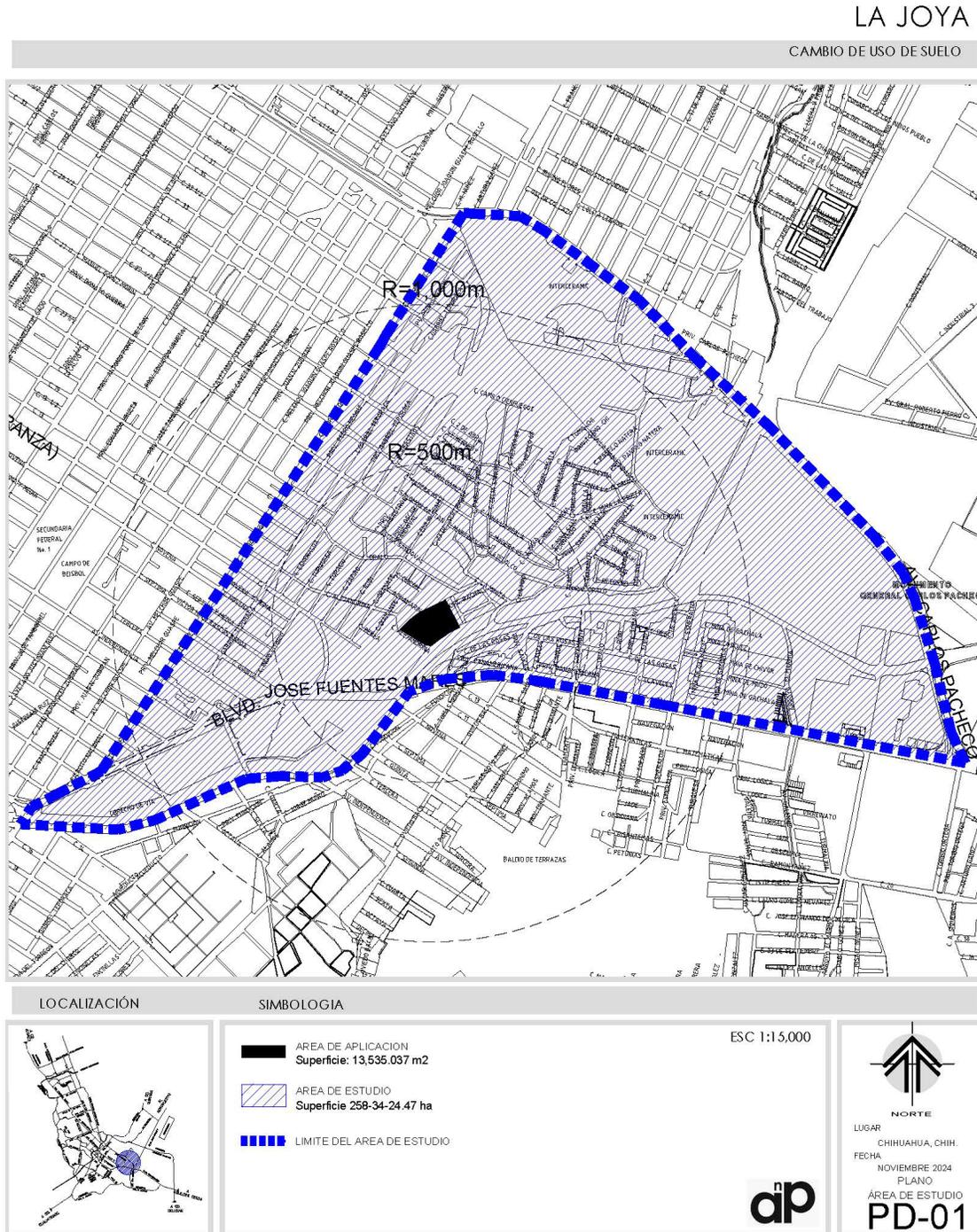
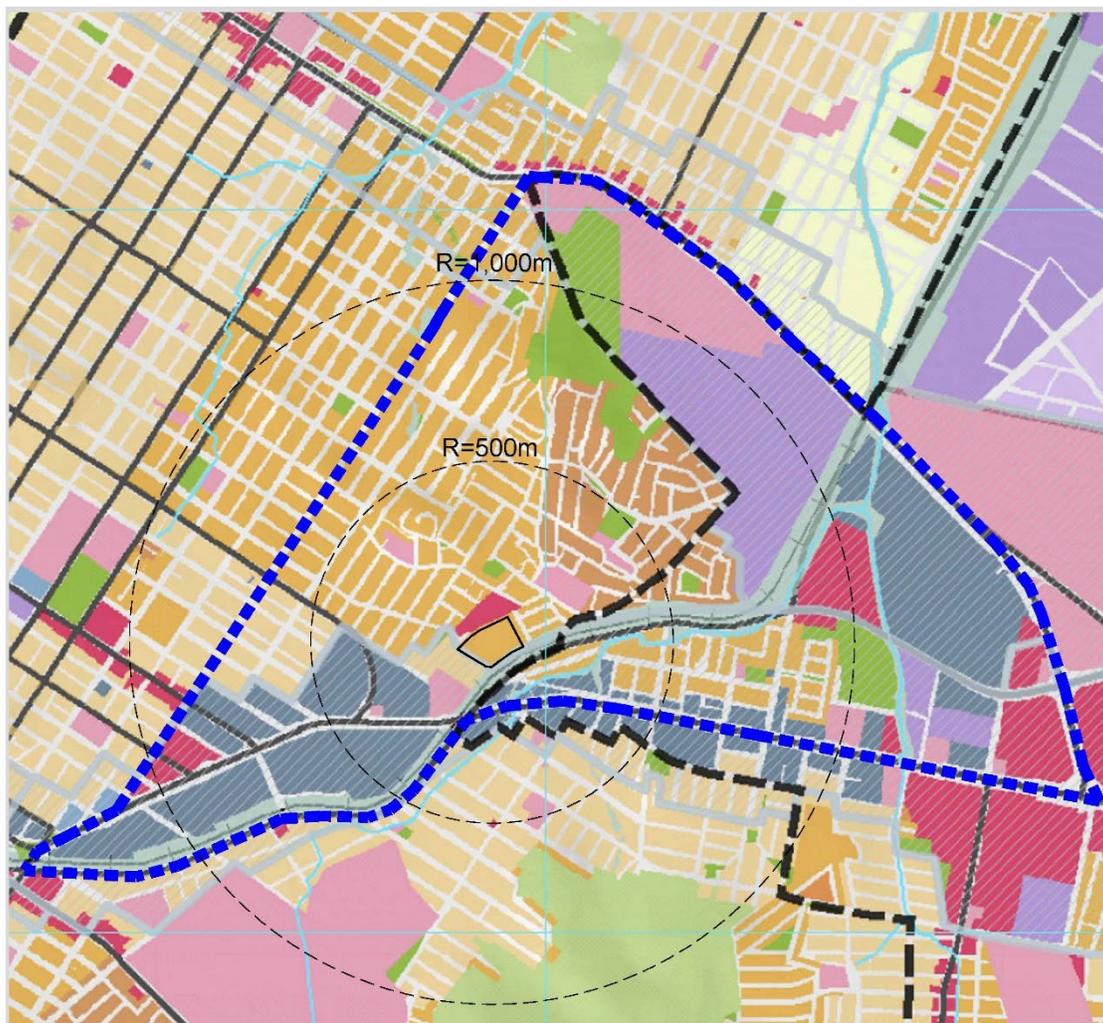


IMAGEN 2.- Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización establece que dentro del área de estudio se encuentran los usos de suelo Industriales de Bajo Impacto, Habitacionales de Densidad Alta (H35, H45 y H60), usos Comerciales y de Servicios, así como usos de Equipamiento y Mixto Intenso. En cuanto a usos ambientales se encuentra el uso de Recreación y Deporte.

LA JOYA

CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN	SIMBOLOGIA		ESC 1:15,000
	AREA DE APLICACION Superficie: 13,535,037m ²	LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO Superficie 258-34-24.47 ha	NORTE LUGAR CHIHUAHUA, CHIH. FECHA NOVIEMBRE 2024 USO DE SUELO AREA DE ESTUDIO PD-03
	H-4 (1-4 VIV/HA)	H-25 (25 VIV/HA)	
	H-35 (35 VIV/HA)	H-45 (45 VIV/HA)	EQUIPAMIENTO URBANO
	COMERCIO Y SERVICIOS	RECREACION Y DEPORTE	ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO
			INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO
			MICROINDUSTRIA

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

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

El Área de aplicación corresponde al polígono localizado en la calle Mina La Princesa No 1301 en la colonia La Joya al sur de la ciudad con clave catastral 019-027-022 (clave catastral estándar 08-001-019-00-0001-019-027-00022-00-0000). Y cuenta con una superficie de 13,535.037 m2.

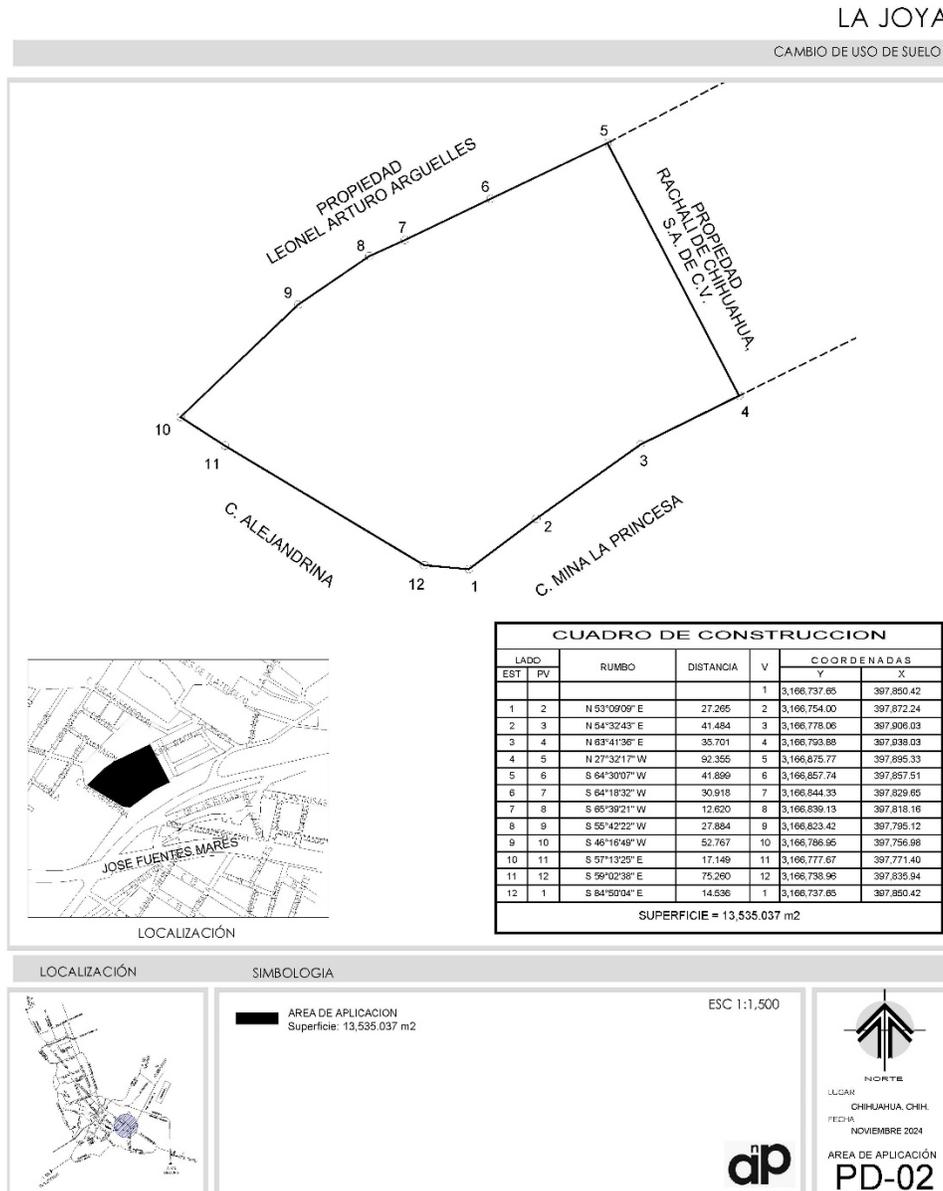


IMAGEN 4.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.

El área de aplicación presenta las siguientes colindancias.

- Al noreste con el fraccionamiento Rachali
- Al sureste con la calle Mina La Princesa
- Al noroeste con propiedad privada (Leonel Arturo Arguelles)

- Al suroeste con calle Alejandría.



IMAGEN 5.- Localización de área de aplicación. Fuente: Google Earth.

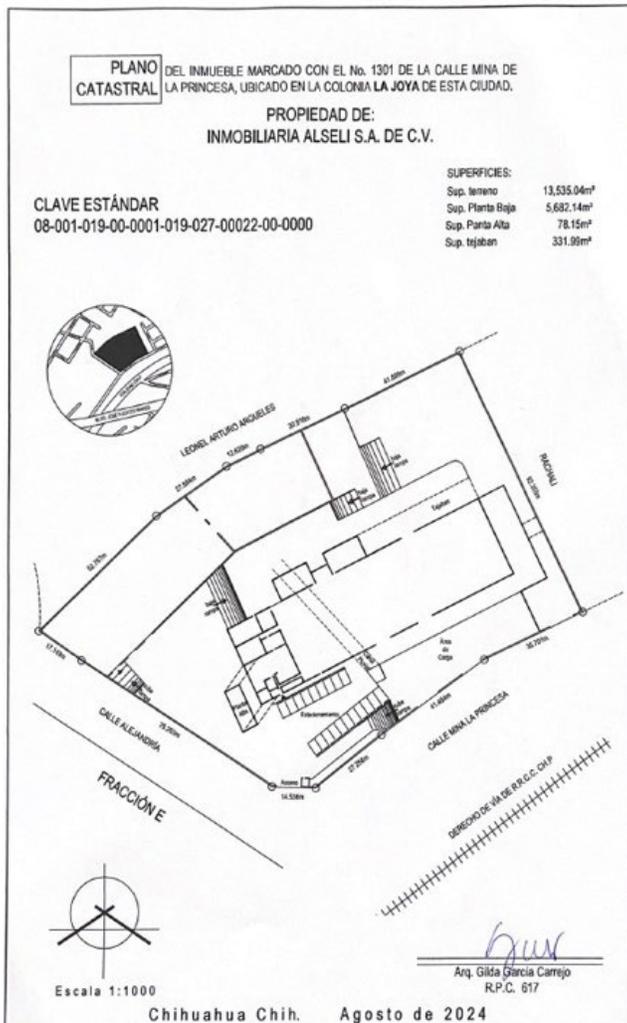
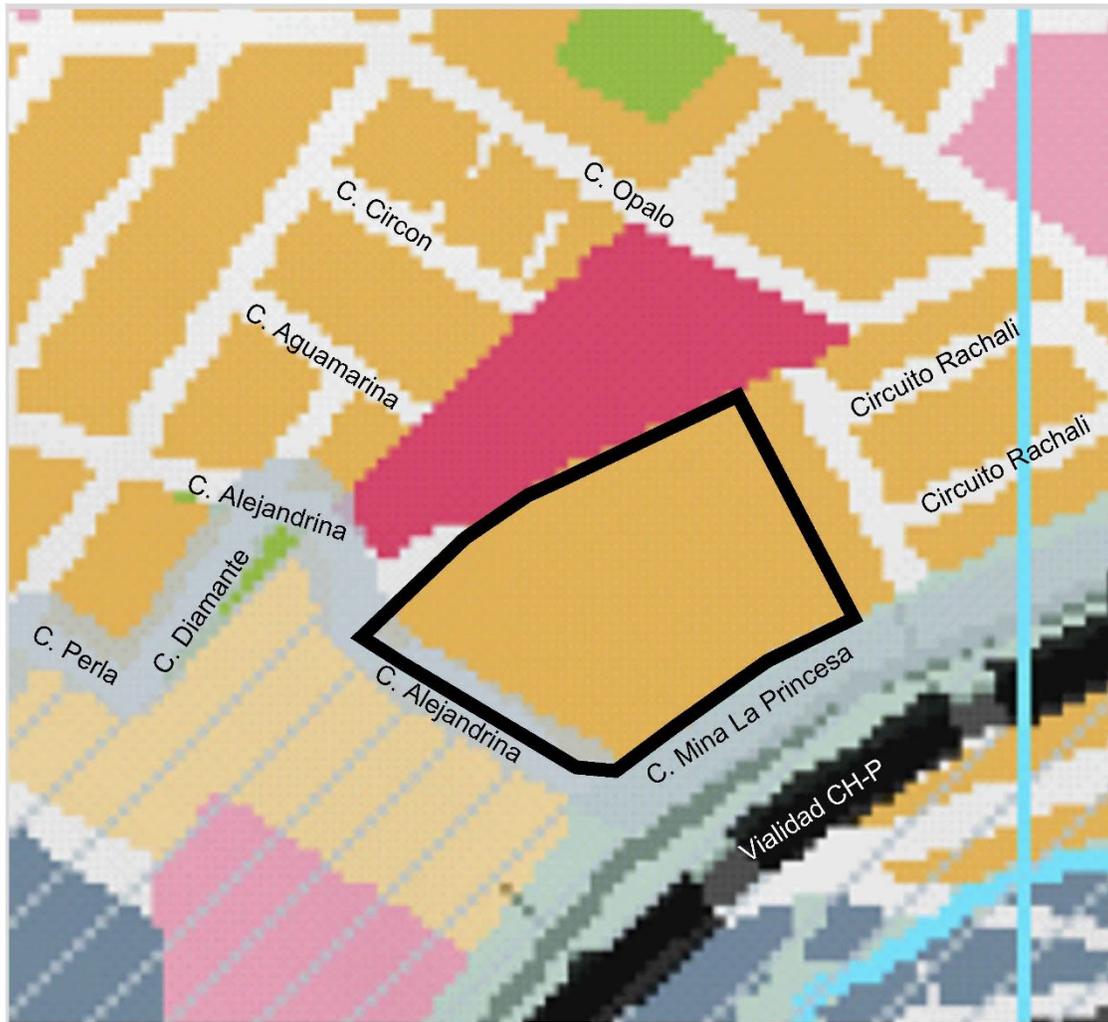


IMAGEN 6.- Plano Catastral Área de Aplicación. Fuente: Arq. Gilda García.

El área de aplicación como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización cuenta con un uso de suelo de Habitacional de densidad H-45, y colinda con uso de suelo de Comercio y Servicios, así como habitacional H-45 y H35.

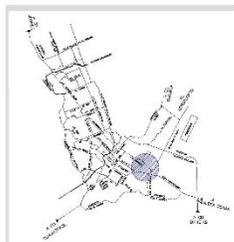
LA JOYA

CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

DATOS GENERALES



AREA DE APLICACION
 Superficie: 13,535.037 m²

ESC 1:2,000.

- | | |
|---|---|
| H-45 (45 VIV/HA) | COMERCIO Y SERVICIOS |
| H-35 (35 VIV/HA) | EQUIPAMIENTO URBANO |
| MIXTO INTENSO | RECREACIÓN Y DEPORTE |


 NORTE
 LUGAR
 CHIHUAHUA, CHIH.
 FECHA
 NOVIEMBRE 2024
 USO DE SUELO
 AREA DE ESTUDIO



PD-03.1

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

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

III.II.I. Ámbito Regional

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

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

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

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 Pacifico.



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

III.II. II. Ámbito Urbano

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



IMAGEN 9.- Ubicación del Municipio de Chihuahua. Fuente: Conoce México (<https://www.conocemexico.mx/municipio-de-chihuahua/>)

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

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

En los últimos años la densidad de población ha mantenido un comportamiento geoespacial similar en los últimos años, los menores rangos de densidad se ubican en la periferia de la ciudad y, aunque bajos, a medida en que las zonas son más centrales, la densidad aumenta. Por otro lado, la zona sur poniente de la ciudad se encuentra

actualmente en expansión y, sin embargo, mantiene patrones de baja densidad. Otras zonas consolidadas que se mantienen con baja densidad son los corredores urbanos, tales como Av. Universidad, Tecnológico, Antonio Ortiz Mena, de las Industrias, Vialidad Ch-P, Las Américas, 20 de Noviembre, entre otras. (Instituto Municipal de Planeación Chihuahua, 2016).

El centro de población Chihuahua presenta una superficie de 78,2589.38 has límite de población establecido desde el año 2001 establecido por el H. Congreso del Estado.

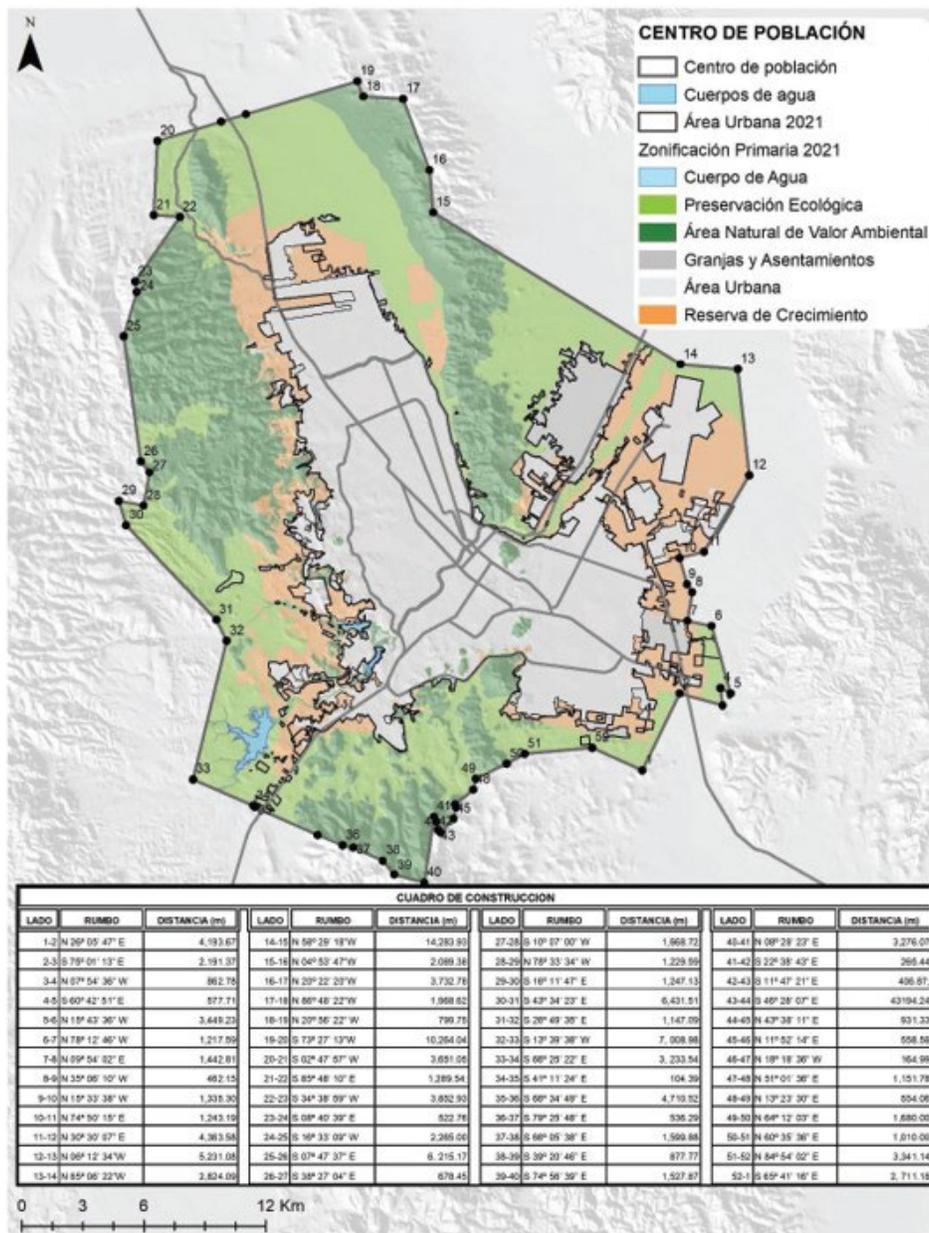


IMAGEN 10.- Límite del ámbito de estudio del centro de población y cuadro de construcción. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, 7ª actualización.

III.II.III. Ámbito de Influencia

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

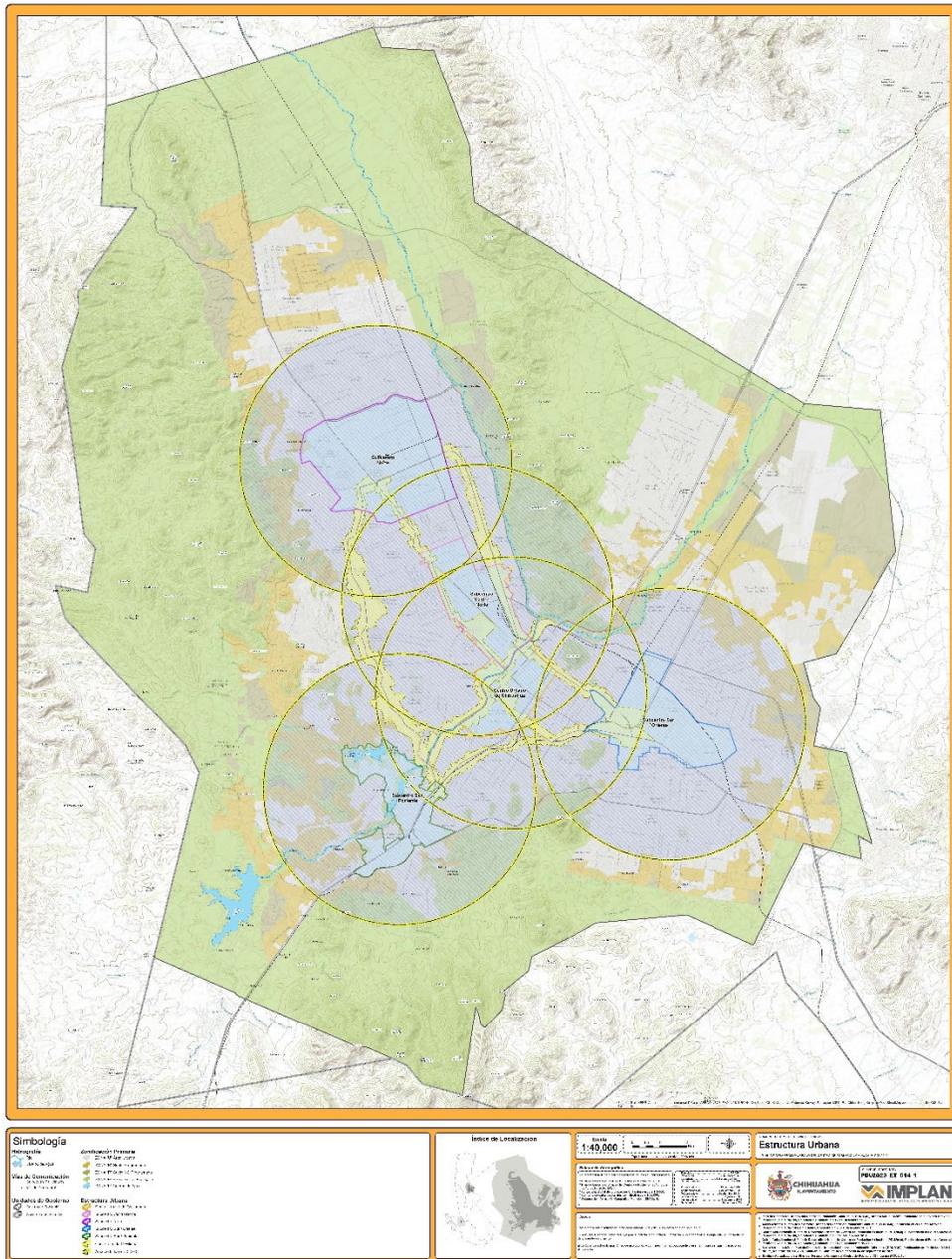


IMAGEN 11.- Estructura urbana. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

El área de aplicación se encuentra ubicado en la zona sur de la ciudad, dentro del área de influencia del Subcentro Suroriente según lo establece el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 en su plano de estructura urbana.

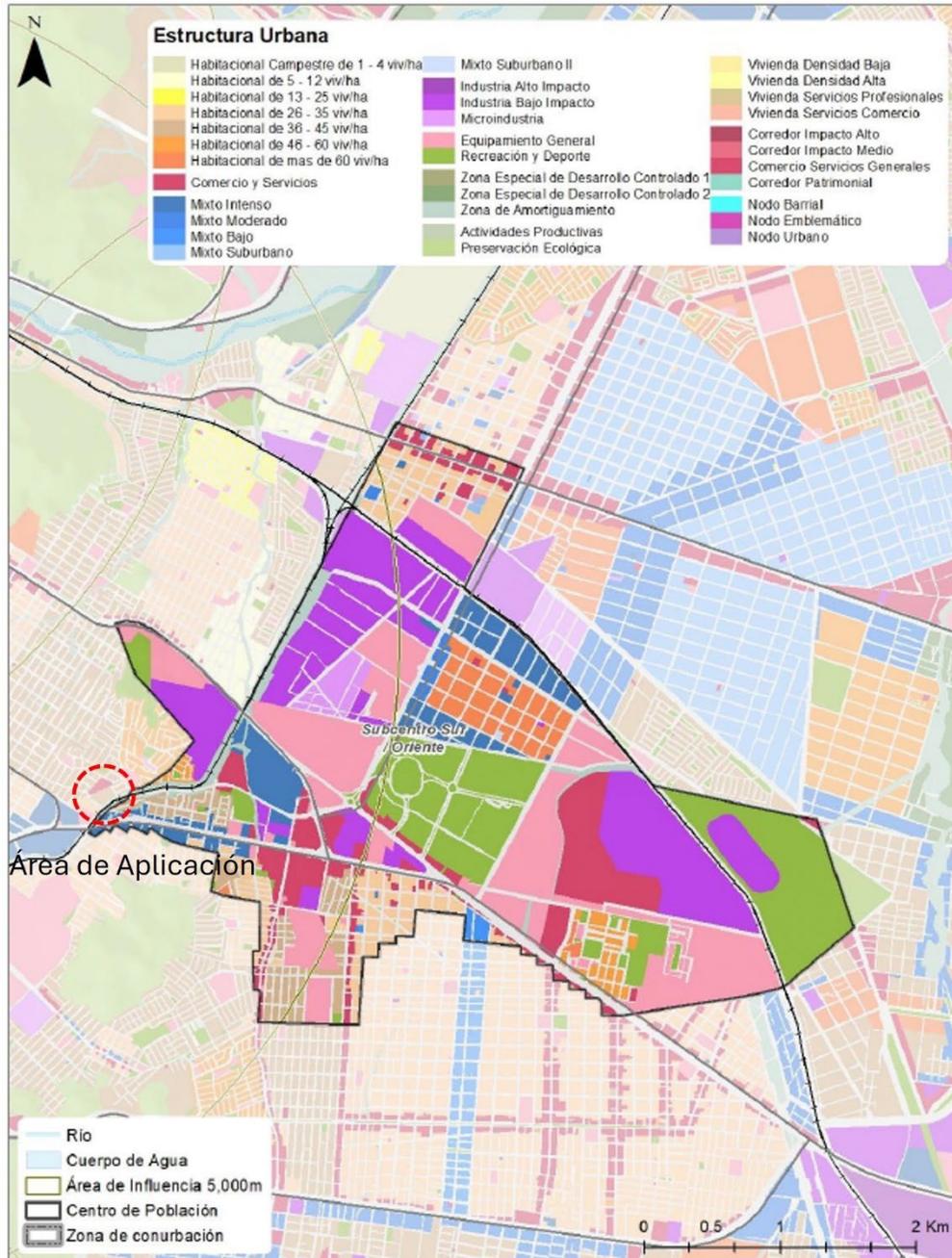


IMAGEN 12.- Estructura Urbana Subcentro Sur Oriente: Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

III II.VI. Zona de Conurbación

El Consejo Nacional de Población (CONAPO), el Instituto Nacional de Estadísticas, Geografía e Informática (INEGI) y la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) acordaron la designación de las áreas Metropolitanas o Zonas Metropolitanas de México, habiéndose considerado la Zona Metropolitana para la Ciudad de Chihuahua, tomando en cuenta el concepto del Municipio Central, mismo que corresponde al Municipio de Chihuahua, donde se localiza la ciudad principal que da origen a la zona metropolitana, y las poblaciones de Santa Eulalia y Aldama cabeceras de los Municipios de Aquiles Serdán y Aldama respectivamente. El límite de la Zona Metropolitana acabara una superficie de 144,943 has

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

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

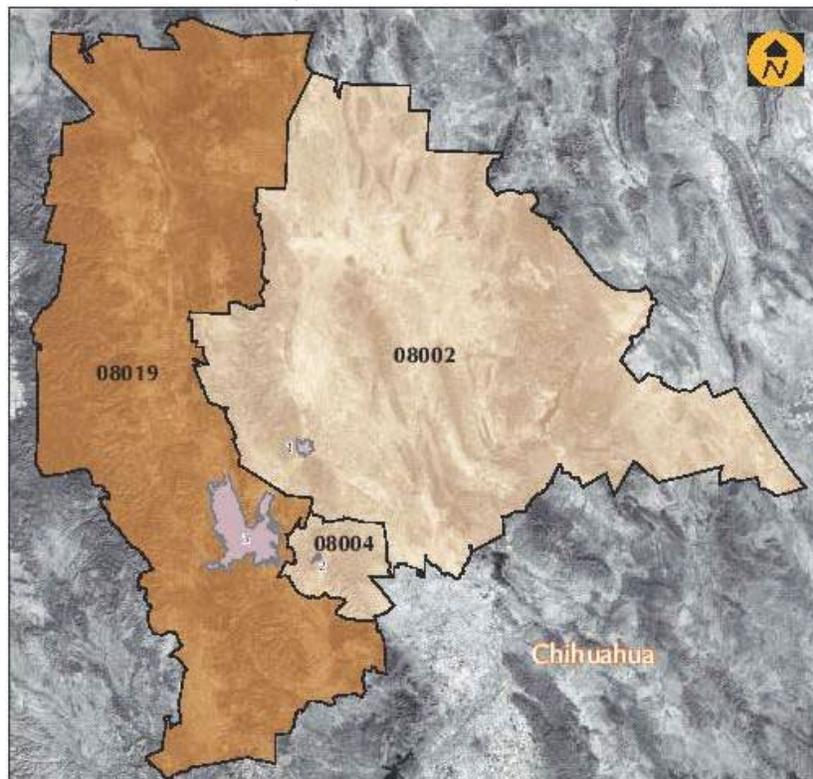


IMAGEN 13.- Zona Metropolitana de Chihuahua. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.

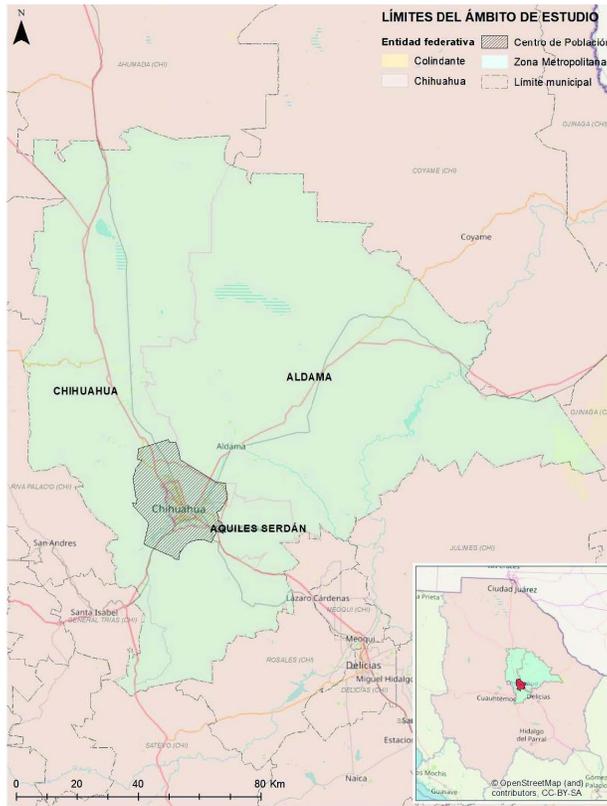


IMAGEN 14.- Zona metropolitana. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

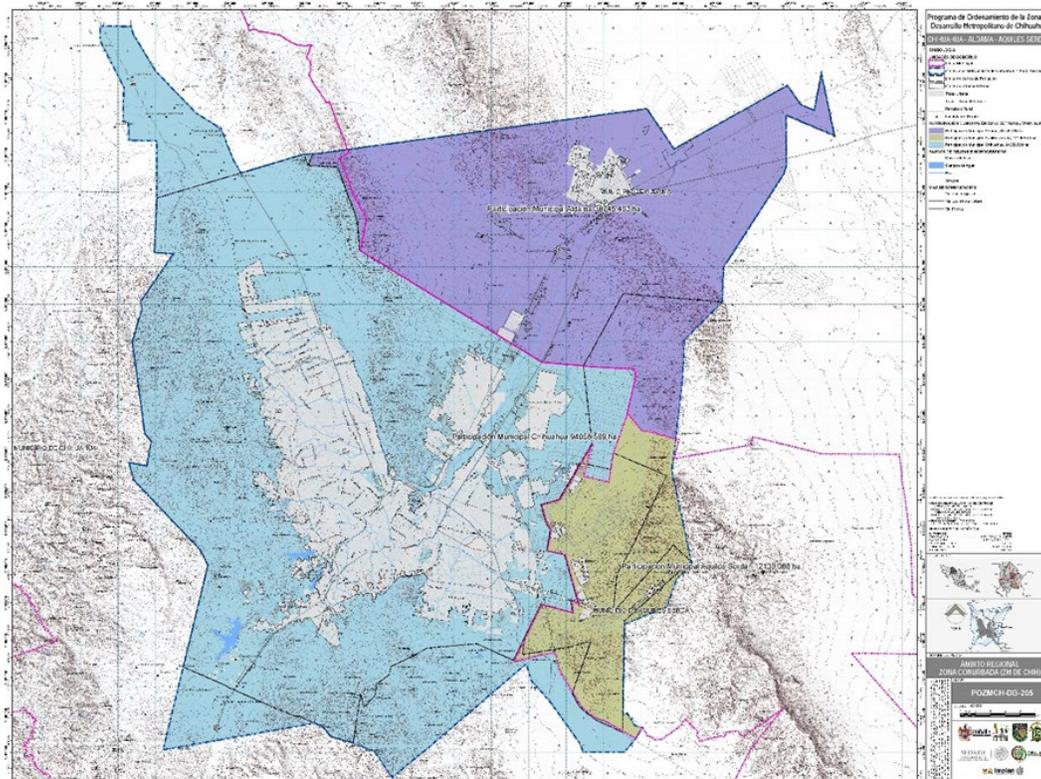


IMAGEN 15.- Zona de Conurbación entre el municipio de Chihuahua-Aquiles Serdán-Aldama. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.

El área de estudio al encontrarse ubicada al sur 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. Si bien lo que se identifica en la zona sur de la ciudad es la circulación de la población que vive en estos municipios y existe población que trabaja en la ciudad de Chihuahua, por lo que las vialidades localizadas en esta zona se consideran un importante número de viajes que afecta el tráfico de la ciudad en especial las horas pico (en la mañana y en la tarde en la salida de los centros de trabajo).



IMAGEN 16.- Tráfico vehicular de este a oeste de la ciudad por la Av. Teófilo Borunda. Fuente: Elaboración propia.

El PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización señala que se debe de revisar la estructura urbana metropolitana, identificar problemáticas generales y realizar la actualización y alinear las estrategias en materia metropolitana con los planes y programas de desarrollo urbano de los tres municipios.

III.III. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA

El área de aplicación se considera un predio privado ya que es propiedad de la Inmobiliaria Alseli S.A. de C.V. y cuenta con escritura de contrato de compraventa Volumen 716 No 36,080 con fecha del 12 de octubre del 2009. Debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad mediante los siguientes datos:

- Inscripción 60
- Folio 60
- Libro 4797
- Sección Primera

Siendo el representante legal el Sr. José Luis García Lucero como administrados único esto como lo establece el acta constitutiva Numero 1485 Volumen 53 de la Inmobiliaria Alseli S.A. de C.V.

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DISTRITO MORELOS

INSCRIPCION	FOLIO	LIBRO	SECCION
60	60	4797	PRIMERA

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A 25 DE ENERO DE 2010
 INSCRIBO INSTRUMENTO PUBLICO NUMERO 36080, VOLUMEN 716
 OTORGADO EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA EL DIA 12 DE OCTUBRE DE 2009
 EN LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 12 PARA EL DISTRITO JUDICIAL MORELOS,
 CUYO TITULAR ES EL(LA) LICENCIADO ARMANDO HERRERA ACOSTA,
 EN EL CUAL CONSTA EL SIGUIENTE ACTO:

CONTRATO DE COMPRAVENTA.

VENDEDOR:
 COMERCIO Y SERVICIOS DEL NORTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR ANDREA LUCIA SEPULVEDA ELIZONDO.
 COMPRADOR:
 INMOBILIARIA ELSELI, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REPRESENTADA POR JOSE LUIS GARCIA LUCERO.
 PRECIO: \$ 4,000,000.00 PESOS MONEDA NACIONAL
 OBJETO:
 TIPO DE INMUEBLE: FINCA URBANA
 LOCALIZACION: CALLE MINA LA PRINCESA NUMERO 1301
 FRACCIONAMIENTO LA JOYA
 MUNICIPIO: CHIHUAHUA
 SUPERFICIE: 13,535.0370 METROS CUADRADOS
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
 1 AL 2 27.2650 METROS CON CALLE MINA LA PRINCESA
 2 AL 3 41.4840 METROS CON CALLE MINA LA PRINCESA
 3 AL 4 35.7010 METROS CON CALLE MINA LA PRINCESA
 4 AL 5 92.3550 METROS CON PROPIEDAD DE RACHALI DE CHIHUAHUA, SA DE CV
 5 AL 6 41.8990 METROS CON PROPIEDAD DE LEONEL ARTURO ARGUELLES
 6 AL 7 30.9180 METROS CON PROPIEDAD DE LEONEL ARTURO ARGUELLES
 7 AL 8 12.6200 METROS CON PROPIEDAD DE LEONEL ARTURO ARGUELLES
 8 AL 9 27.8840 METROS CON PROPIEDAD DE LEONEL ARTURO ARGUELLES
 9 AL 10 52.7670 METROS CON PROPIEDAD DE LEONEL ARTURO ARGUELLES
 10 AL 11 17.1490 METROS CON CALLE ALEJANDRINA
 11 AL 12 75.2600 METROS CON CALLE ALEJANDRINA
 12 AL 1 14.5360 METROS CON CALLE ALEJANDRINA
 CLAVE CATASTRAL: 019-027-022
 DERECHOS QUE AMPARA: 100.00% DE PROPIEDAD
 REGISTRO ANTERIOR: INSCRIPCION 89 FOLIO 89 LIBRO 3989 SECCION PRIMERA

REGISTRO ANTERIOR: INSCRIPCION: 89 FOLIO: 89 LIBRO: 3989 SECCION: 1		
DERECHOS CAUSADOS	CERTIFICADO DE INGRESOS	FECHA DE PRESENTACION
\$12,811.00 M.N.	4887263	RUG 20/01/2010 172
AGREGADO DOCUMENTOS SECCION I		APENDICE FISCAL SECCION I
LIBRO 4797 NUMERO 60		LIBRO 4797 NUMERO 60

IMAGEN 17.- Caratula del Registro Público de la Propiedad. Fuente: Registro Público de la Propiedad.

III.IV. ESTRUCTURA URBANA

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.

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.

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

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

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

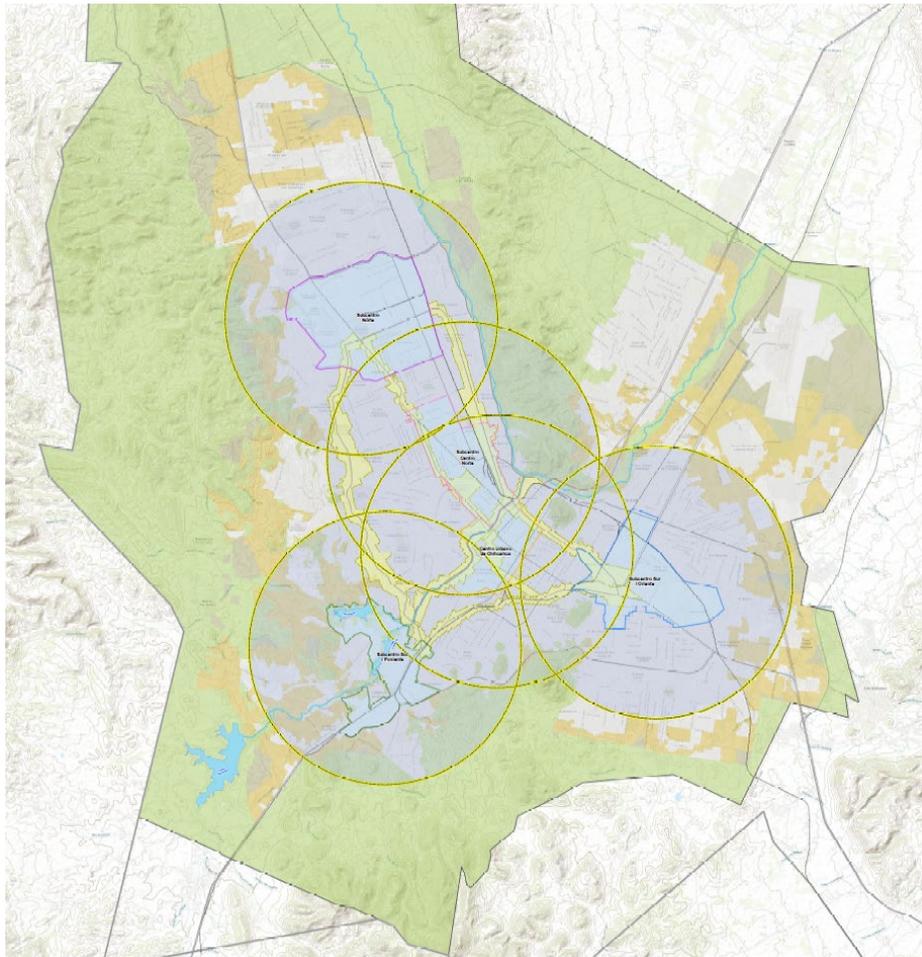


IMAGEN 19.-Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización

III.IV.I. Estructura Primaria

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

El PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 en su 7ª actualización ha realizado un análisis de índice de Centralidad esto para corroborar la dinámica actual del centro urbano y subcentros propuestos por el propio Plan, e identificar otras centralidades que complemente la estructura urbana.

Obteniendo como resultado la identificación de 154 centralidades clasificándose según su consolidación como se muestra en la siguiente tabla.

Centralidades identificadas	Cantidad	Clasificación según Jenks Natural Brakes
Centro primario	1	Clase 7, (la más alta)
Subcentros primarios	14	Clases 6 (las medias)
Subcentros secundarios	29	Clases 5 (las medias)
Centros secundarios	110	Clases 1 al 4 (las más bajas)
Total	154	

IMAGEN 20.- Centros y subcentros identificados en el Centro de Población. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

Señalando que la estructura policéntrica de la ciudad cuenta con dinámicas de desarrollo económico, de servicio y abasto y deberá complementarse los polígonos actuales de acuerdo con los subcentro y centros secundarios para el desarrollo y consolidación de la ciudad.

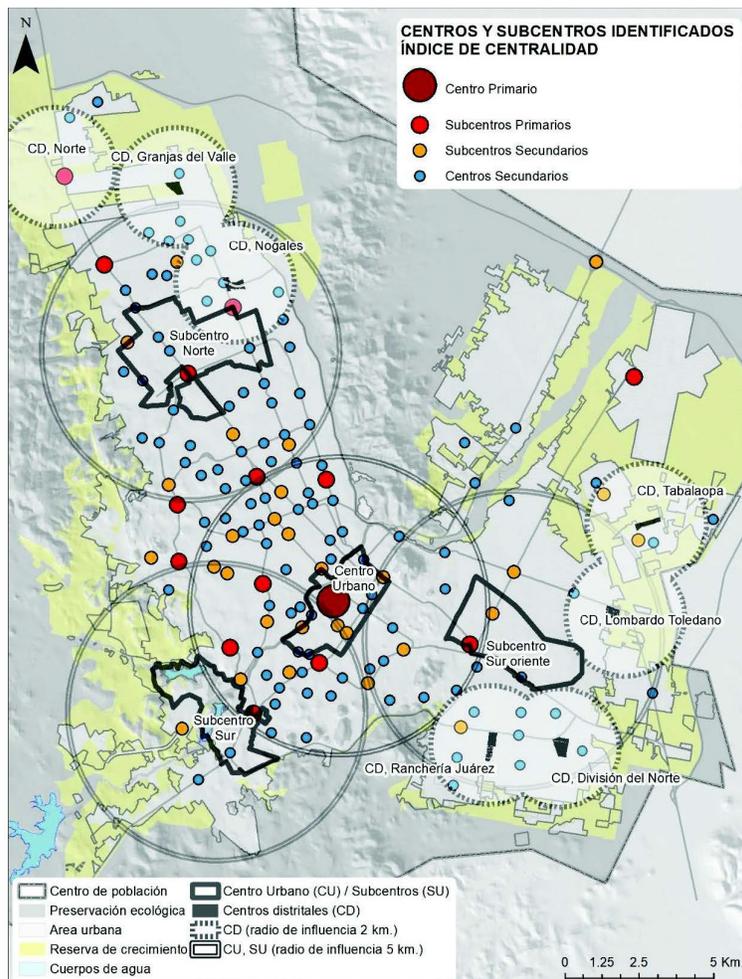


IMAGEN 21.- Índice de centralidad. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040, 7ª actualización.

El área de estudio se encuentra dentro del subcentro sur poniente. Dicho subcentro se definió con una vocación de “Distribución, Especialización y Recreación”, debido a la localización de la Deportiva Sur, Central de Abastos, CRIT, Hospital Infantil de Especialidades de Chihuahua entre otros equipamientos regionales, lo que ha ayudado a la consolidación del sector de salud y especialización, así como recreación y distribución.

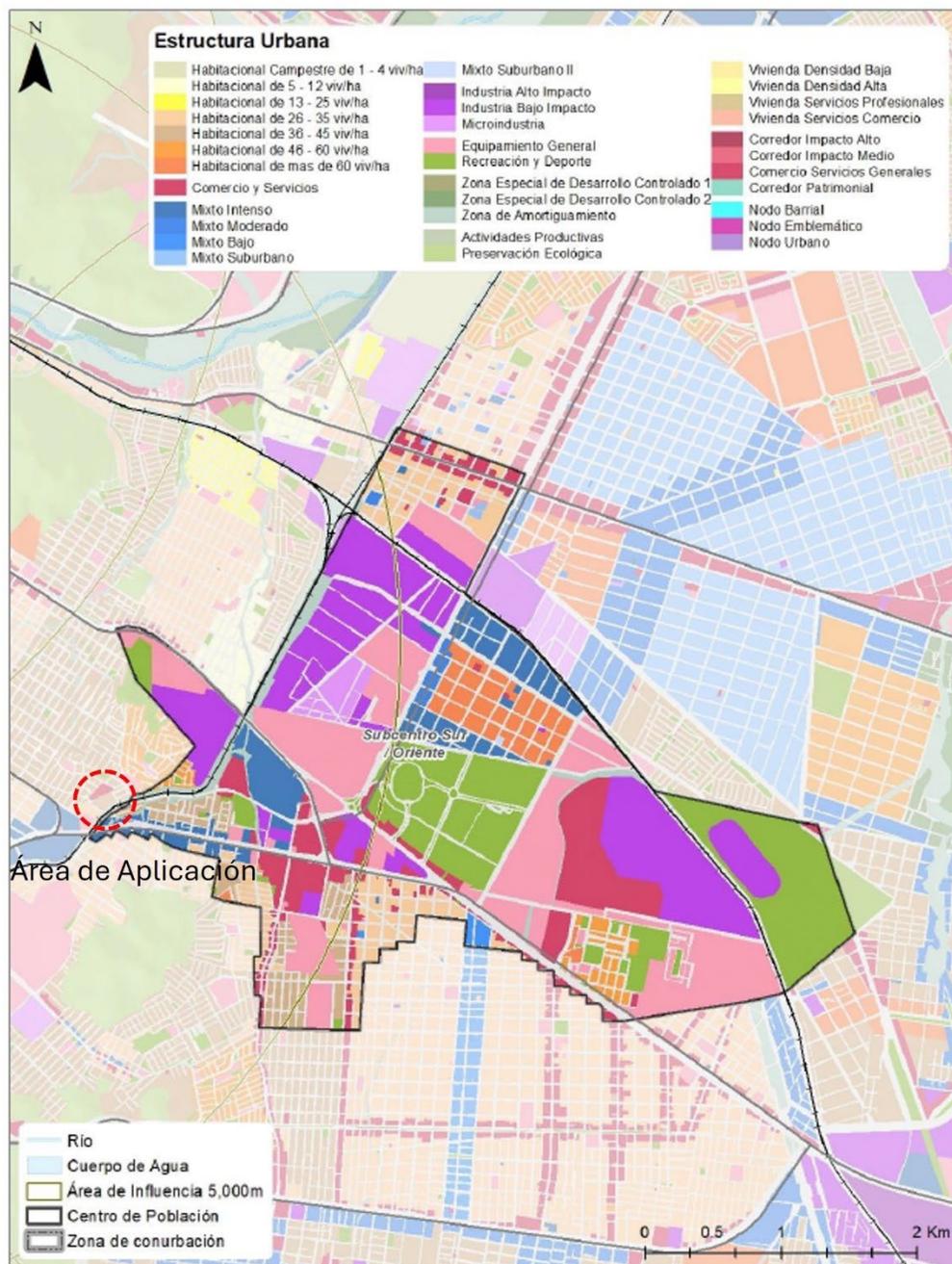


IMAGEN 22.- Estructura Urbana Subcentro Sur Oriente: Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

III.IV. II. Zonas Homogéneas

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

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

LA JOYA

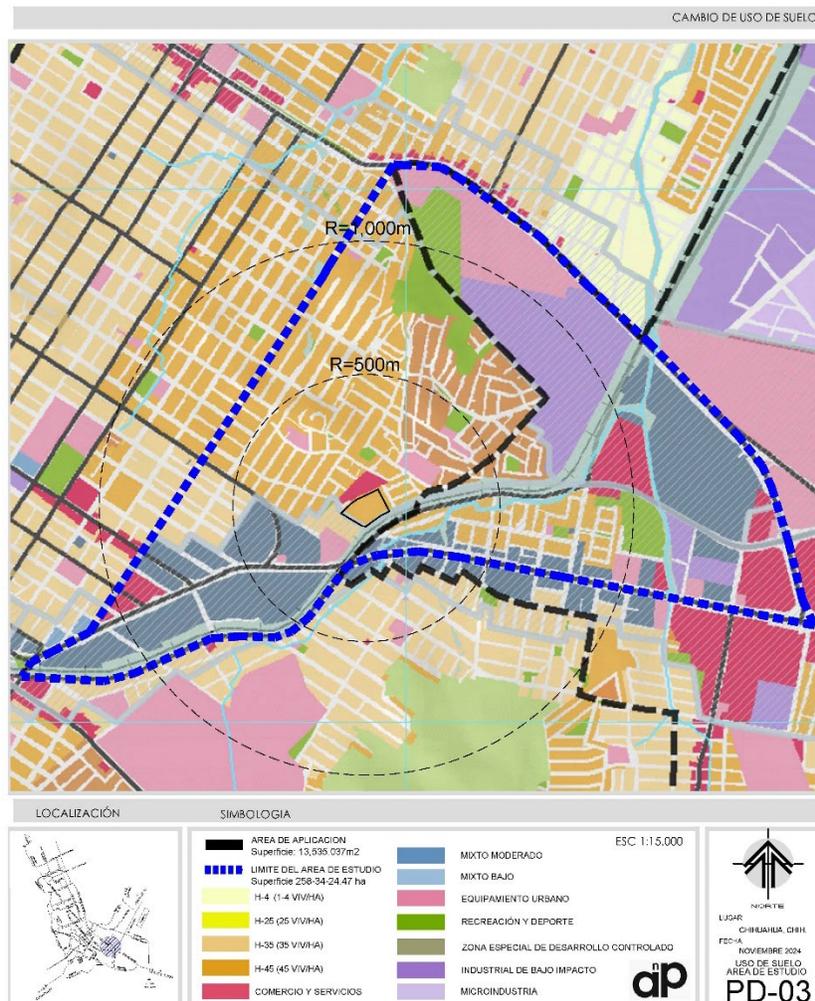


IMAGEN 23.- Uso de suelo dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

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

Zona Habitacional. - La vivienda es el uso de suelo predominante en el área de estudio y está conformado zonas habitacionales con densidades altas como son H-45 y H60, como son las colonias La Joya, La Minita, Puerta del Sol, Lealtad I, Madera 65 Toribio Ortega y San Rafael.



IMAGEN 24.- Uso de suelo dentro del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.

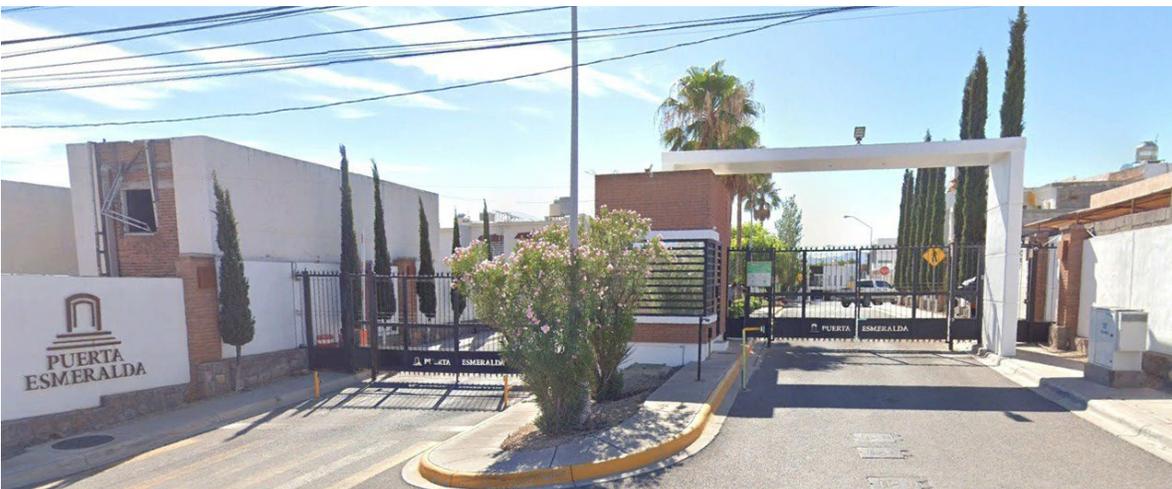


IMAGEN 25.- Fraccionamiento dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

Industrial de bajo impacto. – Derivado de la existencia de las vías del FFCC existe esta zona con un potencial industrial desde las instalaciones de la empresa Interceramic, así como instalaciones de la empresa Kalish con sucursales que realizar la manipulación de chatarra de alto volumen, almacenamiento y procesamiento.

También se encuentran localizadas varias empresas como Equipos y Sistemas Hidráulicos, Procesadora Rio San Predo, Puertas JJTA, ISSA Industrial Fertilizantes Piansa por mencionar algunos.

Es necesario mencionar que el área de aplicación se realizar las actividades de almacenamiento lo que contribuye a estos giros en la zona.



IMAGEN 26.- Planta Interceramic Industria de Bajo Impacto. Fuente. Elaboración Propia.

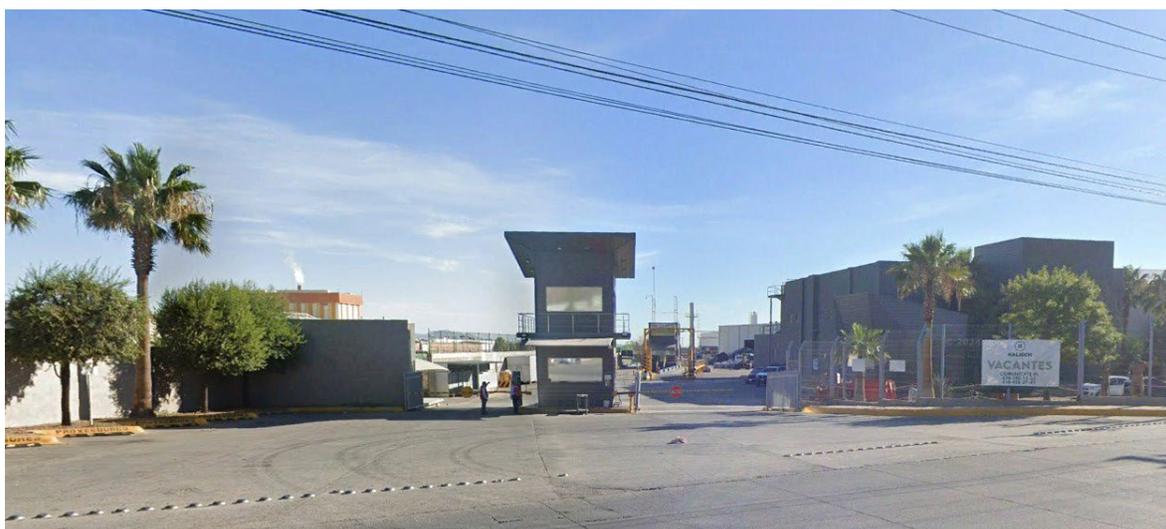


IMAGEN 27.- Empresa Kalish ubicada en la vialidad CH-P. Industria de Bajo Impacto. Fuente: Elaboración propia.

Zona Comercio y Servicios. - Las zonas más importantes de este uso se encuentran ubicadas en las vialidades regionales de primer orden, primarias y en corredores estratégicos, como son el Blvd. José Fuentes Mares, la Av. Pacheco, la Av. Nueva España, así como el Blvd. Juan Pablo II. En donde se encuentran localizadas tiendas de

autoservicio, de especialidad, así como empresas de distribución de productos perecederos y no perecederos.

En el Blvd. Juan Pablo II se encuentra localizada las instalaciones de la Central de Abastos de Chihuahua siendo el principal mercado mayorista y minorista de productos de consumo, especialistas en abarrotes, víveres, Frutas, legumbres, cárnicos, etc.



IMAGEN 28.- Plaza Nueva España ubicado en la vialidad CH-P Zonas Comerciales. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 29.- Plaza Comercial Cumbres Zona Comerciales. Fuente: Elaboración propia.

Equipamiento. – Como se menciona anteriormente en la estructura primaria de la ciudad, en la zona sur y sur oriente existe equipamiento regional como son las instalaciones del CRIT Chihuahua localizada en el Blvd. Juan Pablo II, el Hospital Infantil de Especialidades en la Av. Pacheco, así como la Central de Autobuses de Chihuahua y la Central de Abastos ubicada también en el mismo boulevard.



IMAGEN 30.- CRIT Chihuahua, equipamiento en la zona. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 31.- Hospital Infantil de Especialidades, equipamiento en la zona. Fuente: Elaboración Propia.

Recreación y deporte. – En la zona sur existe equipamiento para este giro como son las instalaciones de la Deportiva Sur localizada en la Av. Pacheco donde se generan espacios de esparcimiento para las familias chihuahuenses así como el desarrollo del deporte debido a las instalaciones de canchas de futbol, futbol rápido, pista de atletismo entro otras instalaciones, en esta misma zona de la Deportiva Sur, también se encuentra localizado el Estadio Monumental de Beisbol siendo la casa de los Dorados de Chihuahua de la Liga de Beisbol de Chihuahua.



IMAGEN 32.- Deportiva Sur, área de Recreación y Deporte. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 33.- Estadio de Beisbol Monumental, área de Recreación y Deporte. Fuente: Elaboración propia.

III.V. ORGANIZACIÓN ESPACIAL

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

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

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 sur de la ciudad se determinan los siguientes atractores:

Dentro de los **atractores de Servicios** destacan el de salud como son las instalaciones del Centro de Rehabilitación Integral (CRIT) Chihuahua, sistema privado de rehabilitación infantil en donde proporcionan apoyo de niños y adolescentes con discapacidad y cáncer localizada en el Blvd. Juan Pablo II y la Av. Carlos Pacheco, en donde en esta misma vialidad se encuentra localizada las instalaciones del Hospital Infantil de Especialidades del estado de Chihuahua el cual da servicio de la comunidad infantil potencial de más de 450 mil usuarios siendo uno de los hospitales mejor equipados que ofrece atención medica en más de 40 especialidades.



IMAGEN 34.- Hospital Infantil de Especialidades. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 35.- CRIT Chihuahua. Fuente. Elaboración propia.

En cuanto a comunicación se encuentra localizada la Central de Autobuses de Chihuahua, que, si bien se han estado estableciendo diferentes empresas de transporte de pasajeros en distintos puntos de la ciudad como en la salida a Juárez en las instalaciones del deportivo Pistolas Meneses o en la salida a Cuauhtémoc y la calle 120, las instalaciones de la Central de Autobuses de Chihuahua ubicadas en el Blvd. Juan Pablo II, todavía están establecidas varias empresas que salen de este punto para diferentes lugares de la república mexicana.



IMAGEN 36.- Instalaciones Central de Autobuses de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.

En esta zona se encuentra localizado la Terminal Sur Bowi estación de transferencia de la línea Troncal, está localizada en el Blvd. Juan Pablo II y Av. Pacheco, en esta estación inicia el recorrido de la estación sur a la estación norte el sistema de transporte público.



IMAGEN 37.- Terminal Sur Bowi. Fuente. Elaboración propia.

En la Av. Carlos Pacheco se encuentra localizada la Comandancia Zona Sur y la estación de Bomberos No 5, la cual en conjunto con la comandancia norte y con las estaciones duales ubicadas en varios puntos de la ciudad dan servicio de seguridad a la ciudad. Dentro de este complejo de seguridad se encuentra localizado el Instituto Superior de

Seguridad Municipal, academia de policías y bomberos, en donde se preparan para pertenecer a estas instituciones municipales.



IMAGEN 38.- Comandancia Zona Sur y estación de Bomberos No 5. Fuente. Elaboración propia.

En los **atractores Comerciales**, como se ha mencionado anteriormente en esta zona existe comercio de tipo regional como son las instalaciones de la Central de Abastos, localizada en el Blvd. Juan Pablo II, así mismo existen varios centros de distribución de diferentes productos tanto perecederos como no perecederos en esta misma vialidad, las cuales se detonaron por la existencia de la Central de Abastos y por el fácil acceso desde la carretera Chihuahua-Delicias.

En las vialidades principales como es el Blvd. José Fuentes Mares, Blvd. Juan Pablo II, Av. Carlos Pacheco y Av. Nueva España, se encuentran localizadas tiendas de autoservicio como son las tiendas Walmart, Alsuper y Smart, así como plazas comerciales en donde se localizan gimnasios, cine, restaurantes y tiendas de productos de especialidad. La última plaza de reciente creación es la localizada en la Av. Nueva España en donde se encuentra localizado en Cinépolis Paseo Nueva España-.



IMAGEN 39.- Central de Abastos de Chihuahua. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 40.- Alsuper Fuentes Mares. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 41.- Plaza Comercial Av. Nueva España. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 42.- Plaza comercial en la Av. Pacheco y Blvd. Fuentes Mares. Fuente: Elaboración Propia.

En los **atractores de Empleo Industrial**, en la zona sur de la ciudad se ha desarrollado empresas e industrias de bajo impacto, en áreas donde la comunicación es más fácil hacia el sur de la ciudad, así como por la existencia de la infraestructura de FFCC lo que ayuda en el transporte de materiales y en donde se encuentra localizada la Zona Industrial Robinson.

Así mismo existen empresas maquiladoras que se han establecido en estas zonas sin estar dentro de parques industriales como es el caso de las empresas Beechcraft y Figeac Aero, ambas del sector aeroespacial

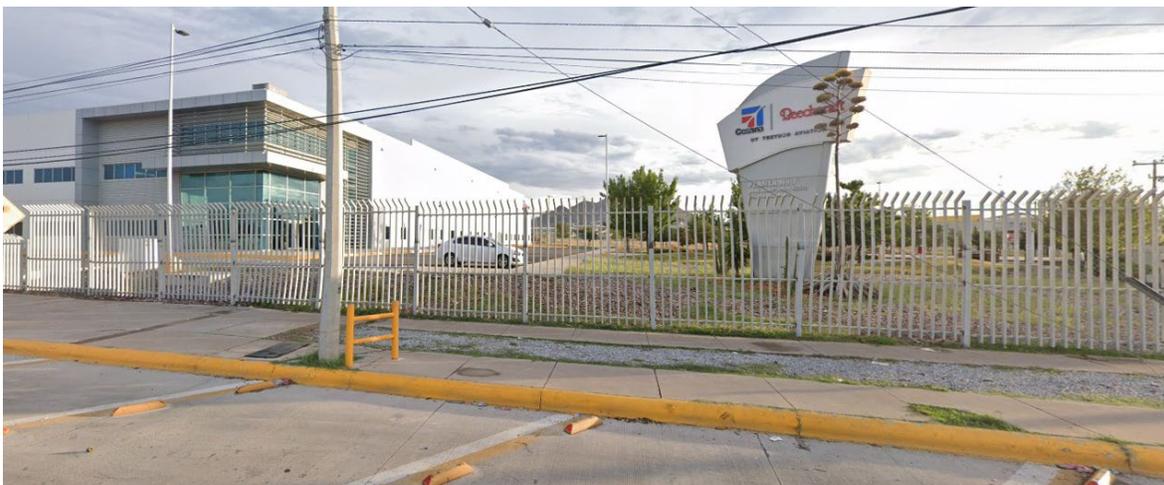


IMAGEN 43.- Instalaciones empresa Beechcraft. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 44.- Instalaciones Figea Aero México. Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a industria de alto impacto, se encuentran localizadas las instalaciones de la empresa MASISA encargada de la fabricación y comercialización de madera., debido al giro es identificada como industria de alto impacto.



IMAGEN 45.- Instalaciones MASISA. Fuente: Elaboración propia.

En relación a los atractores de Recreación, la existencia de la Deportiva Sur es una de las instalaciones recreativas y deportivas de la ciudad en conjunto con la Ciudad Deportiva localizada en la zona centro de la ciudad y el Parque Metropolitano El Rejón en la zona sur poniente de la ciudad.

En la Deportiva Sur se encuentran localizadas instalaciones deportivas como canchas de futbol, de futbol rápido, canchas de atletismo, espacios de esparcimiento, canchas de basquetbol, así como las instalaciones del Estadio Monumental de Beisbol.



IMAGEN 46.- Instalaciones Deportiva Sur. Fuente. El Heraldo de Chihuahua.

En esta misma zona se encuentran localizadas las instalaciones de la Feria de Santa Rita localizada dentro de los terrenos que anteriormente eran propiedad de la Fundidor Avalos. Estas instalaciones son utilizadas en varias ocasiones en el año para espectáculos nacionales e internacionales como presentación en las instalaciones del Palenque o el uso de instalaciones de la Arena Avalos para eventos de rodeo, por mencionar algunos.



IMAGEN 47.- Instalaciones Feria de Santa Rita. Fuente. El Sol de Parral.

III.V. II. Núcleos de Actividades

La actividad comercial, de servicios e industrial se concentra en la vialidad CH-P, en el Blvd. Juan Pablo II, la Av. Pacheco y en el Blvd. José Fuentes Mares. En donde como se ha mencionado anteriormente se encuentran localizados varias zonas comerciales como plazas y tiendas de autoservicio, así como locales especializados a la venta y distribución de materiales perecederos y no perecederos.

Esto se debe a que se trata de vialidades importantes donde existen una gran variedad de negocios que van desde pequeños locales comerciales hasta grandes instalaciones industriales.

En cuanto a servicios industriales se encuentran localizados principalmente en el Blvd Juan Pablo II y Blvd José fuentes Mares con las empresas como son Masisa y Beechcraft, así en la Zona Industrial Robinson se encuentran localizadas varias empresas de bajo impacto, como son Puertas JJTA, ISSA Industrial, Fertilizante Piansa, entre otros.



IMAGEN 48.- Empresa Masisa Industrial localizada en la zona. Fuente. Elaboración propia.

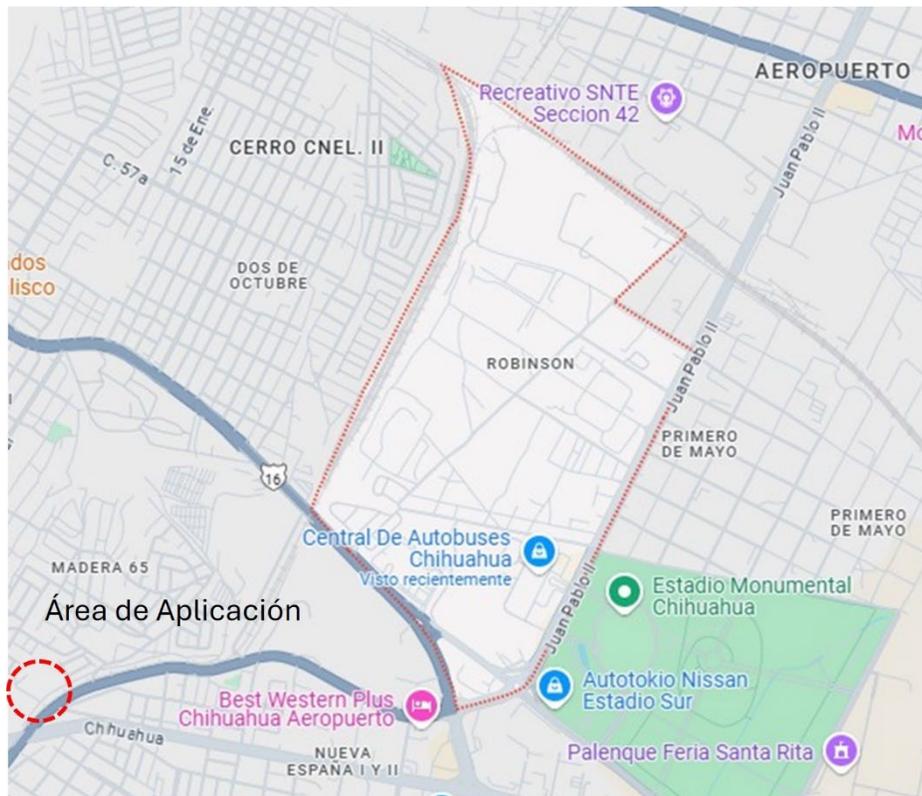


IMAGEN 49.- Zona Industrial Robinson. Fuente. Google maps.



IMAGEN 50.-Industria dentro de la Zona Industrial Robinson. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 51.- Industria dentro de la zona Industrial Robinson. Fuente. Elaboración propia.

En cuanto a recreación se encuentran localizadas en la misma zona las instalaciones de la Deportiva Sur y las instalaciones de la Feria de Santa Rita que año se realiza la Feria de Santa Rita en el mes de mayo así mismo las instalaciones son utilizadas en varias fechas en el año para espectáculos ya se competencias o conciertos. En cuanto a las instalaciones deportivas de la Deportiva Sur en el estadio Monumental de Beisbol Chihuahua cada años se llevan a cabo los juegos de la Liga Estatal de Beisbol siendo uno de los principales eventos deportivos de la ciudad.



IMAGEN 52.- Estadio Monumental de Beisbol Chihuahua. Fuente. El Heraldo de Chihuahua.



IMAGEN 53.- Instalaciones Feria de Santa Rita. Fuente. El Heraldo de Chihuahua.

III.V.III. Núcleos de Desarrollo

La zona sur de la ciudad presenta núcleos de desarrollo derivado de la existencia de equipamiento regional, en los últimos años se le ha dado una importancia de crecimiento y se ha generado infraestructura importante como son los pasos a desnivel sobre el Blvd. Fuentes Mares. Sin embargo, en comparación con otros puntos de la ciudad como son la zona norte y poniente todavía le falta consolidación que se ha dado paulatinamente y en menos tiempo que 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. Su función es la de permitir la

conectividad y movilidad de los barrios con los sectores vecinos y posteriormente con el resto de la ciudad.

Los corredores que se comunican con el subcentro sur oriente son el corredor Tecnológico Universidad y el corredor Heroico Colegio Militar, así como el corredor CH-P, los cuales se describen a continuación

Corredor Tecnológico Universidad: El corredor inicia en la estación de transferencia Terminal Norte Bowi, de donde parte en forma paralela a la línea troncal del sistema de transporte. Este corredor va por la Av. Tecnológico para conectarse con la Av. Universidad y posteriormente con la calle Av. Ocampo hasta el Blvd. Fuentes Mares y llegar a la Terminal Sur Bowi. Conecta el subcentro norte con el subcentro sur.

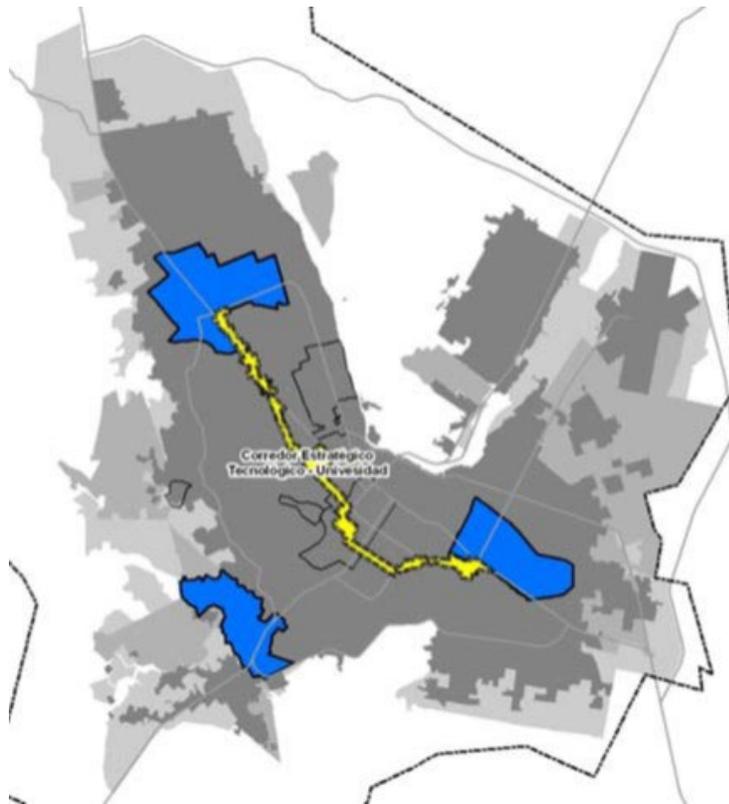


IMAGEN 54.- Corredor Tecnológico Universidad. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, 3ª actualización.

Corredor Heroico Colegio Militar: Se constituye a lo largo de una vialidad primaria que anteriormente cubría las necesidades de transporte pesado, que actualmente ha sido cubierto por la vialidad Sacramento. Es la conexión de las zonas industriales aledañas con los principales corredores regionales de la ciudad. De igual forma conecta el subcentro norte con el subcentro sur. Este corredor como se menciona está constituido por la Av. Heroico Colegio Militar para después conectarse con la Av. De Las Industrias y después de la Av. Teófilo Borunda se dirige por la Av. Pacheco hasta llegar al Blvd. Juan Pablo II.



IMAGEN 55.- Corredor Heroico Colegio Militar. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 3ª actualización.

Corredor CH-P: Este corredor tiene una gran concentración de vivienda en uno de sus márgenes y el otro se encuentra la restricción federal por la ubicación de las vías del ferrocarril. Este corredor inicia en la calle 120 al suroriente de la ciudad y recorre toda la vialidad CH-P hasta el Blvd. Fuentes Mares y llegar al subcentro Sur Oriente.



IMAGEN 56.- Corredor CH-P. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, 3ª actualización.

Corredor Tecnológico Universidad.



IMAGEN 57.- Av. Tecnológico, corredor Tecnológico Universidad. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 58.- Av. Universidad, corredor Tecnológico Universidad. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 59.- Av. Fuentes Mareas, corredor Tecnológico Universidad. Fuente: Elaboración propia.

Corredor Heroico Colegio Militar



IMAGEN 60.- Av. Heroico Colegio Militar, corredor Heroico Colegio Militar. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 61.- Av. De Las Industrias, corredor Heroico Colegio Militar. Fuente: Elaboración propia.

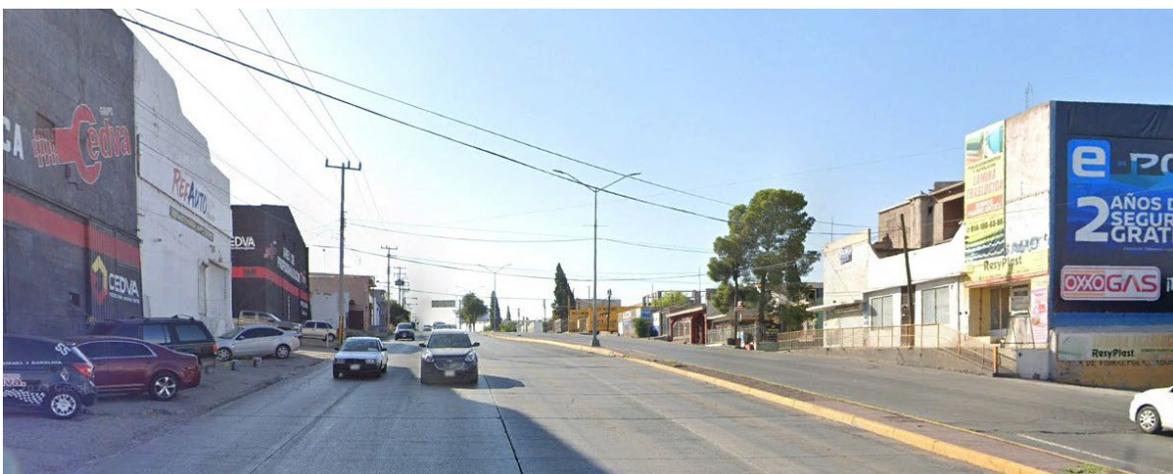


IMAGEN 62.- Av. Pacheco, corredor Heroico Colegio Militar. Fuente: Elaboración propia.

Corredor Ch-P



IMAGEN 63.- Vialidad Ch-p a la altura de la calle 120, corredor CH-P. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 64.- Vialidad Ch-p a la altura de la Av. Fuentes Mares. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 65.- Vialidad Ch-p a la altura de la Av. Pacheco. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 68.- Carretera Chihuahua-Aldama. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 69.- Libramiento Oriente- Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 70.- Carretera Chihuahua-Delicias. Fuente: Elaboración propia.

III.VI. ANALISIS SOCIAL Y ECÓNOMICO

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

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

III.VI. I. Valor del Suelo

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

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

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

En el área urbana existen varios valores catastrales, las zonas de más bajo valor catastral se encuentran ubicadas al sur y oriente de la ciudad, como es el caso del área de aplicación, donde el valor del suelo catastral es inferior a lo del resto de la ciudad, sin embargo esto también va en función del avalúo del predio, debido a que actualmente como se ha mencionado anteriormente todas los cambios de la estructura vial y la existencia de nuevas plazas comerciales han ayudado al incremento del valor catastra.

El valor del área de aplicación no se cuenta debido a que no se realizaran avalúos para el proceso de cambio de uso de suelo, sin embargo, se puede consultar a la Subdirección de catastro en caso de que sea necesario esta información.

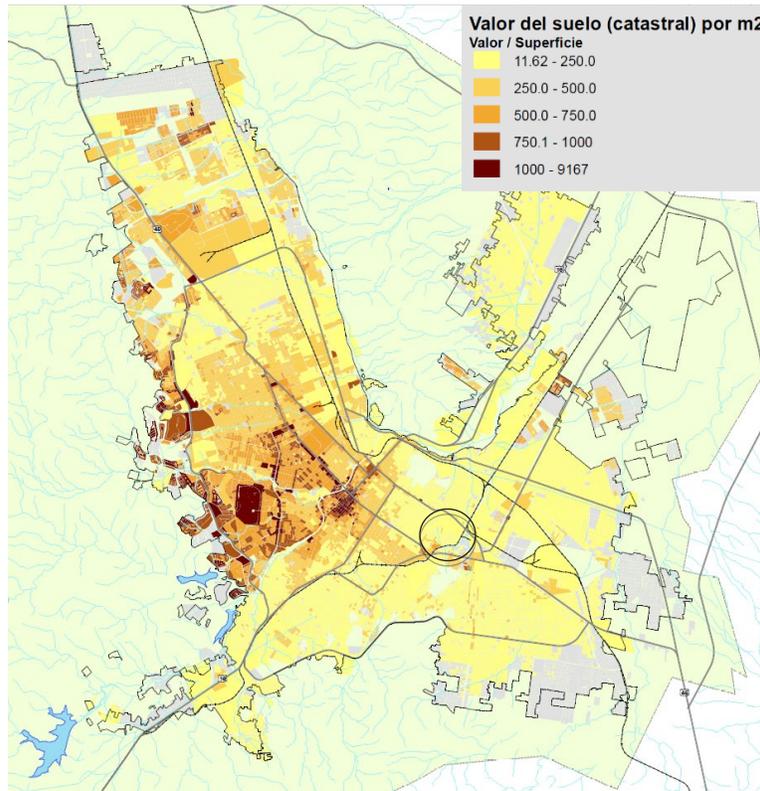


IMAGEN 71.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 4ª actualización.

III.VI. II. Análisis Poblacional

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

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

La relación hombres-mujeres es del 11.4 esto quiere decir que hay 111 hombres por cada 100 mujeres. La población cuenta con una edad media de 22 años y por cada 100 personas en edad productiva (15 a 64 años) hay 70 en edad de dependencia (menores de 15 años o mayores de 64).



IMAGEN 72.- Estructura de la población 2000, 2010 y 2020. Fuente: INEGI 2020.

Pirámide poblacional por sexo en el Centro de Población Chihuahua al 2020.

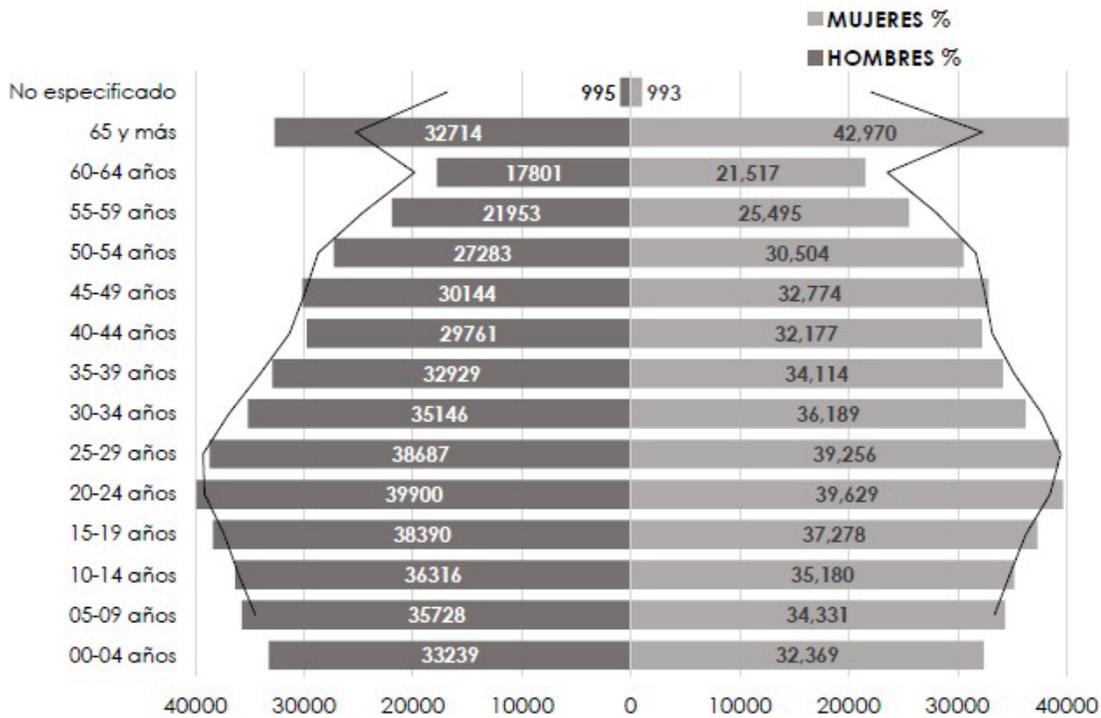


IMAGEN 73.- Pirámide poblacional por sexo y grupos de edad en el Centro de Población Chihuahua en el Censo de Población y Vivienda del año 2020. Fuente. PDU del Centro de Población y Vivienda 7ª actualización.

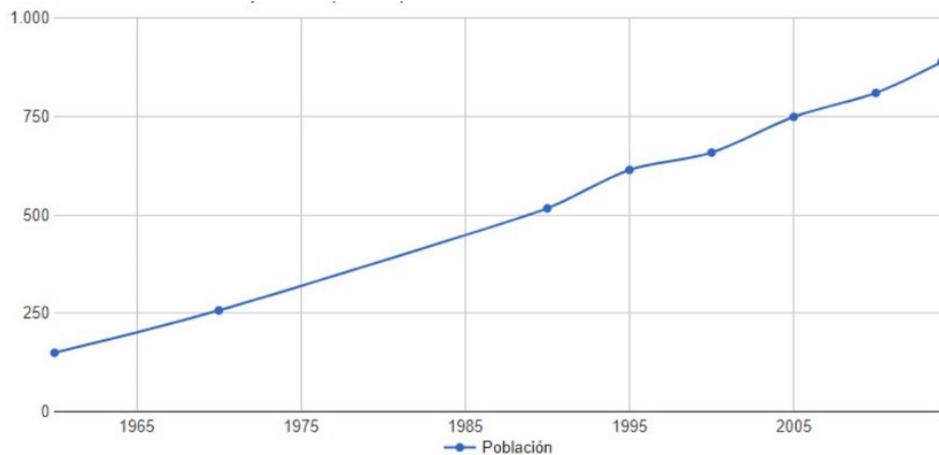


IMAGEN 74.- Historia de la población de la ciudad de Chihuahua. Fuente. CONAPO.

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

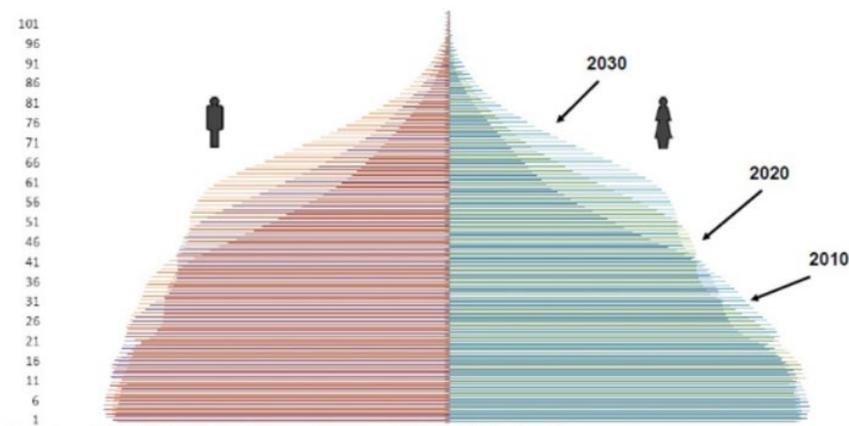


IMAGEN 75.- Indicadores Demográficos. Fuente: CONAPO

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

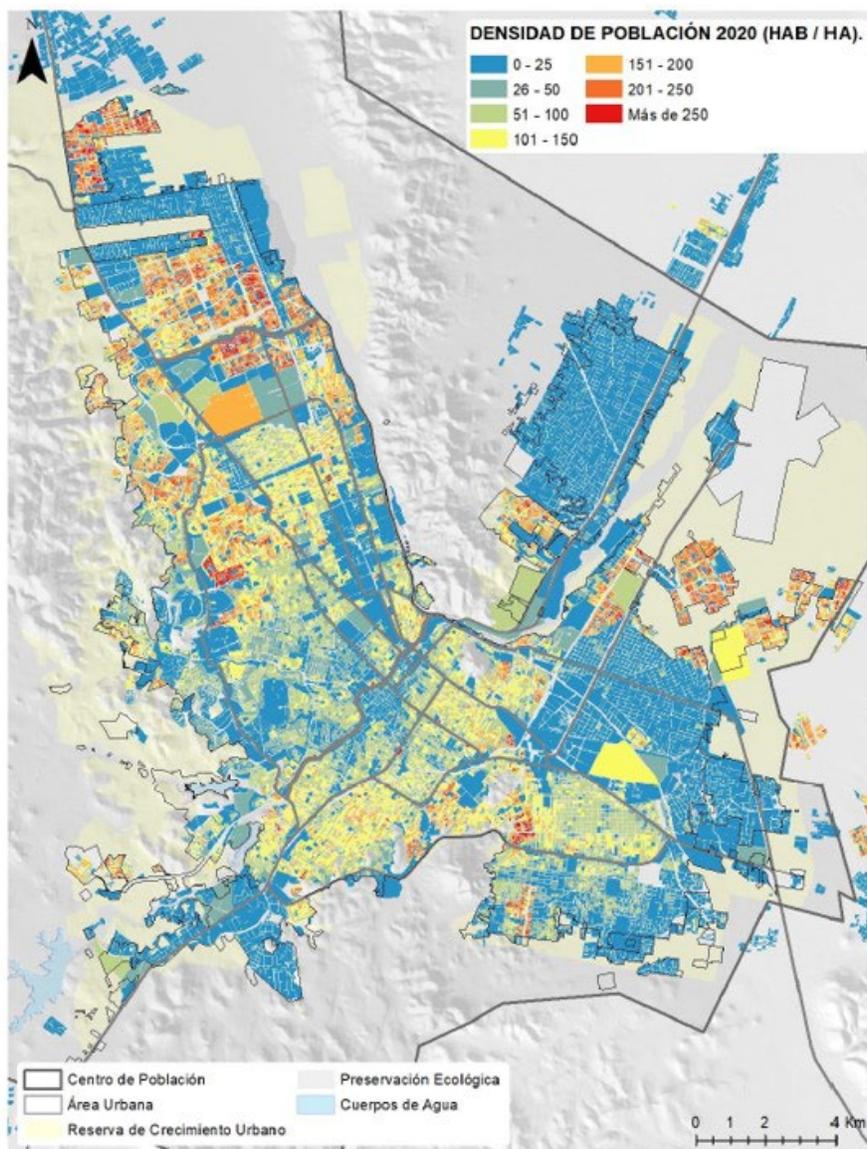


IMAGEN 76.- Densidad de Población por manzana. Fuente: Censo de Población y Vivienda año 2020.

Dentro del área de estudio se tienen establecidos 9 AGEBS (Áreas Geostatísticas Básicas), sin embargo 5 de las agebs son solo manzanas que están dentro del área de estudios y existen 1 AGEBS que no cuentan con datos de población y vivienda debido a que dentro del área de estudio no existe vivienda en esta ABEG.

Con los datos del Censo de Población y Vivienda del año 2020 realizado por el INEGI, se considera un total de 8,670 habitantes de los cuales la mayoría son población de sexo femenino con un 51% del total de la población en el área de estudio. El área de aplicación se encuentra ubicada en el AGEB Urbana No 2274.

POBLACION TOTAL POR AGEBS				
No	AGEB	POBLACION TOTAL	POBLACION MASCULINA	POBLACION FEMENINA
1	1399	398	187	201
2	1401	285	145	140
3	2274	2060	981	1079
4	2289	384	188	196
5	2325	SIN VIVIENDA		
6	379A	222	104	118
7	3802	221	103	118
8	3817	371	186	185
9	2240	4729	2344	2385
3			8,670	hab.

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

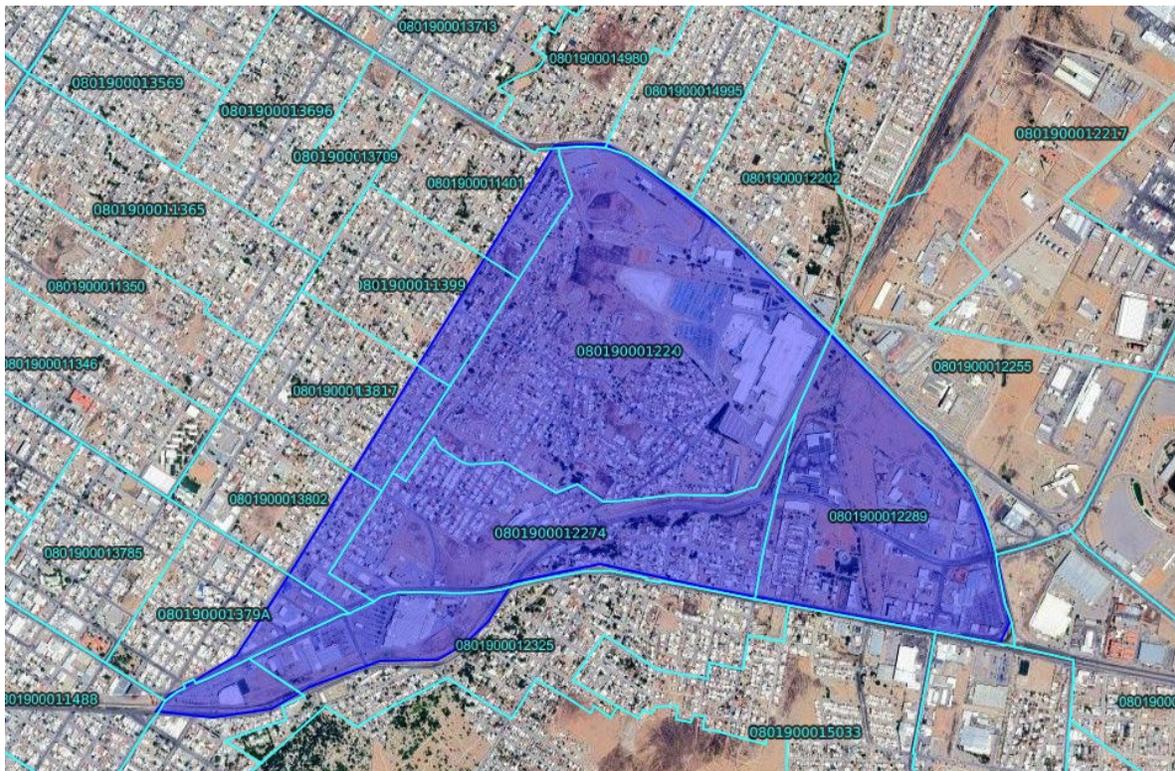


IMAGEN 77.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geostatísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Mapa Digital INEGI y elaboración propia.

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.

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

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

Con relación a la población que cuenta con servicio de salud, dentro del área de estudio se contempla una población de 3,524 con servicio de salud ya sea IMSS o ISSSTE.

POBLACION CON SERVICIO SOCIAL	
AGEB	TOTAL
1399	353
1401	254
2274	1853
2289	345
2325	SIN VIVIENDA
379A	191
3802	191
3817	337
1220	4115
TOTAL AREA DE ESTUDIO.	7639

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

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

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

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

En lo que respecta al nivel educativo, dentro del área de estudio se tiene el dato que existe un promedio de grado de escolaridad de 11.14 años. El cual en comparación con el resto de la ciudad es un nivel de escolaridad bajo.

GRADO DE ESCOLARIDAD			
AGEB	PROMEDIO	MASCULINA	FEMENINA
1399	9.37	9.4	9.35
1401	8.96	8.86	9.06
2274	11.34	11.42	11.27
2289	14.38	14.42	14.35
2325	SIN VIVIENDA		
379A	13.06	13.22	12.92
3802	11.72	11.71	11.73
3817	10.43	10.54	10.32
1220	9.91	9.85	9.97

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

III.VI.III. Análisis de Actividades

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

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



IMAGEN 78.- Distribución de unidades económicas por sector en el estado de Chihuahua. Fuente: PICsp con datos del DENU de INEGI 2020.



IMAGEN 79.- Unidades Económicas en el Municipio de Chihuahua. PICsp con Datos del DENUe de INEGI 2020.

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

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

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

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

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

PIB PER CÁPITA EN EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA



IMAGEN 80.-PIB Per Cápita en el Municipio de Chihuahua. Fuente: Estimaciones PICsp con datos del INEGI.

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

Dentro del área de estudio la población económicamente activa es de 4,410 habitantes. Lo que corresponde a un 50.86%.

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

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA		
AGEB	POBLACION TOTAL	PEA
1399	398	207
1401	285	137
2274	2060	1031
2289	384	187
2325	SIN VIVIENDA	
379A	222	113
3802	221	115
3817	371	187
1220	4729	2433
TOTAL AREA DE ESTUDIO.		4410

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



IMAGEN 81.- Empleo manufacturero. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2021-2024.



IMAGEN 82.- Sector de comercio. Fuente: Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2021-2024.

III.VII. MEDIO NATURAL

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

III.VII. I. Clima

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

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

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

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

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



IMAGEN 83.- Lluvia en la ciudad de chihuahua. Fuente: Elaboración propia.

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	32.0	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 84.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.

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



IMAGEN 85.- Nevadas en la ciudad de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 86.- Viento en la ciudad de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 87.- Temperaturas elevadas en la ciudad de Chihuahua. Fuente: elaboración propia.

III.VII. II. Topografía

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

La topografía en el área de estudio es una topografía con pendientes planas a muy suave (2-5%) lo que ayuda al desarrollo urbano, debido a la fácil instalación de infraestructura de cabecera. Sin embargo, existen zonas con pendientes que van del 12 al 30% esto principalmente en la zona centro y norte.

Estas zonas de pendiente más pronunciadas se encuentran localizadas en las colonias Lealtad I, Madera 65 a espaldas del complejo de seguridad de la Comandancia de Policías Zona Sur y de las instalaciones de la empresa Interceramic.



IMAGEN 88.- Topografía con pendientes moderadas y fuertes dentro del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.



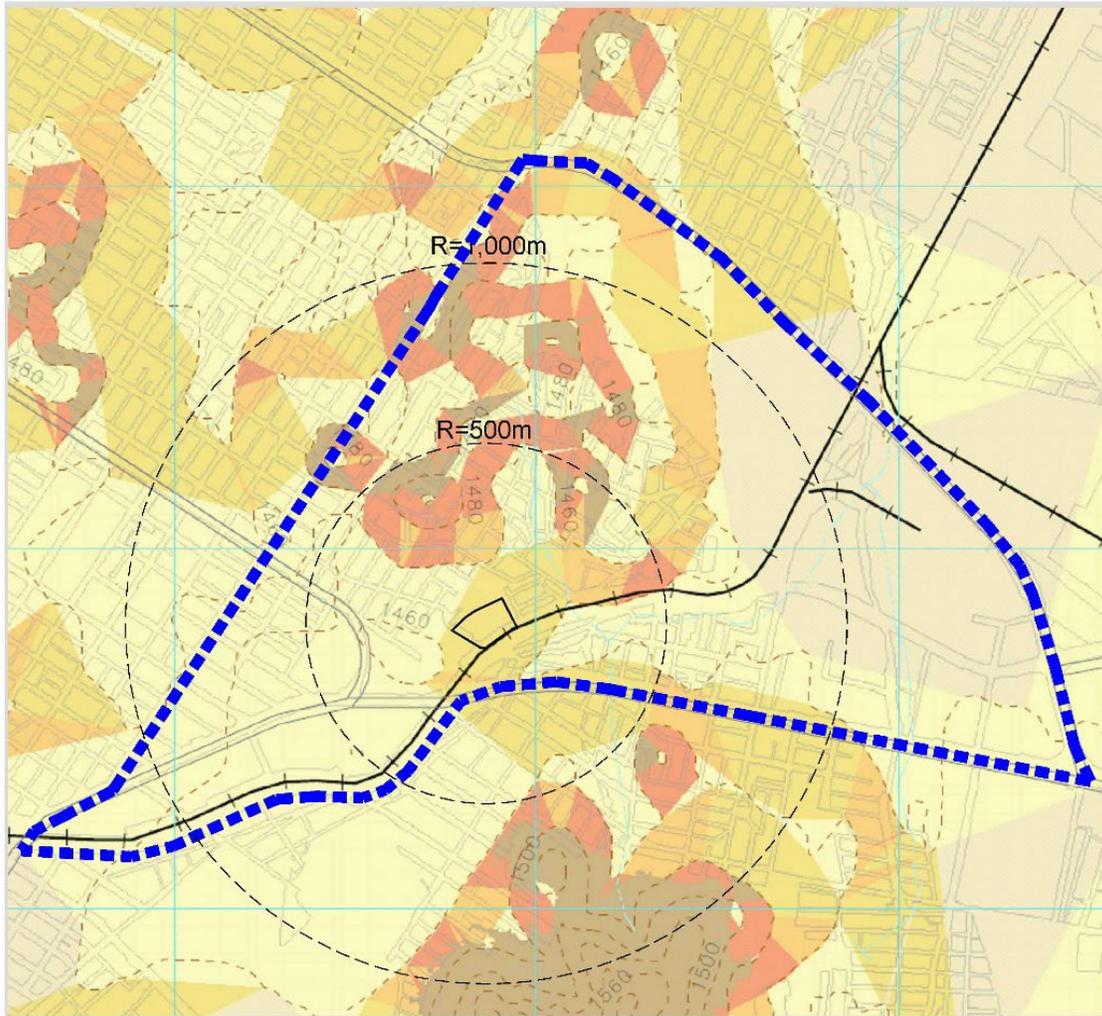
IMAGEN 89.- Topografía dentro del área de estudio a un costado de la Comandancia de Policías Zona Sur. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 90.- Topografía colindando con la empresa Interceramic. Fuente: Elaboración propia.

LA JOYA

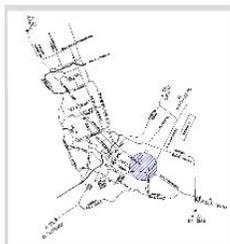
CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:15,000



— AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m²
 ■■■■■ LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha

Pendientes	
[Light Yellow]	Pendiente plana (0- 2 %)
[Light Orange]	Pendiente muy suave (2 - 5 %)
[Yellow]	Pendiente (5 - 12 %)
[Orange]	Pendiente Moderada (12 - 18 %)
[Dark Orange]	Pendiente Fuerte (18 - 30 %)
[Brown]	Pendiente muy Fuerte (30 % y mayor)




 NORTE
 LUGAR
 CHIHUAHUA, CHIH.
 FECHA
 NOVIEMBRE 2024
 TOPOGRAFIA
PD-04

IMAGEN 91.- Topografía del área de estudio. Fuente: Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

El área de aplicación ya se encuentra construido en su totalidad por lo que la topografía natural del predio ya fue intervenida, sin embargo, la pendiente natural de la zona es hacia el sureste por lo que los escurrimientos que se generan dentro del predio son dirigidos hacia la zona federal de la vías del FFCC como naturalmente se realizan los escurrimientos de la zona.



IMAGEN 92.- Área de aplicación ya desarrollada. Fuente: Google earth.



IMAGEN 93.- Pendiente hacia las vías del FFCC de la vialidad colindante al área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.

III.VII.III. Hidrología

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

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

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

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

TABLA 5.- Precipitación media mensual. Fuente: PSMAP

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

Con relación a la hidrología dentro del área de estudio se encuentran ubicado dos arroyos que son Arroyo El Mármol y el Arroyo San Jorge que a continuación se describen

Arroyo El Mármol: Nace al sur de la ciudad y empieza a recolectar aguas por las calles, ocasionando áreas de inundación y vados difíciles de transitar durante el tiempo que corre el agua. Existen varias secciones que están canalizadas como el canal rectangular que inicia después de pasar la calle Nueva España y otro canal rectangular antes de cruzar el Blvd. Fuentes Mares. Este arroyo confluye con el Arroyo San Jorge.

Arroyo San Jorge: Nace al suroeste de la ciudad y cerca de la vialidad CH-P con una longitud de aproximadamente 5,089 kms dentro de la zona urbana. Dentro del área de estudio el arroyo pasa por la restricción federal del FFCC.

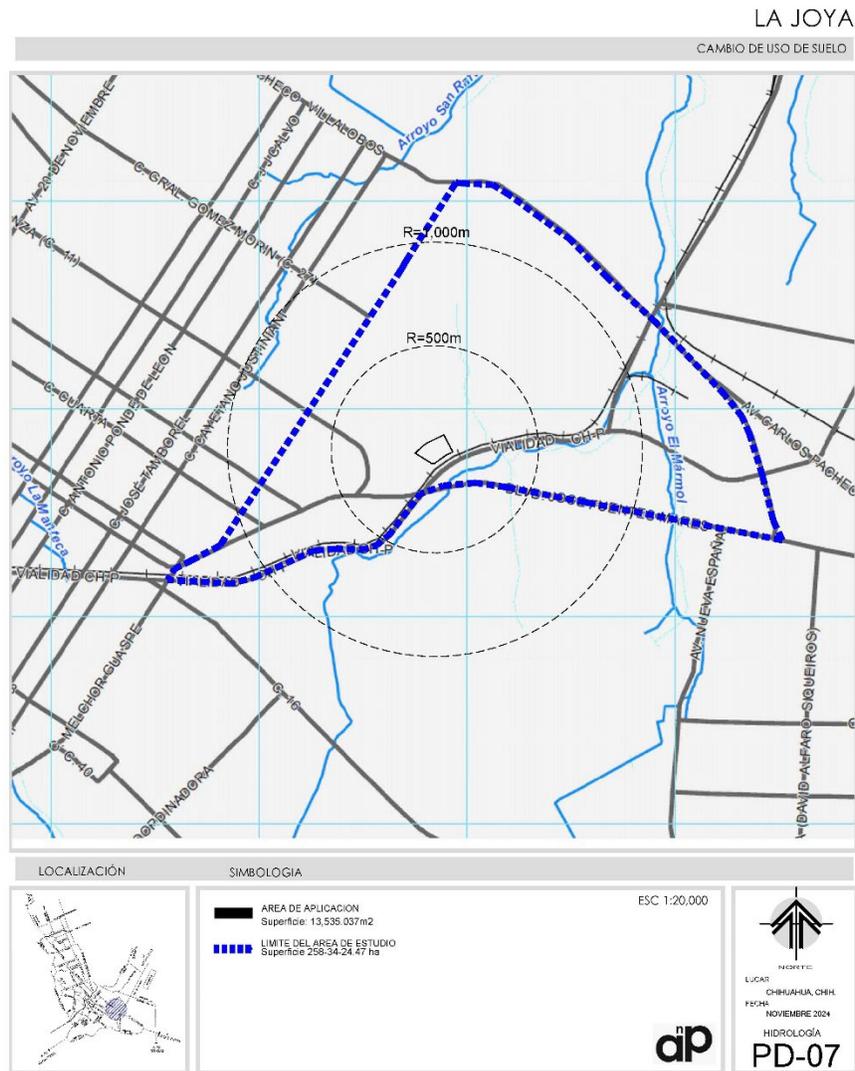


IMAGEN 94.- Hidrología dentro del área de estudio. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

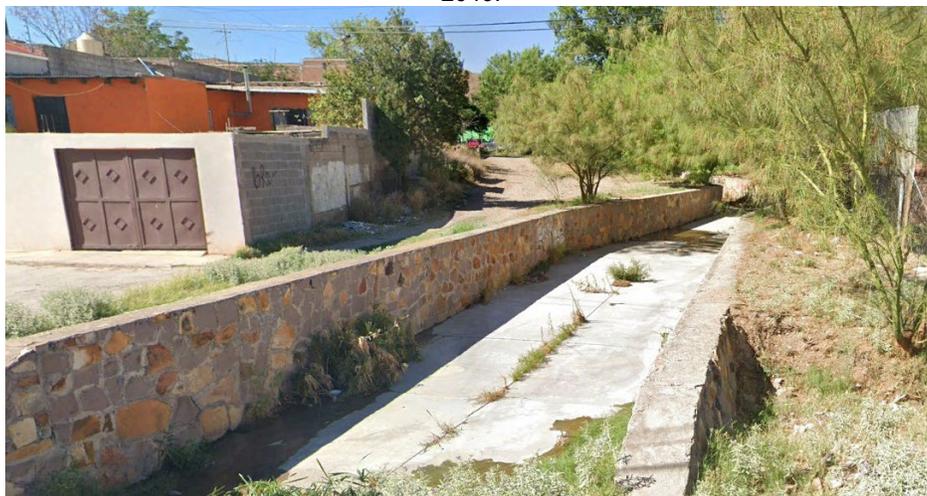


IMAGEN 95.- Arroyo San Jorge en la colonia Desarrollo urbano al sur del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 96.- Ubicación del arroyo San Jorge con relación al área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

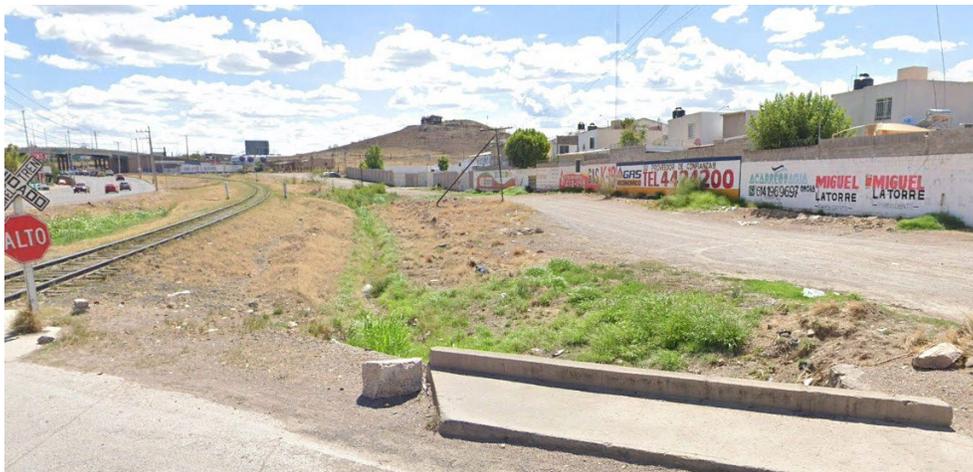


IMAGEN 97.- Escurrimientos pluviales de la zona hacia el arroyo San Jorge. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 98.- Escurrimientos pluviales hacia el Arroyo San Jorge dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 99.- Arroyo El Mármol dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 100.- Arroyo el Mármol dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se presenta la ubicación del arroyo El Mármol con el arroyo San Jorge señalando en que área es donde los dos arroyos se juntan para continuar hasta llegar al río Chuvíscar.



IMAGEN 101.- Ubicación del arroyo San Jorge y el arroyo El Marmol. Fuente. Google earth.



IMAGEN 102.- Unión del arroyo San Jorge con el Arroyo El Marmol. Fuente: Elaboración propia.

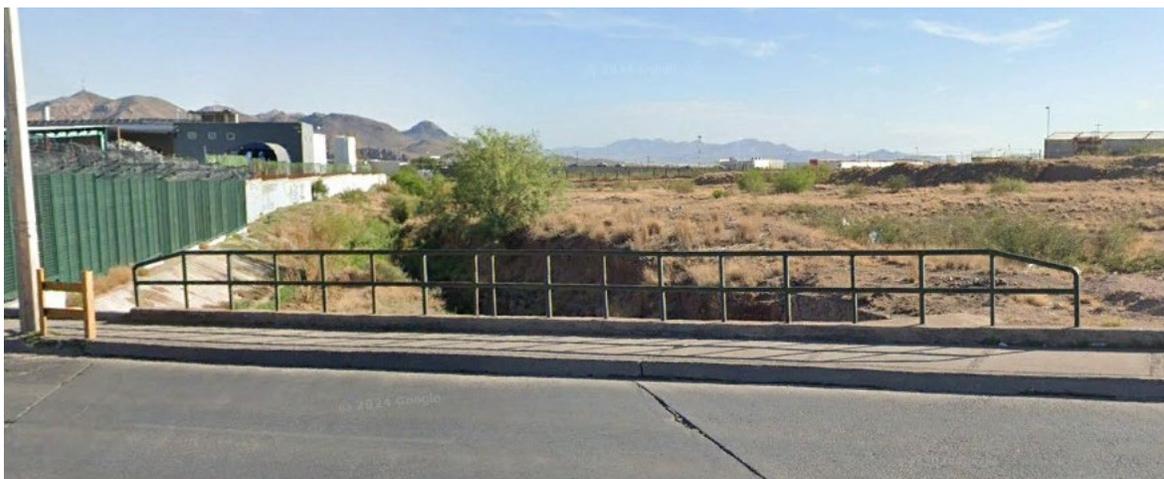


IMAGEN 103.- Arroyo El Mármol y arroyo San Jorge dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

III.VII. IV. Aguas subterráneas

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

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

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



IMAGEN 104.- Disponibilidad de agua en los acuíferos que alimentan la ciudad de Chihuahua. Fuente: El Diario de Chihuahua.

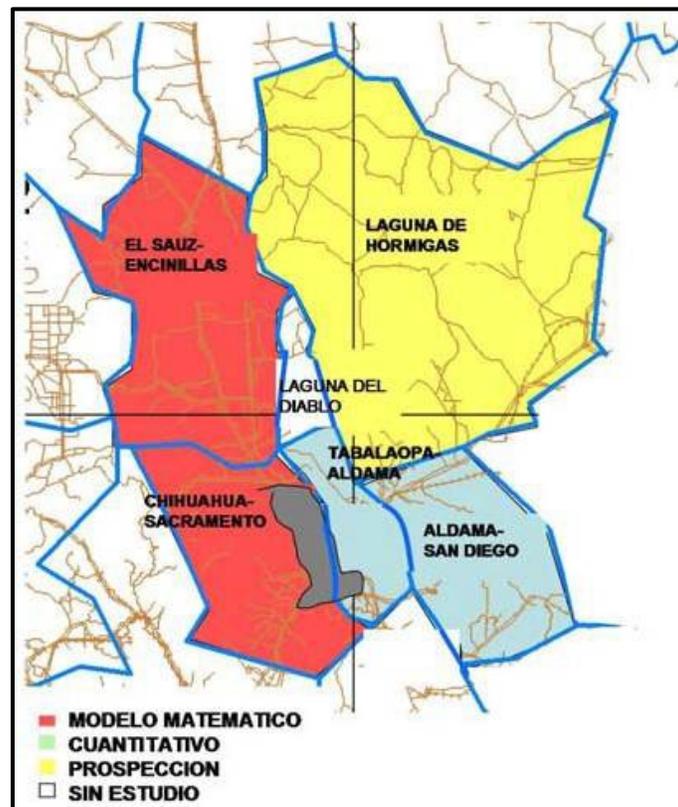


IMAGEN 105.-Acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

El Acuífero Tabalaopa-Aldama está formado por materiales granulares no consolidados de origen aluvial, constituidos por depósitos de gravas y arenas intercaladas con limos y arcillas. Estos depósitos tienen un espesor aproximado de 800m en el centro del valle, que decrece en dirección a las sierras que lo rodean. El basamento del valle está formado en su totalidad por rocas de origen volcánico, principalmente tobas o ignimbritas.

El agua por lo general es de buena calidad, exceptuando algunos pozos aledaños a las márgenes del río Chuvíscar, cuyo contenido de nitratos se encuentra por encima del límite máximo permisible para consumo humano. En la parte norte del valle existen altos contenidos del ion sulfato, sin embargo, para los usos agrícolas y abrevadero el agua puede ser perfectamente utilizada.

La recarga del acuífero se da por infiltración de los recursos hídricos del río Chuvíscar, así como por la infiltración de agua a través de las rocas más permeables localizadas en las sierras. Un problema con el agua del río antes señalado, es que lleva como caudal principal las aguas residuales de la ciudad. Otra fuente de recarga es el retorno de aguas de riego; esta agua de retorno constituye junto a la infiltración de las aguas residuales, la principal fuente de contaminación por nitratos.

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

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 Tabaopa-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 106.- Situación de los 6 acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.



IMAGEN 107.- Trabajos de la JMAS en los pozos localizados en la ciudad. Fuente: El Diario de Chihuahua.

III.VII. V. Composición del suelo

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

Con relación a la edafología dentro de la mayoría del área de estudio, como también en el área de aplicación, el tipo de suelo es un Regosol Calcarico con fase física de lítica con una litosol y clase de textura media.

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

Con relación a la geología del área de estudio se presentan tres tipos de unidades de roca siendo la de mayor porcentaje las rocas Ígnea Extrusiva Rolita y Toba Acida.

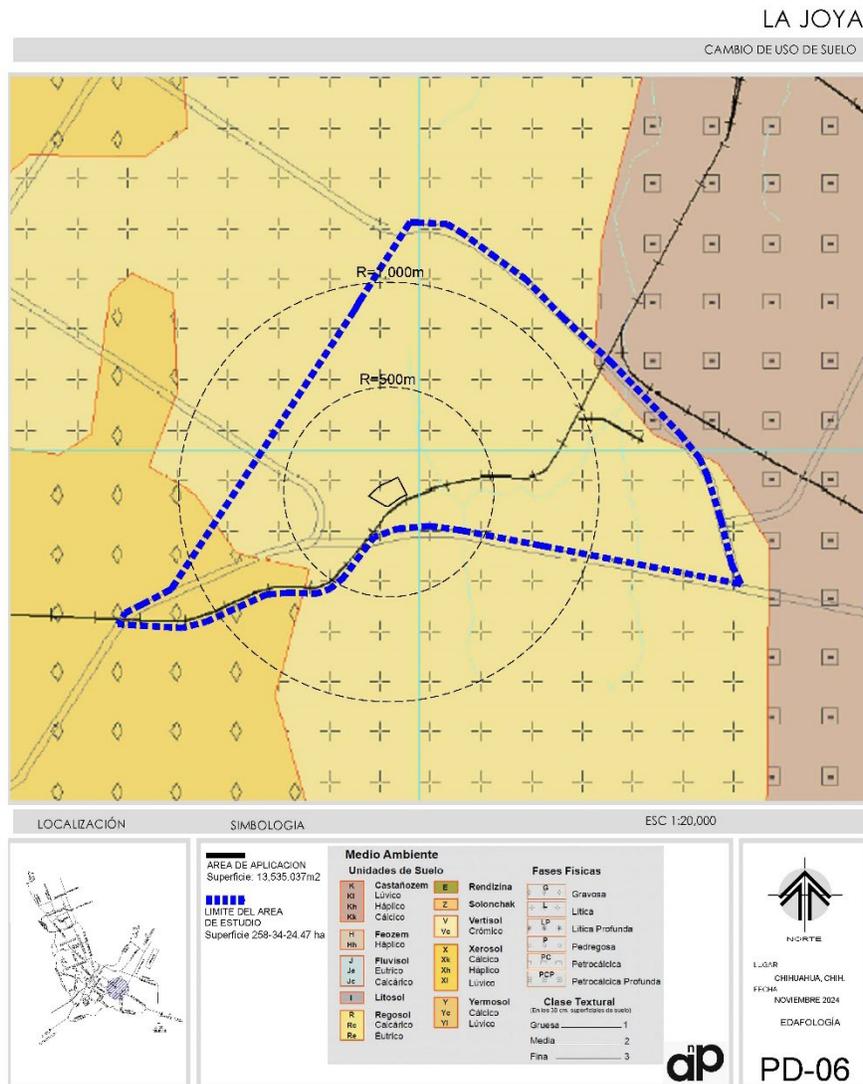


IMAGEN 108.-Carta Edafológica. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

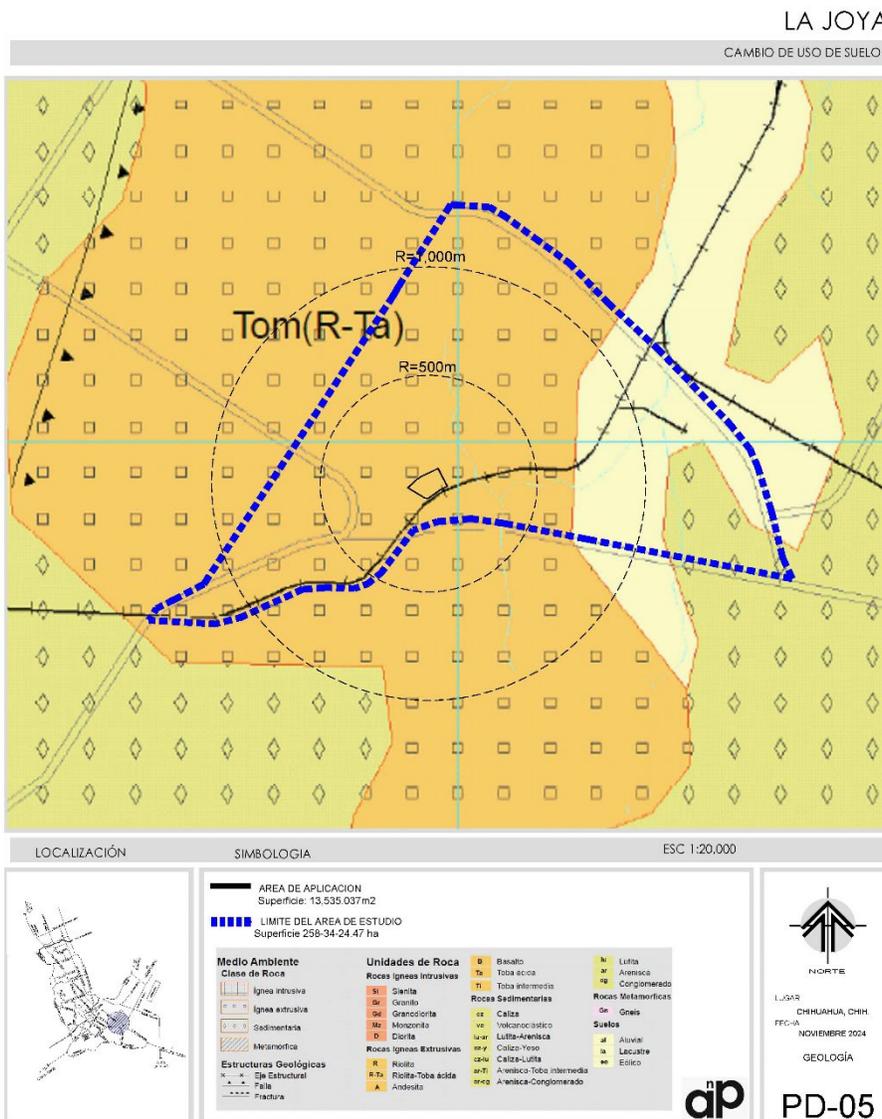


IMAGEN 109.- Carta geológica del área de estudio. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

III.VII.VI. Vegetación

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

En el área de estudio, la vegetación está representada por pastizales naturales o inducidos, la flora la constituyen plantas xerófilas, herbáceas, arbustos de diferentes

tamaños, leguminosas como el huizache, guamúchil, quebré hacha, zacates, bonete, hojasas y chaparral espinoso.

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



IMAGEN 110.- Vegetación de la zona. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 111.- Vegetación dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 112.- Vegetación colindando con las vías del FFCC. Fuente: Elaboración propia.

III.VIII. MEDIO FISICO

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

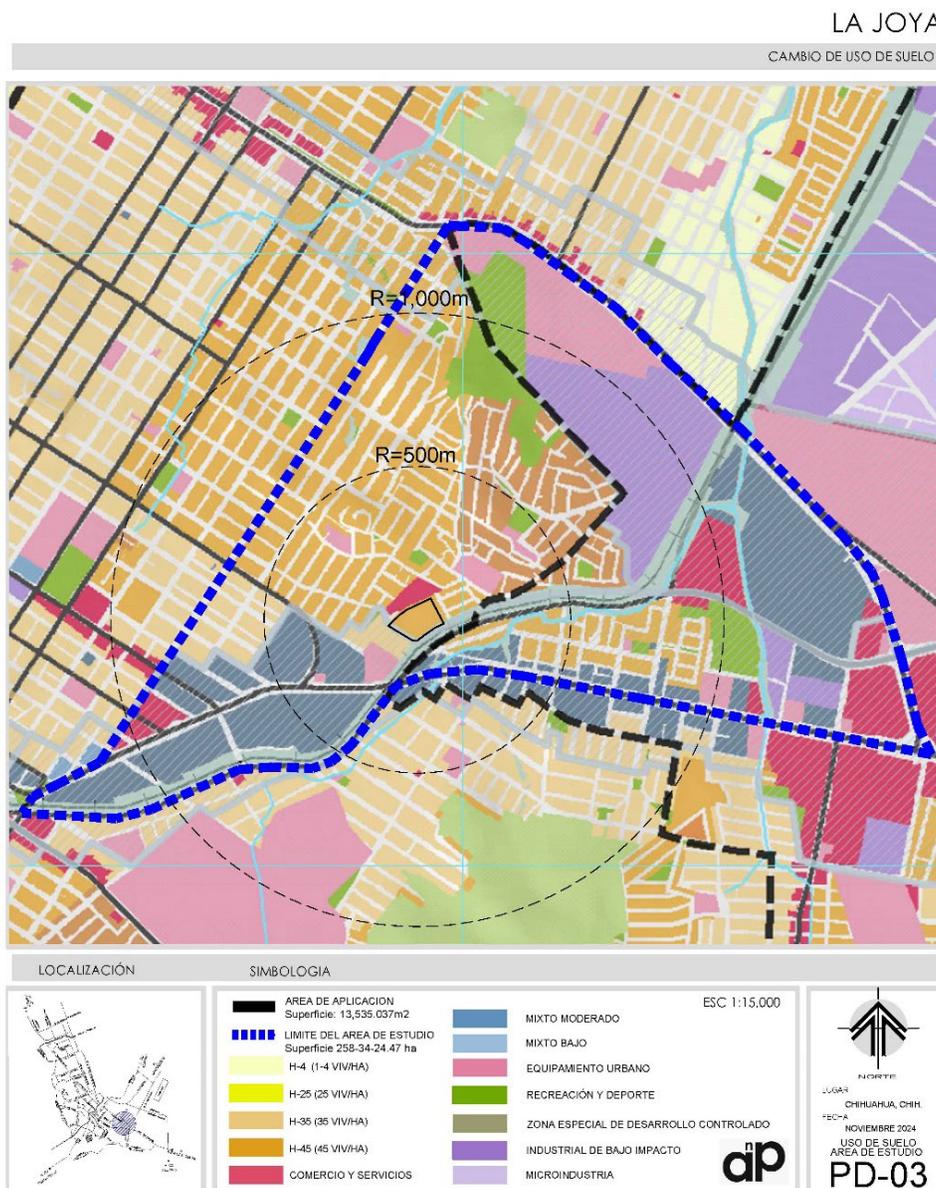


IMAGEN 113 .- Uso de suelo habitacional dentro del área de estudio. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 20407^a actualización.

III.VIII.I. Uso de vivienda

La vivienda es un satisfactor básico para el bienestar de la población. Una vivienda proporciona la protección del medio ambiente y los servicios indispensables para alcanzar las condiciones de higiene y comodidad para el adecuado desarrollo familiar en un

entorno con calidad de vida; en tal sentido la vivienda trasciende la dimensión física convirtiéndose en una demanda social fundamental.

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

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

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

El material empleado en la construcción de la vivienda es una característica útil para determinar las condiciones de vida de la población. La vivienda localizada dentro del área de estudio se caracteriza por presentar un predominio en el uso de materiales en su construcción como techos de losa de concreto y de lámina, en cuanto a muros existen de block de concreto, ladrillo y algunas casas con lamina de cartón estas últimas localizadas en asentamiento irregulares en la colonia Lealtad I.

Existen fraccionamientos habitacionales los cuales fueron construidos por los propios desarrolladores y después puestos en venta, en ellos las viviendas tiene una tipología de construcción con materiales duraderos y fueron construidas en serio, por lo que los lotes son de la misma dimensión y cuentan con la urbanización e infraestructura eléctrica e hidrosanitaria en todos los lotes.

Así mismo existen colonias las cuales fueron asentamientos irregulares como es la colonia Lealtad en donde las vialidades no están urbanizadas y en algunos casos la infraestructura es deficiente. En cuanto a las viviendas estas fueron construidas por los propietarios con materiales no duraderos como techos o muros de lámina.



IMAGEN 114.- Tipología de vivienda fraccionamiento Rachali, colindando al área de aplicación. Fuente., Elaboración propia.



IMAGEN 115.- Tipología de viviendas en la colonia Lealtad I. Fuente: Elaboración propia.

Con base al Censo de Población y Vivienda del año 2020 se tiene el dato que dentro del área de estudio se encuentran ubicados un total de 3,043 viviendas habita.

VIVIENDA	
AGEB	TOTALES
1399	142
1401	101
2274	767
2289	143
2325	SIN VIVIENDA
379A	87
3802	86
3817	138
1220	1579
TOTAL AREA DE ESTUDIO.	3043

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

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización establece que los usos de suelo habitacionales de la zona son densidades H35, H45 y H60 estos últimos en las zonas que fueron asentamientos irregulares, a continuación, se presenta la zonificación secundaria del propio plan para visualización de las zonas habitacionales del área de estudio.

El área de aplicación como se señala anteriormente cuenta con un uso de suelo habitacional H-45 sin embargo cuando se publicó el PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en el año 2040 el predio contaba con un uso de suelo de Industria de Bajo impacto modificándose en la 3ª actualización. Sin embargo, nunca ha modificado su giro de almacenamiento, motivo por el cual se presenta la solicitud de modificación de uso de suelo para regularizar la actividades que se realiza dentro del área de aplicación.

III.VIII. II. Uso de Comercio y Servicios

En cuanto a este uso como se menciona anteriormente sobre las vialidades Blvd, Juan Pablo II, Blvd. José Fuentes Mares, Av. Carlos Pacheco y Av. Nueva España, están concentradas el mayor número de locales comerciales y el comercio de especialidad, así como tiendas de autoservicios, siendo esta zona la de principal movimiento comercial de la zona sur de la ciudad.

Se encuentran establecidas tiendas de autoservicio como Alsuper, Walmart, Smart, así como la Central de Abastos la cual da servicio de mayoreo y menudeo al resto de la ciudad.

En cuanto a locales comerciales, se han establecido plazas comerciales como la ubicada en la Av. Pacheco y Blvd. Juan Pablo II, en donde se encuentran localizadas diferentes tipos de comercio como restaurantes, tiendas de productos, tiendas de electrodomésticos, bancos, etc.

También en la Av. Nueva España de reciente creación esta una plaza comercial en donde se estableció la cadena de cines Cinépolis siendo el único cine localizado en la zona sur de la ciudad dándole un importante espacio de recreación para los habitantes de esta zona, que anteriormente tenían que desplazarse al poniente o norte de la ciudad.



IMAGEN 116.- Tienda de autoservicio Walmart. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 117.- Comercio en la Av. Carlos Pacheco. Fuente: Elaboración propia.

En el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI, señala que dentro de la zona de estudio se encuentran ubicados 166 establecimientos económicos. En cuanto a establecimientos que dan servicios, ya sea financieros, de apoyo a negocios, servicios profesionales y servicios de alojamiento dentro del área de estudio se señala 123 establecimientos.

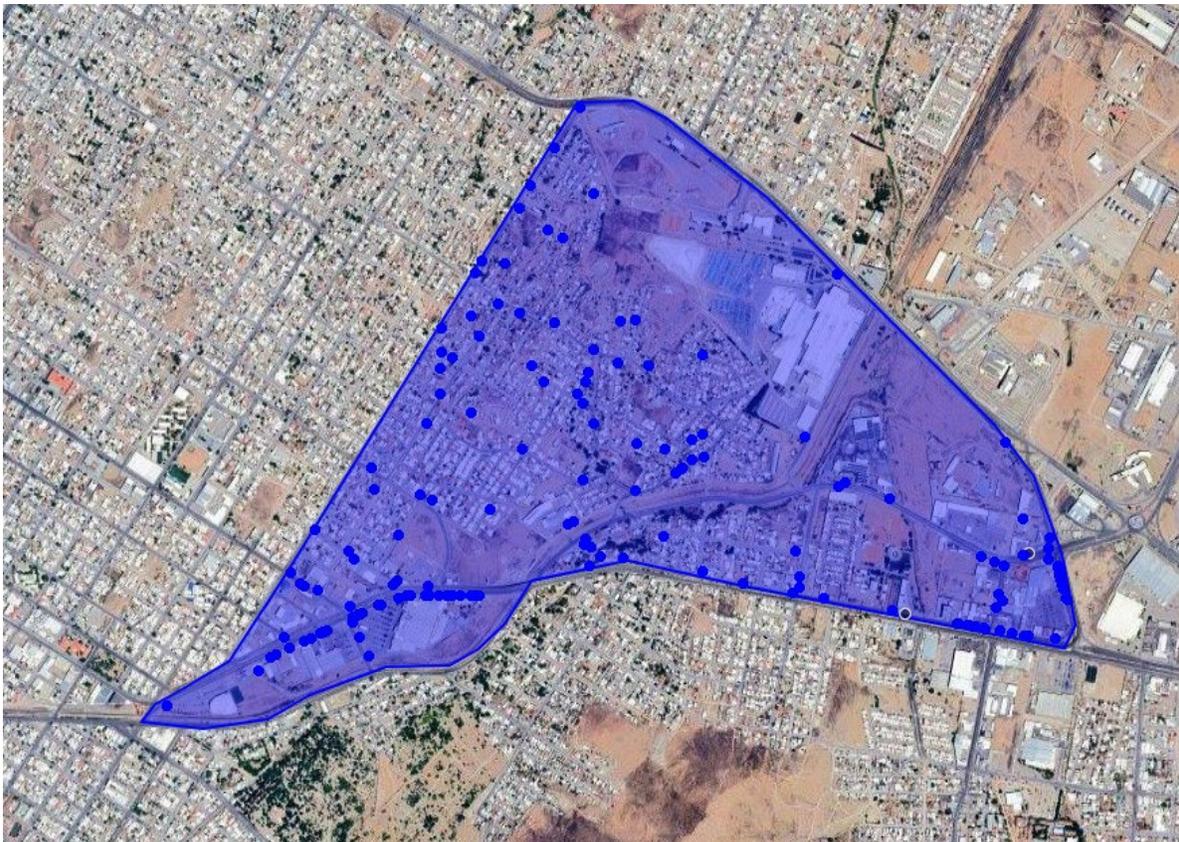


IMAGEN 118.- Establecimientos comerciales dentro del área de estudio. Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI.

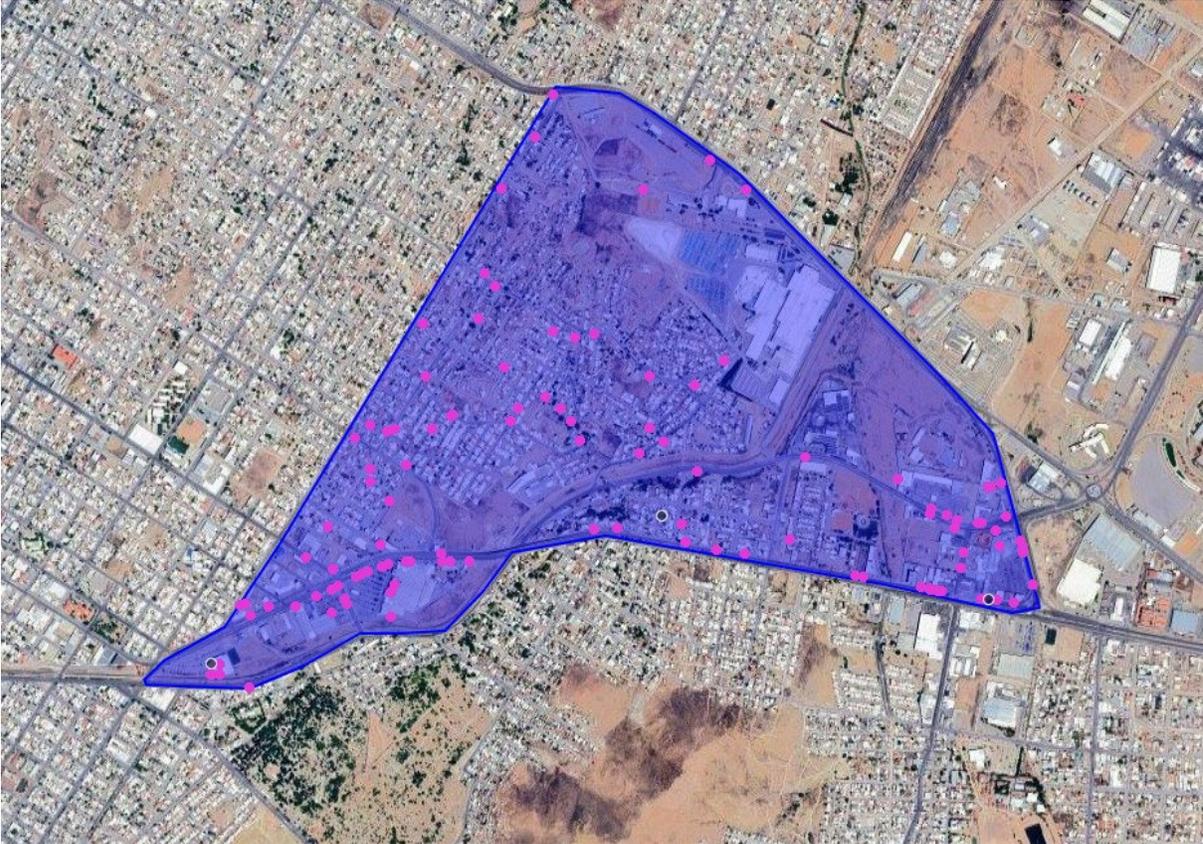


IMAGEN 119.- Establecimientos de servicios dentro del área de estudio. Fuente. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI.

III.VIII.III. Uso Industrial

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

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.

En la zona en donde se encuentra el área de estudio están ubicadas varias empresas maquiladoras las cuales son de ramo aeroespacial como son Beechraft y Figeac Aero México, estas localizadas en el Blvd. Fuentes Mares.

Al noreste del área de estudio se encuentra la zona denominada Zona Industrial Robinson en donde están establecidas varios negocios de industrias de bajo impacto, almacenamiento y micro industrial, siendo el principal detonante de esta zona la ubicación del mismo por el fácil acceso desde el sur de la ciudad (carretera Chihuahua-Delicias) así

como la ubicación de las líneas del ferrocarril lo que ayuda con el tema de logística de transporte de materiales e insumos.

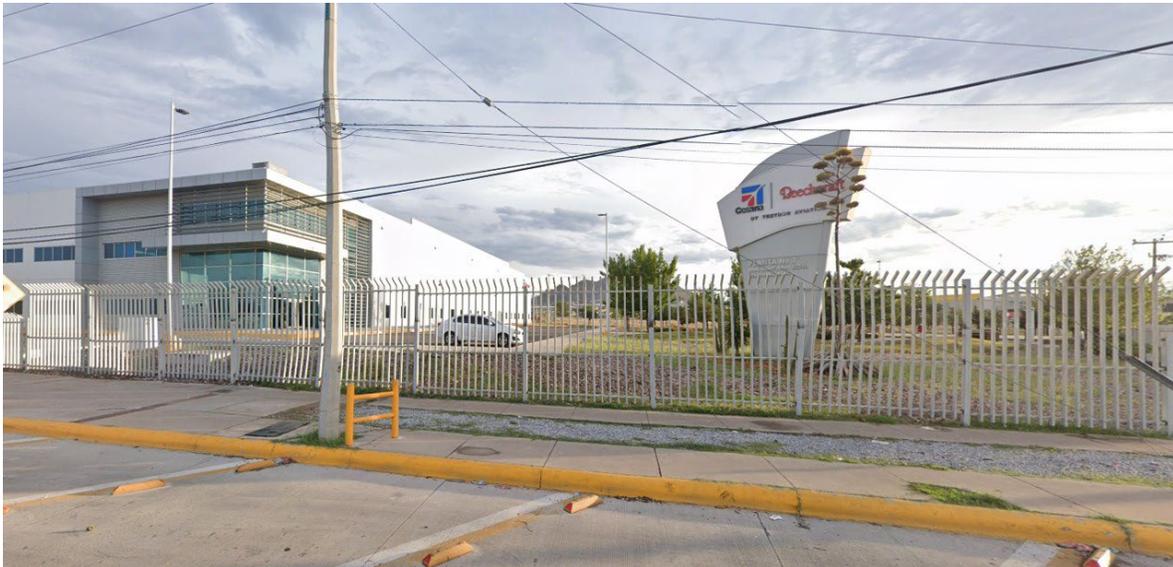


IMAGEN 120.- Usos industriales en la zona. Fuente. Elaboración propia.

El Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI, señala que dentro del área de estudio se encuentran ubicados 19 establecimientos de manufactura e industria.

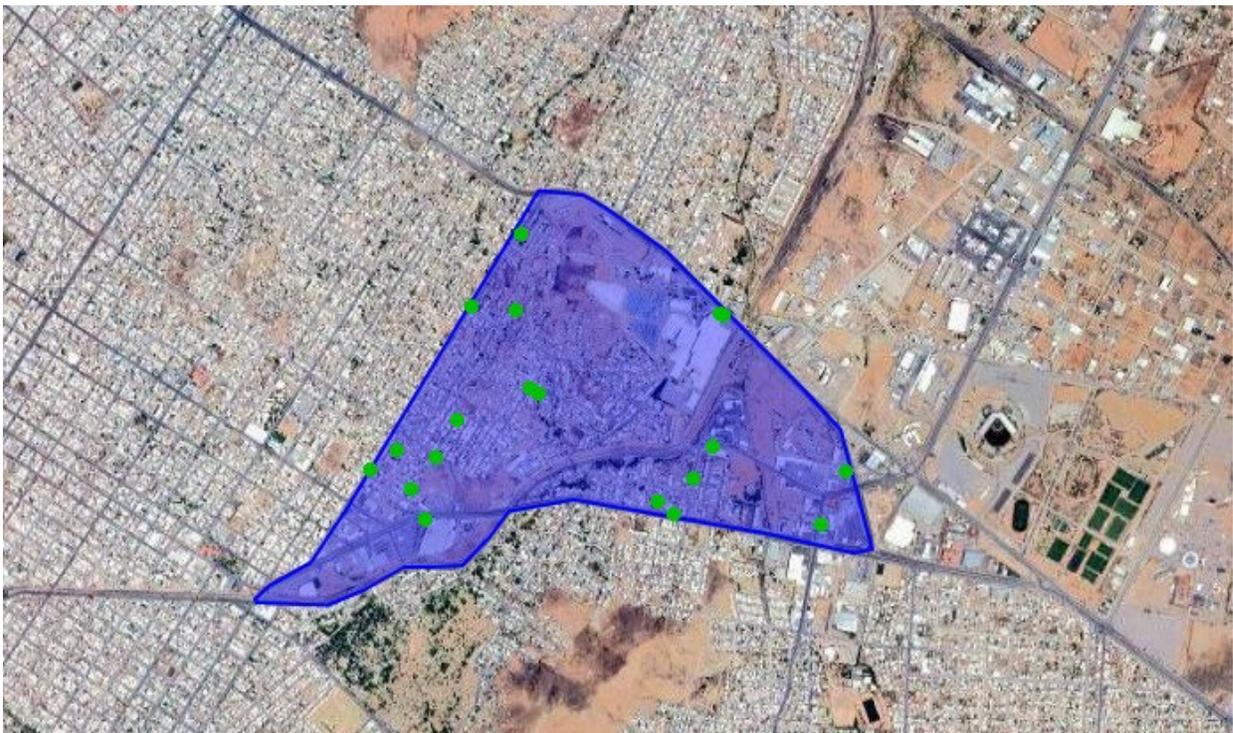


IMAGEN 121.- Establecimientos de Manufactura e Industria dentro del área de estudio. Fuente. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI.

El área de aplicación se considera como uso parte del uso industrial ya que este le da servicio a este tipo de giros por el almacenamiento de insumos y productos y como se menciona anteriormente ese predio antes estaba considerado con un uso de suelo Industrial.



IMAGEN 122.- Área de Aplicación. Fuente. Elaboración propia.

En cuanto a industria de alto impacto en la zona sur se considera la empresa MASISA con este giro este debido a que se dedican a la elaboración de tableros de madera. Esta empresa se encuentra localizada en el Blvd. Juan Pablo II.



IMAGEN 123.- Empresa Masisa Industria de Alto Impacto. Fuente. Elaboración propia.

III.VIII. IV. Uso Equipamiento

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

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

La zona sur de la ciudad se encuentra establecidas varios espacios de equipamiento regional lo que ha ayudado a la consolidación de la zona, sin embargo, todavía existe zonas desprovistas de servicios, en este caso el tema educacional, ya que no existen escuelas de nivel superior establecidas en esta zona.

A continuación, se describe el equipamiento que existe en la zona donde está localizada el área de estudio.

Equipamiento de Salud

En la Av. Pacheco están localizadas las instalaciones del Hospital Infantil de Especialidades de Gobierno del Estado el cual es uno de los hospitales más equipados del estado y que dan servicio a todos los municipios, contando con especialistas para el servicio de la niñez chihuahuense.

Así mismo existe el Centro de Rehabilitación Integral (CRIT) de Chihuahua el cual son las instalaciones de un sistema privado de rehabilitación infantil el cual pertenece a la Fundación Teletón.

El Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI, señala que dentro del área de estudio se encuentran ubicados 10 establecimientos de Servicios de Salud y Asistencia Social., que a continuación se hacen mención.

- AYUDAS DENTALES
Chihuahua, CHIHUAHUA
- CENTRO COMUNITARIO LA MINITA
Chihuahua, CHIHUAHUA
- CENTRO COMUNITARIO MADERA 65
Chihuahua, CHIHUAHUA
- CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL ZONA SUR
Chihuahua, CHIHUAHUA
- COMISION NACIONAL DE EMERGENCIAS A.C DELEGACION CHIHUAHUA
Chihuahua, CHIHUAHUA
- DENTAL MAC
Chihuahua, CHIHUAHUA
- GUARDERIA COLORINN
Chihuahua, CHIHUAHUA
- LABORATORIO LUIS PASTEUR
Chihuahua, CHIHUAHUA
- LABORATORIO MEDICO DEL CHOPO SUCURSAL NUEVA ESPANA
Chihuahua, CHIHUAHUA
- OCID SERVICIOS MEDICOS
Chihuahua, CHIHUAHUA

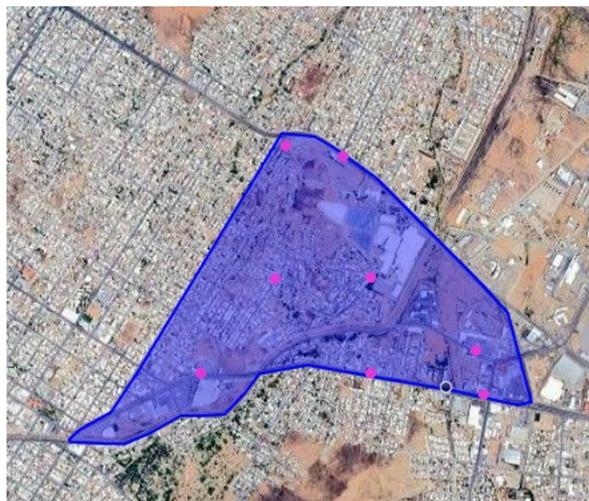


IMAGEN 124.- Servicios de salud dentro del área de estudio. Fuente. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI.

Equipamiento de Servicios Educativos:

Como se menciona anteriormente este equipamiento es deficiente en la zona sur de la ciudad y principalmente el nivel medio superior y superior, en donde la única escuela de nivel medio superior es el CBTIS 122 ubicado al sur del área de aplicación en la colonia División del Norte.

En cuanto a nivel básico existen escuelas de preescolar, primaria y secundaria estas últimas son menos ya que solo se encuentran localizadas la escuela secundaria Técnica 58, Secundaria Técnica 32, Secundaria Técnica 50, Secundaria Guillermo Prado y Secundaria No 3013.

El Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI, señala que dentro del área de estudio se encuentran ubicados 12 centros educativos que a continuación se hacen mención.

- CENTRO EDUCATIVO FEDERICO FROEBEL
Chihuahua, CHIHUAHUA
- COLEGIO SAN CHARVEL
Chihuahua, CHIHUAHUA
- ESCUELA DE BEISBOL TARAHUMARA
Chihuahua, CHIHUAHUA
- ESCUELA DE POLICIA
Chihuahua, CHIHUAHUA
- ESCUELA PRIMARIA EXPROPIACION PETROLERA
Chihuahua, CHIHUAHUA
- ESCUELA PRIMARIA FED VALENTIN GOMEZ FARIAS TM
Chihuahua, CHIHUAHUA
- ESCUELA SECUNDARIA FEDERAL 9 GABINO ESTRADA VELO
Chihuahua, CHIHUAHUA
- ESCUELA TARAHUMARA DE BEISBOL
Chihuahua, CHIHUAHUA
- JARDIN DE NIÑOS IGNACIO ALLENDE
Chihuahua, CHIHUAHUA
- JARDIN DE NIÑOS MARIANO IRIGOYEN
Chihuahua, CHIHUAHUA
- JARDIN DE NIÑOS MEXICO LEALTAD 134
Chihuahua, CHIHUAHUA
- MIGUEL HIDALGO
Chihuahua, CHIHUAHUA



IMAGEN 125.- Establecimientos de educación dentro del área de estudio. Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI.



IMAGEN 126.- Instalaciones CBTIS 122. Fuente. Elaboración propia.

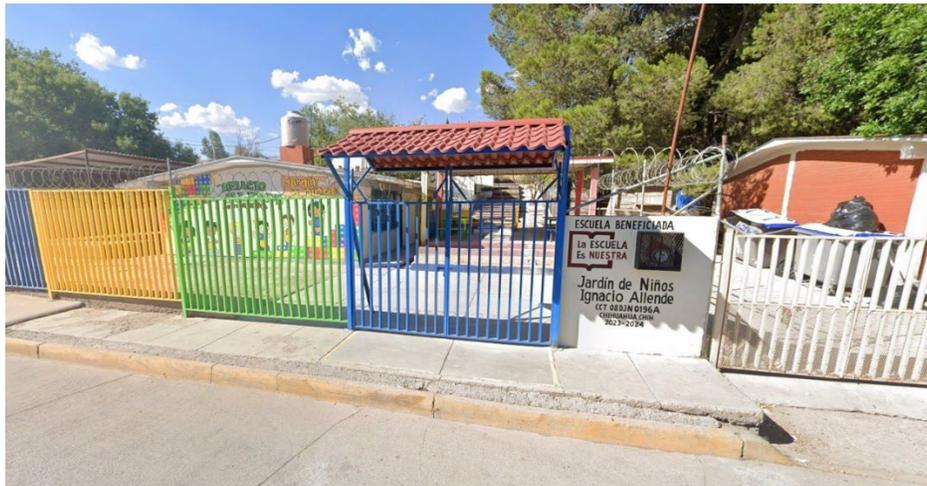


IMAGEN 127.- Jardín de niños Ignacio Allende, ubicada dentro del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.

En la Av. Pacheco se encuentra localizado el Instituto Superior de Seguridad Chihuahua en donde se preparan los futuros policías y bomberos que darán servicio a la comunidad.



IMAGEN 128.- Instituto Superior de Seguridad Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.

Equipamiento Seguridad

En cuanto a equipamiento de seguridad, al noreste del área de estudio se encuentra localizada la Comandancia Sur de la Policía Municipal, así como la estación de Bomberos No 5, lo que hace que los servicios de emergencia sean más rápido y eficientes en esta zona. Siendo el recorrido en caso de emergencia de aproximadamente 4 min aproximadamente.



IMAGEN 129.-Recorrido de los servicios de emergencia al área de estudio. Fuente. Google maps.



IMAGEN 130.- Estación de bomberos No 5. Fuente: Elaboración propia.

Equipamiento de Recreación y Deporte

Los espacios verdes existentes en cualquier ciudad representan al sistema ambiental del sector, el cual cumple con un doble rol: el social y el ecológico.

En este sector de la ciudad, encontramos las instalaciones de la Deportiva Sur la cual es encuentra equipada con varias canchas deportivas y áreas verdes para recreación, en una superficie de 2.9 km aproximadamente. Siendo uno de los principales puntos de reunión de las familias chihuahuenses para ejercitarse y divertirse.

Así mismo están localizadas las instalaciones de la Feria de Santa Rita las cuales son utilizadas en varias fechas al año para eventos deportivos y de recreación como espectáculos de artista y cantantes.



IMAGEN 131.- Actividades deportivas en la Deportiva Sur. Fuente: El Heraldo de Chihuahua.

III.VIII.V. Uso Agrícola

Este tipo de usos se encuentra localizado en la zona oriente de la ciudad rumbo al aeropuerto Internacional de Chihuahua General Roberto Fierro, son las zonas de cultivo ubicadas dentro del Centro de población Chihuahua, en estas tierras se cosecha principalmente sorgo y avena esto como alimento para ganado.



IMAGEN 132.- Predios con uso agrícola en la zona suroriente de la ciudad. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 133.- Zonas de cultivo en el centro del población. Fuente. Google earth.

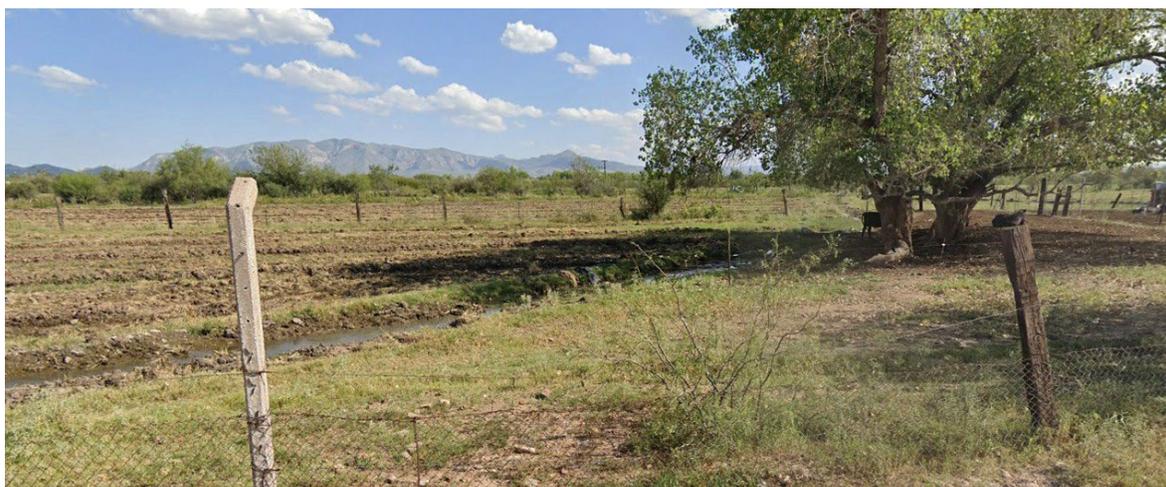


IMAGEN 134.- Predios agrícolas en la zona suroriente de la ciudad. Fuente: Elaboración propia.

III.VIII.VI. Predios Baldíos.

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

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

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES DE PREDIOS SIN CONSTRUCCIÓN POR USO DE SUELO				
RGB	Tipo de Uso	Cantidad	Superficie (ha)	Porcentaje (%)
237,154,25	Habitacional de 36 - 45 viv/ha	4,105	387.13	15.73%
142,161,240	Mixto Suburbano II	740	313.77	12.75%
94,122,234	Mixto Suburbano	1,262	224.75	9.13%
171,205,102	Preservación Ecológica Primaria	237	187.6	7.62%
204,051	Comercio y Servicios	568	182.77	7.42%
62,93,122	Mixto Intenso	524	135.19	5.49%
95,143,189	Mixto Moderado	704	128.8	5.23%
112,168,0	Recreación y Deporte	446	124.73	5.07%
238,198,122	Habitacional de 26 - 35 viv/ha	1,835	117.52	4.77%
255,128,159	Equipamiento General	259	95.99	3.90%
137,137,68	Zona Especial de Desarrollo Controlado	224	87.18	3.54%
236,107,17	Habitacional de más de 60 viv/ha	825	84.17	3.42%
153,113,201	Industria Bajo Impacto	154	78.2	3.18%
215,215,158	Habitacional Campestre de 1 - 4 viv/ha	215	61.22	2.49%
198,114,40	Habitacional de 46 - 60 viv/ha	355	60.43	2.45%
163,198,182	Zona de Amortiguamiento	93	49.68	2.02%
242,242,0	Habitacional de 13 a 25 Viv/Ha	703	37.74	1.53%
199,169,235	Microindustria	47	35.83	1.46%
92,137,68	Área Natural de Valor Ambiental	76	24.74	1.00%
255,255,190	Habitacional de 5 a 12 Viv/Ha	306	24.05	0.98%
0,132,168	Centro Distrital	33	8.05	0.33%
149,193,234	Mixto Bajo	46	5.82	0.24%
255,255,128	Vivienda de Densidad Alta	52	1.47	0.06%
226,51,82	Corredor de Impacto Medio	33	1.44	0.06%
255,159,128	Vivienda, Servicios y Comercio	33	1.09	0.04%
168,0,132	Reserva en Área Estratégica	7	0.93	0.04%
113,82,151	Industria Alto Impacto	2	0.79	0.03%
153,0,38	Corredor de Impacto Alto	6	0.52	0.02%
102,204,179	Corredor Patrimonial	1	0.14	0.01%
0,255,255	Nodo Barrial	2	0.09	0.00%
TOTAL		13,893	2,461.83	100%

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

Los terrenos sin construir limitan y truncan el desarrollo urbano equilibrado, pues favorecen la dispersión, que se traduce en la falta de consolidación urbana y la existencia de grandes espacios vacíos al interior de la ciudad. La existencia de predios baldíos genera una costosa expansión de la ciudad y por consecuencia necesidades de infraestructura, de servicios y de equipamiento, así como el desaprovechamiento de lo

existente, impidiendo la utilización racional y eficiente del suelo e impactando las inversiones y el gasto público. En el estudio cualitativo con base en mesas de la consulta pública, fase I: diagnóstico visión de ciudad, para el Plan de Desarrollo Urbano 2020, fue común recibir comentarios con relación a predios baldíos que terminan como tiraderos de basura o como puntos de reunión para agrupaciones delincuenciales.

El área de aplicación se encuentra construido y en funcionamiento por lo que no se considera como un predio baldío. Sin embargo, dentro de la zona de estudio se pueden identificar varios predio que no están desarrollados sin embargo mucho de estos predios no tiene las condiciones físicas para su desarrollo ya sea por la topografía o por que fueron zonas que se iniciaron como asentamientos irregulares lo que provocó que muchos predios estén aislados.

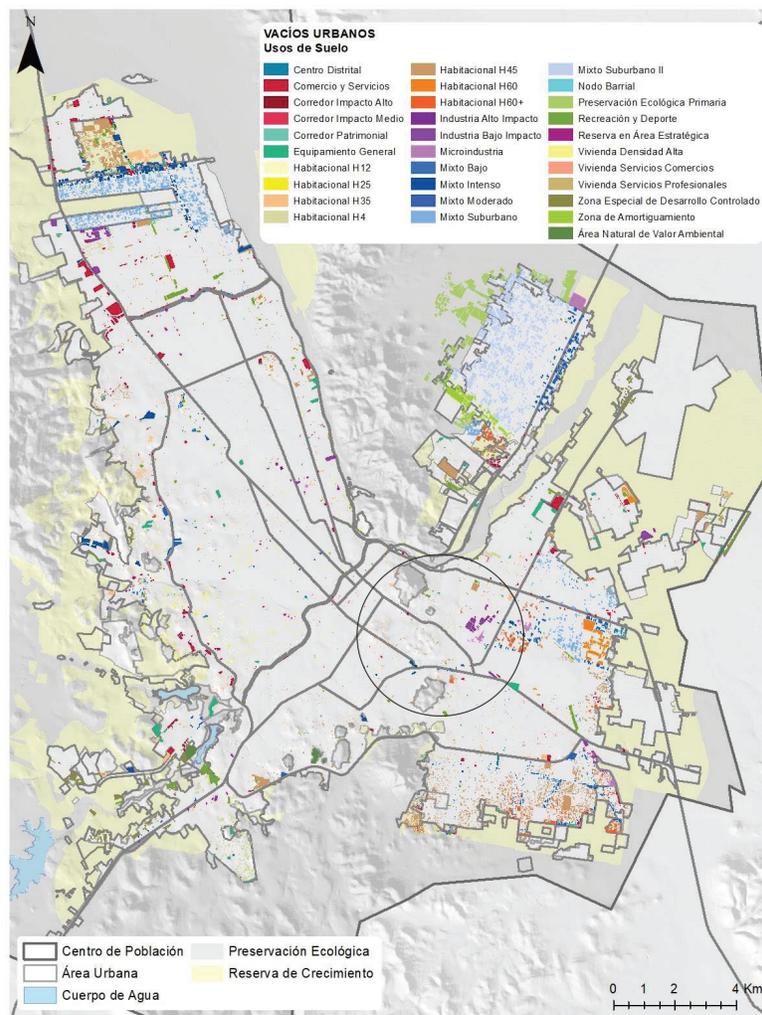


IMAGEN 135.-Ubicación de predios sin construir. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización.

III.VIII.VII. Estructura Vial

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

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

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

En el área de estudio se identifican vialidades las cuales conectan a la ciudad con las diferentes zonas de esta, Vialidad Ch-P. Av. Pacheco y Blvd. José Fuentes Mares. Estas vialidades son las que determinan la comunicación e integración con el resto de la ciudad.

A continuación, se describen las secciones actuales de dichas vialidades, estas no presentan propuestas por lo que en el apartado de estrategia de vialidad se presentaran las mismas secciones.

Blvd. José Fuentes Mares (PA-102C): Vialidad primaria con una sección que va de la calle 11 (Av. Venustiano Carranza a la Calle Oviedo Baca. Cuenta con una sección de 27.10m sujeto a variaciones con 3 carriles por sentido con un ancho de 3.50m por carril y banqueta en ambos sentidos, así como un camellón central de distancia variable. Esta sección es el paso superior de dicha vialidad. Señalando que dos carriles por cada sentido se encuentran en el paso superior y un carril de ambos sentidos se encuentra a nivel inferior.



IMAGEN 136.- Sección Blvd José Fuentes Mares (PA-102C). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.

Blvd José Fuetes Mareas (PA-102D): Vialidad primaria con una sección que va de la calle Oviedo Baca a la Av. Nueva España. Cuenta con una sección de 35.10m sujeto a

variaciones con 6 carriles 3 por sentido y el ancho de los carriles varia de los 3.00m a los 3.80m. En esta sección cuenta con carriles establecidos para la Ruta Troncal.



IMAGEN 137.- Sección Blvd. José Fuentes Mares (PA-102D). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.

Blvd José Fuentes Mareas (PA-102E): Vialidad primaria con una sección que va de la Av. Nueva España a la AV. Calos Pacheco. Cuenta con una sección de 41.00m con 10 carriles 5 carriles por sentido con un ancho de carril de 3.50m. En esta sección cuenta con carriles establecidos para la Ruta Troncal, también en esta sección es donde el Distribuidor Vial Sur Fuentes Mares.



IMAGEN 138.- sección Blvd. José Fuentes Mares (PA-102E). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.



IMAGEN 139.- Distribuidor vial José Fuentes Mares. Fuente: Elaboración propia.

Calle 11 (Av. Venustiano Carranza) (PA-010F): Vialidad primaria con una sección de la Av. 20 DE Noviembre al Blvd José Fuentes Mares. Cuenta con una sección de 17.00m

(variables) con carriles de 3.50m de ancho con 4 carriles 2 por sentido, así como banqueta en ambos sentidos



IMAGEN 140.- Calle 11 (PA-010F) Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.

Av. Carlos Pacheco Villalobos (PA-050B): Vialidad primaria con una sección de la Av. 20 de Noviembre al Blvd José Fuentes Mares. Cuenta con una sección de 33.00 m (sujeto a variaciones) con 3 carriles por sentido con un ancho de carril de 3.50m. Presenta un camellón central con dimensión variable y banquetas en ambos sentidos.

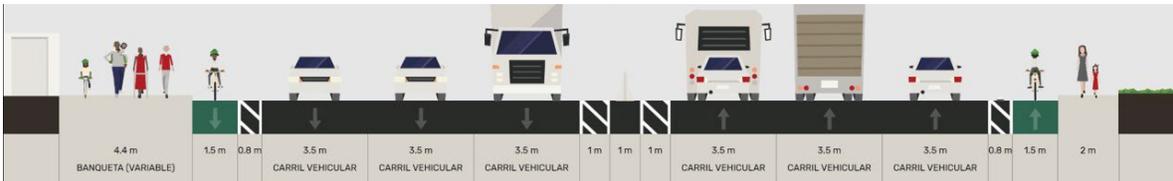


IMAGEN 141.- sección vial Av. Carlos Pacheco Villalobos. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.

Av. Independencia (PA-097D): Vialidad primaria con una sección de la Av. 20 DE Noviembre al Blvd José Fuentes Mares. Cuenta con un ancho sujeto a variaciones de 20.00m siendo de un solo sentido con 3 carriles con un ancho por carril de 3.50m.



IMAGEN 142.- Sección vial Av. Independencia (PA-097D). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.

Vialidad CH-P (PA-184C): Vialidad primaria con una sección de la calle Melchor Joaquín Guaspe a la Av. Carlos Pacheco Villalobos. Cuenta con una sección sujeta a variación de 27.50 a 30.00 con 4 carriles 2 por sentido con un ancho por carril de 3.50m a 4.25m. en esta sección se encuentra localizada las vías del ferrocarril (FFCC).

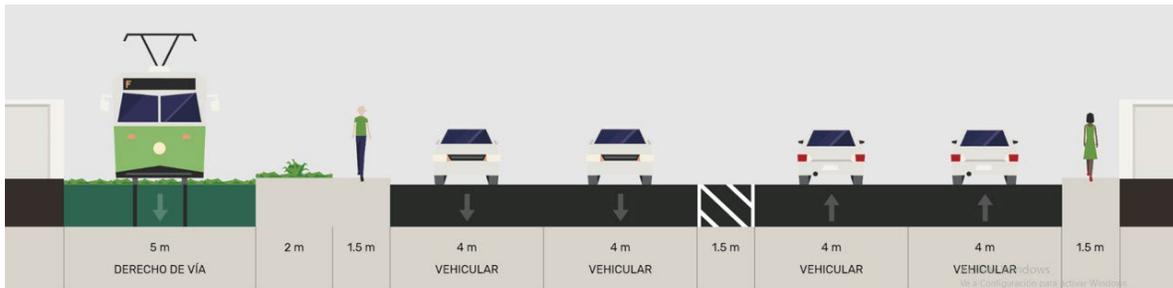


IMAGEN 143.- Sección vial Vialidad CH-P (PA-184C). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.

Calle 4ª (SA-065B): Vialidad secundaria con una sección de la Av. 20 de Noviembre al Blvd. José Fuentes Mares. Cuenta con una sección de 18.00 sujeto a variación con 2 carriles por sentido y una dimensión de 3.50m por carril.

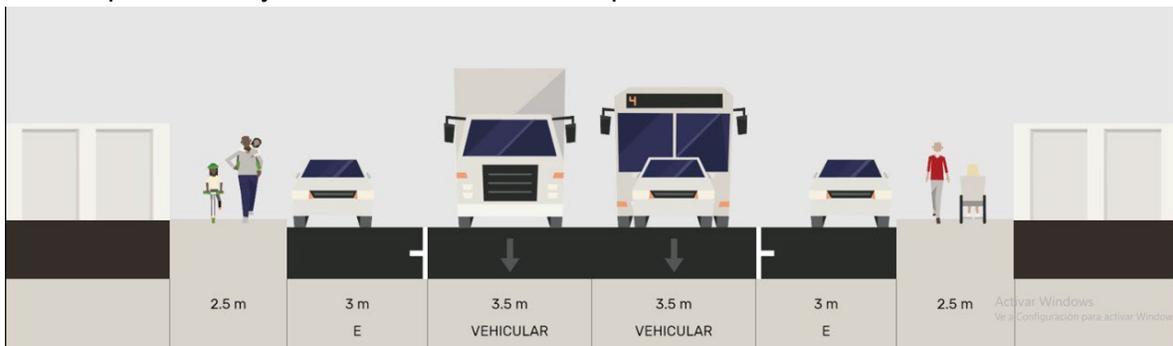


IMAGEN 144.- sección Vial Calla 4. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

Dentro del área de estudio se encuentran localizadas las vías del FFCC. La estructura ferroviaria de la ciudad se divide en dos ejes denominado norte-sur (Ciudad Juárez – México D.F.) y otro sur poniente-nororiente (Cuauhtémoc – Ojinaga). El Sistema Ferroviario ofrece la posibilidad de articular flujos urbanos no motorizados desde el tramo de la Avenida Escudero / Teófilo Borunda, hasta el Blvd. Juan Pablo II. D



IMAGEN 145.- Estructura del sistema ferroviario CH-P. Fuente: Elaboración Propia

Las vialidades que da acceso al área de aplicación son la calle Mina la Princesa que es la vialidad que se encuentra en el acceso al área de aplicación y la calle Alejandrina la cual es la vialidad que viene del norte y conecta el área de aplicación con la zona habitacional. Sin embargo, la vialidad principal y que es donde se realiza el acceso principal al predio es por la calle Mina la Princesa la cual colinda con las vías del FFCC y con la vialidad CH-P.

La calle Mina La Princesa es una vialidad sin urbanizar, se encuentra solo delimitada pero no está pavimentada, para esto se debe de realizar el trámite correspondiente ante el Consejo de Urbanización Municipal de Chihuahua (CUM).

La calle Alejandrina la cual se encuentra en la colindancia suroeste y vialidad que da acceso al área de aplicación por la colonia San Rafael de igual forma todavía no cuenta con una estructura de pavimento sin embargo cuenta con un trabajo de riego de impregnación, esto ayuda para que no se generen baches por el tráfico de los camiones y que pueda dañar los vehículos que acceden al área de aplicación.



IMAGEN 146. Vialidades colindantes al área de aplicación. Fuente: Google earth.



IMAGEN 147.- Calles Mina la Princesa frente al área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.

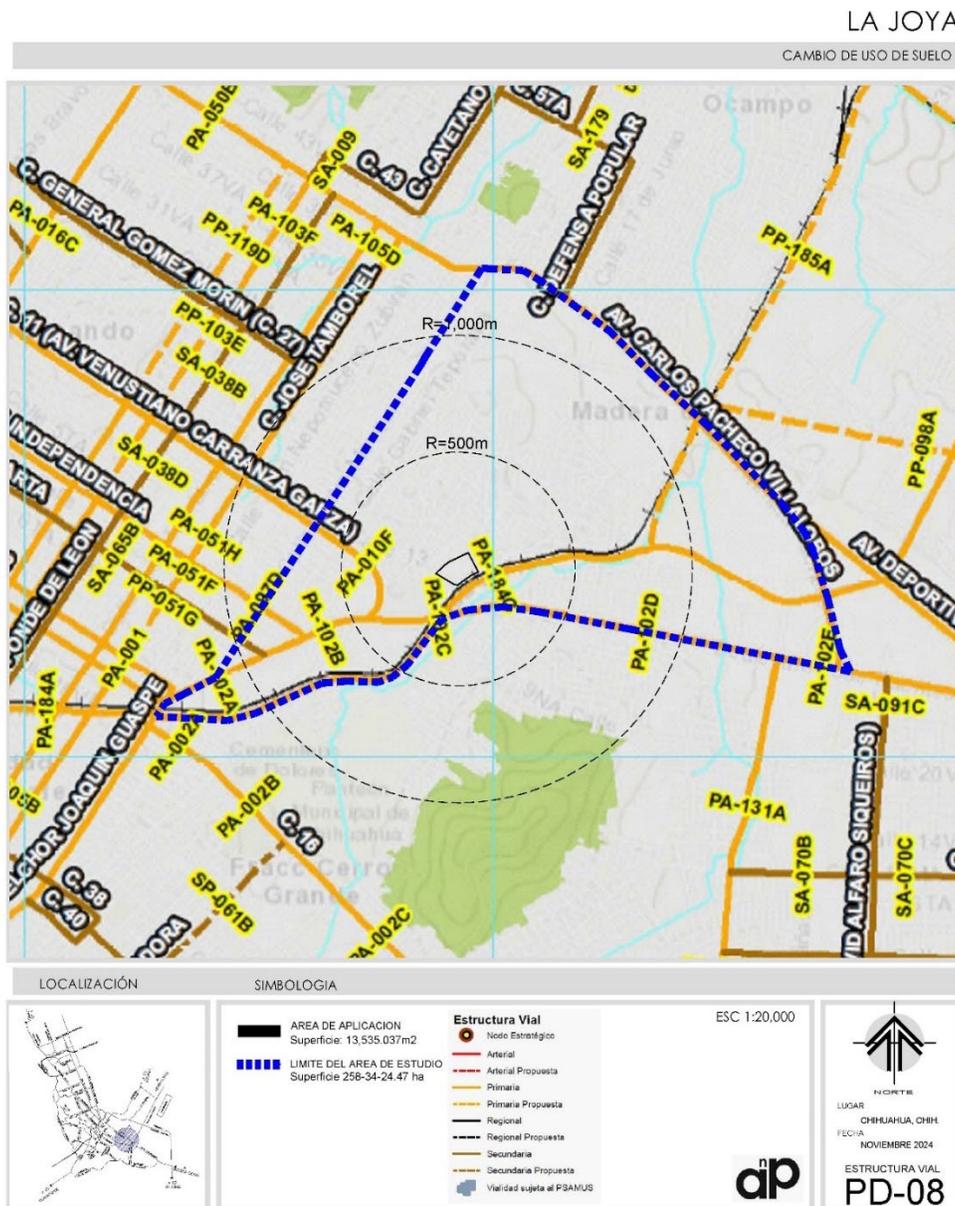


IMAGEN 148.- Estructura vial dentro el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: visión 2040 7ª actualización.



IMAGEN 150.- Estación de la ruta troncal, dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

Con relación a las rutas alimentadoras dentro del área de aplicación son las siguientes rutas que dan servicios.

- Camino real
- Campesina Sector 3
- Campesina Santa Rosa
- Chihuahua Fco. Portillo Directo
- Chihuahua Fco. Portillo Inverso Laderas
- Chihuahua Fco Portillo Inverso Vistas
- Circunvalacion 1 sube Zarco
- Circunvalacion 1 Baja Zarco
- Jardines de Oriente
- Komatsu Directo
- Komatsu Inverso
- Punta Oriente
- Sierra Azul
- Villa Juárez-Reloj (Ruta 15) Director
- Villa Juárez Kennedy
- Villas del Parado Urbi
- Avalos Plan de Ayala

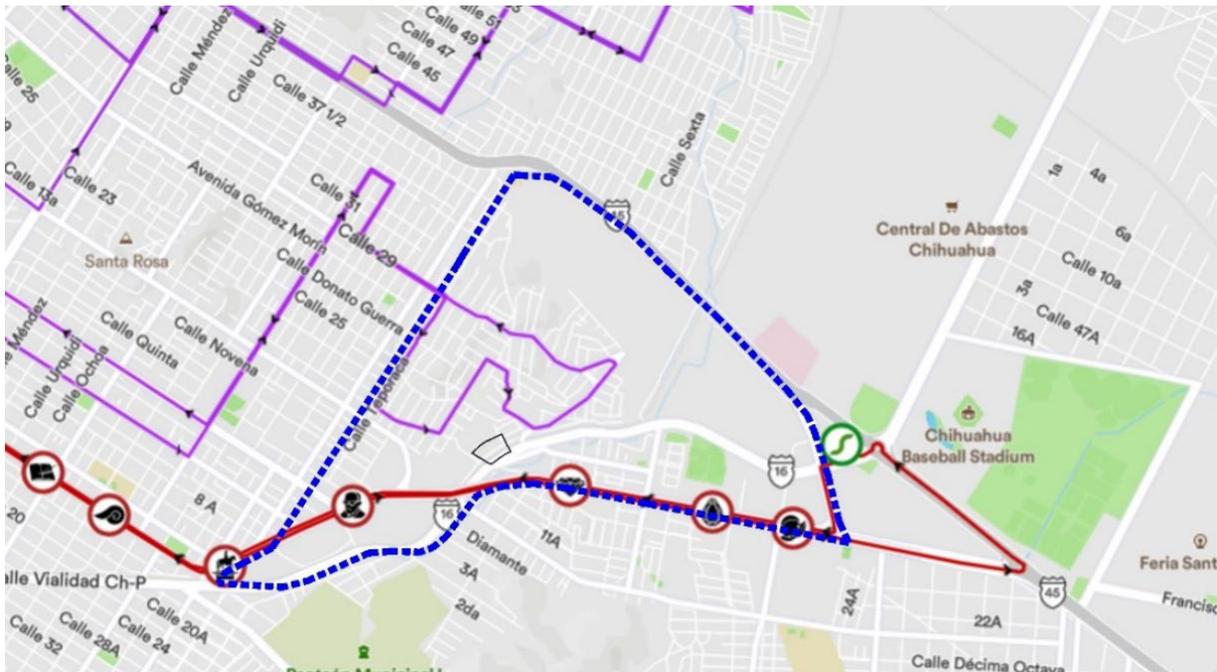


IMAGEN 153.- Ruta Campesina Sector 3 y Campesina Santa Rosa. Fuente: BusCuu.

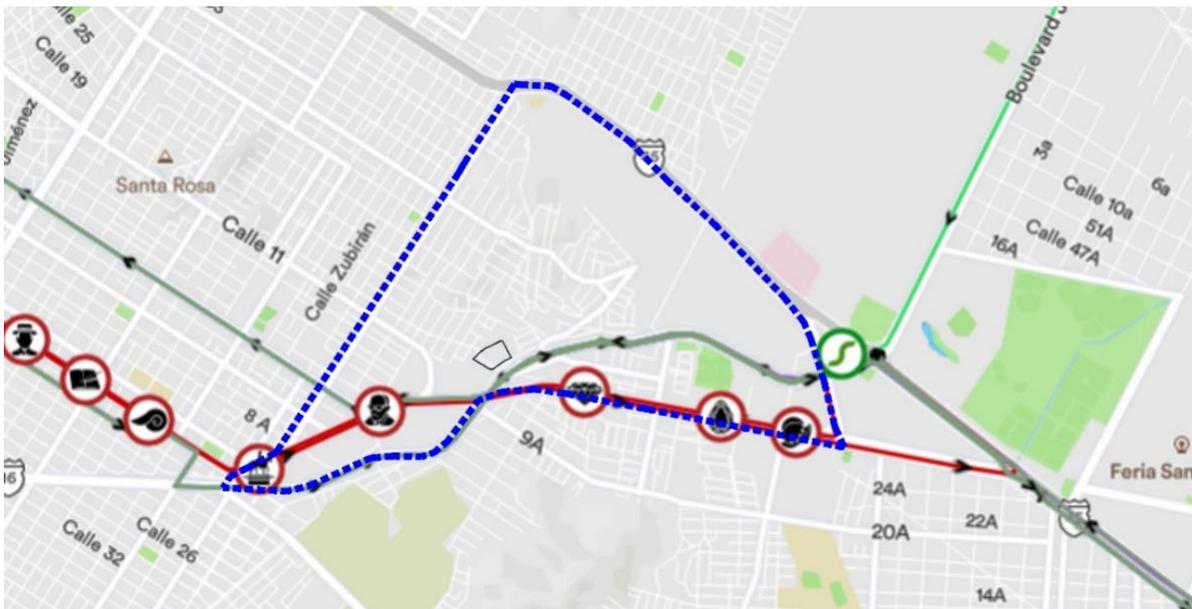


IMAGEN 154.- Rutas, Chihuahua Fco. Portillo Directo, Chihuahua Fco. Portillo Inverso-Laderas, Chihuahua Fco. Portillo Inverso-Vistas. Fuente: BusCuu.

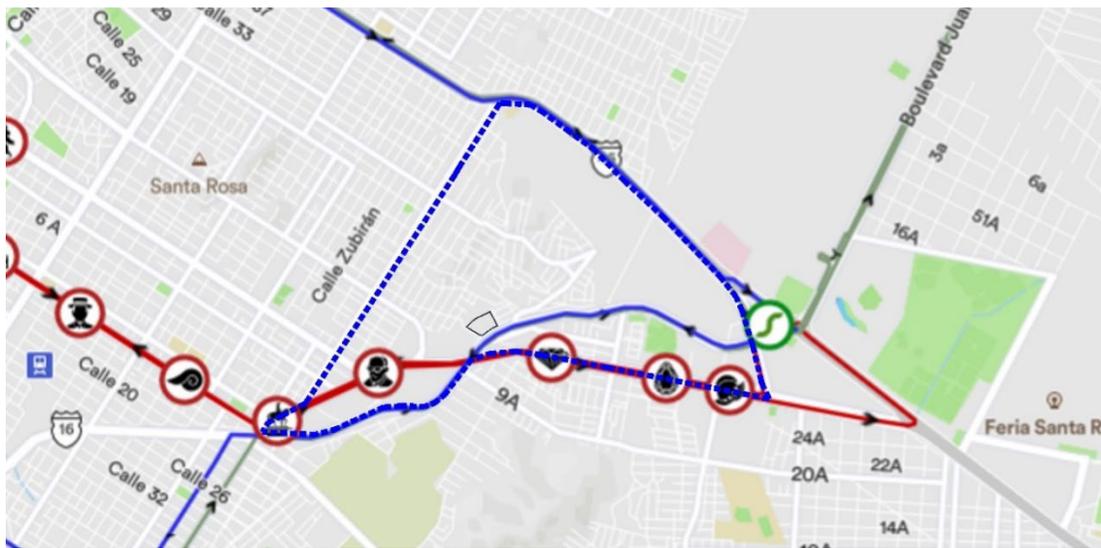


IMAGEN 155.- Rutas Circunvalación 1 Sube Zarco y Circunvalación 1 Baja Zarco. Fuente. BusCuu.

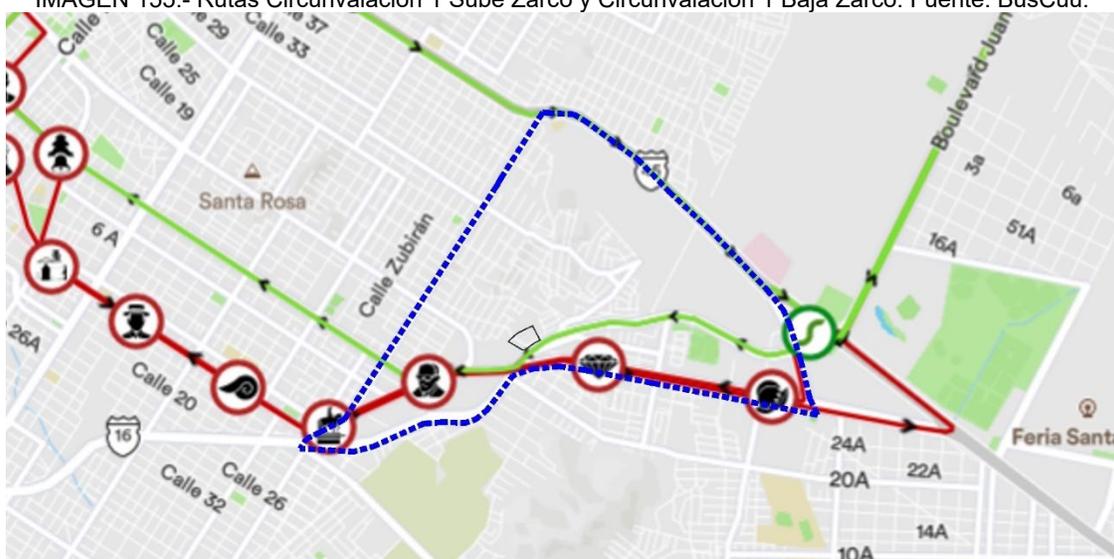


IMAGEN 156.- Rutas Jardines de Oriente y Punta Oriente. Fuente: BusCuu.

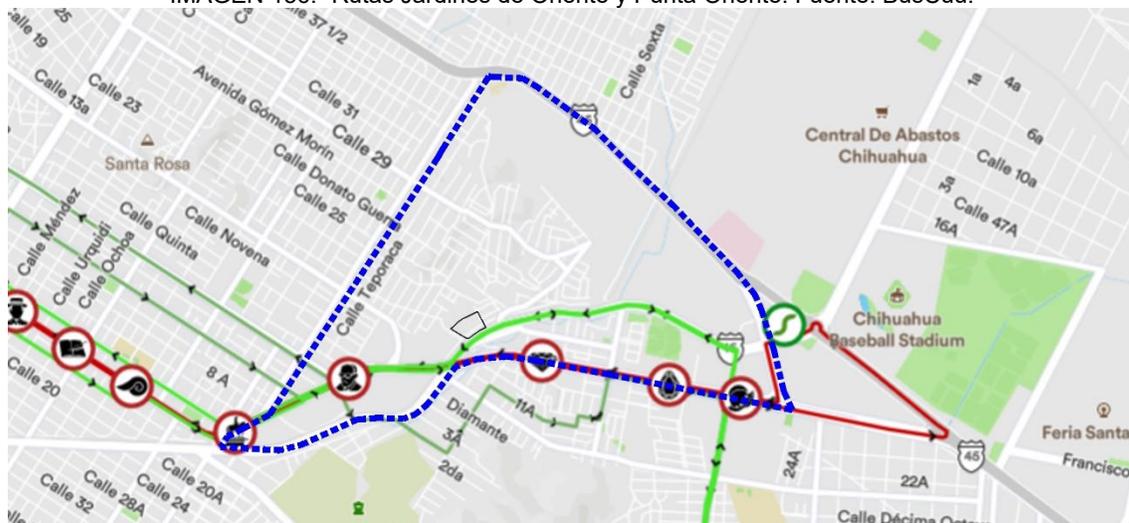


IMAGEN 157.- Rutas Komatsu Directo y Komatsu Inverso. Fuente. BusCuu.

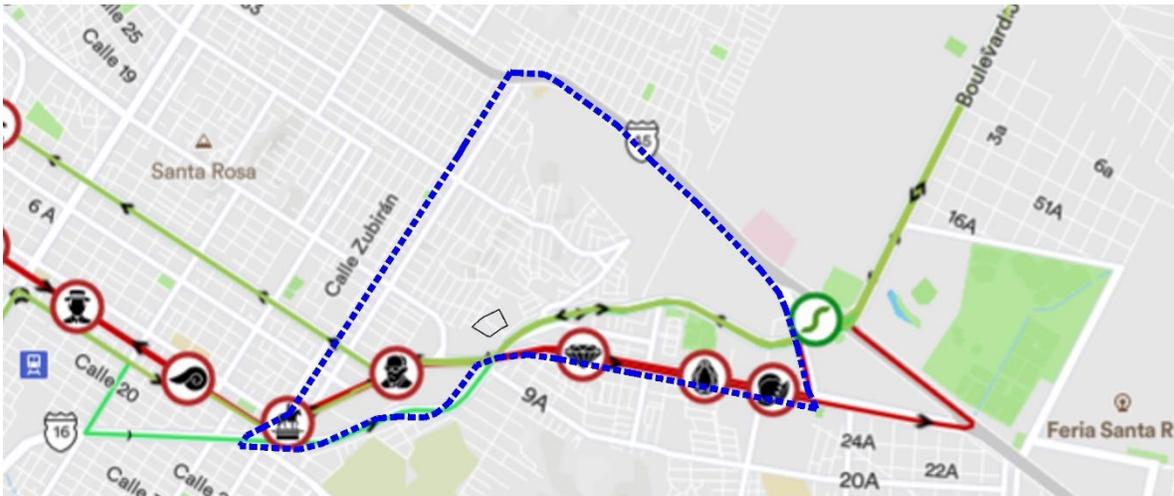


IMAGEN 158.- Ruta Sierra Azul y Villas del Prado Urbi. Fuente: BusCuu.

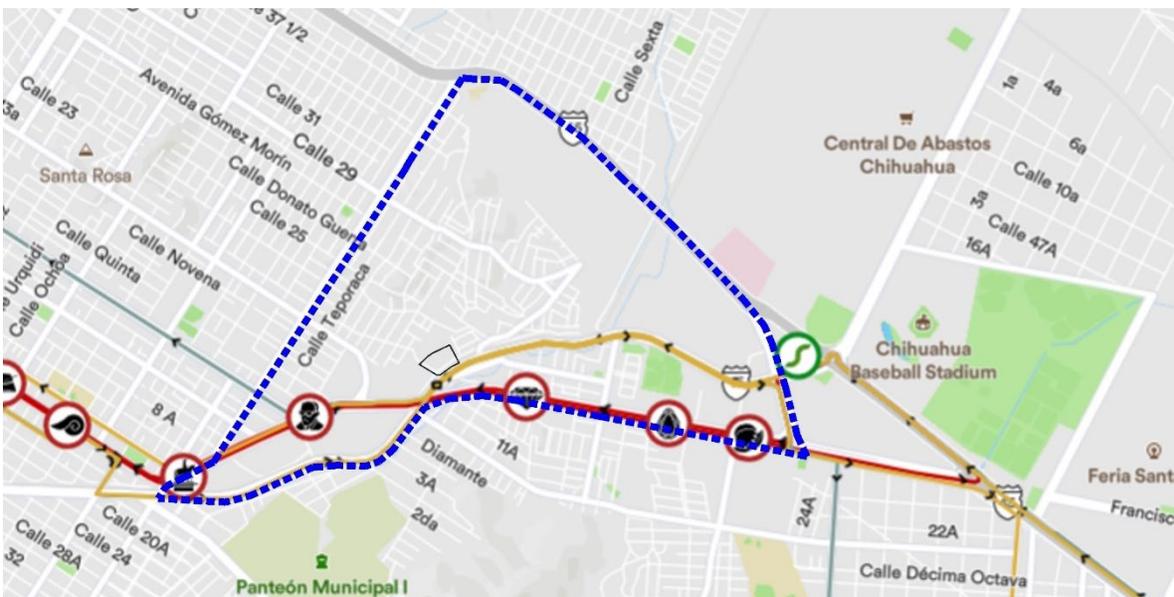


IMAGEN 159.- Rutas Villa Juárez Reloj (Ruta 15) y Villa Juárez Kennedy. Fuente: BusCuu.

III.VIII. IX. Infraestructura Agua Potable

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

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

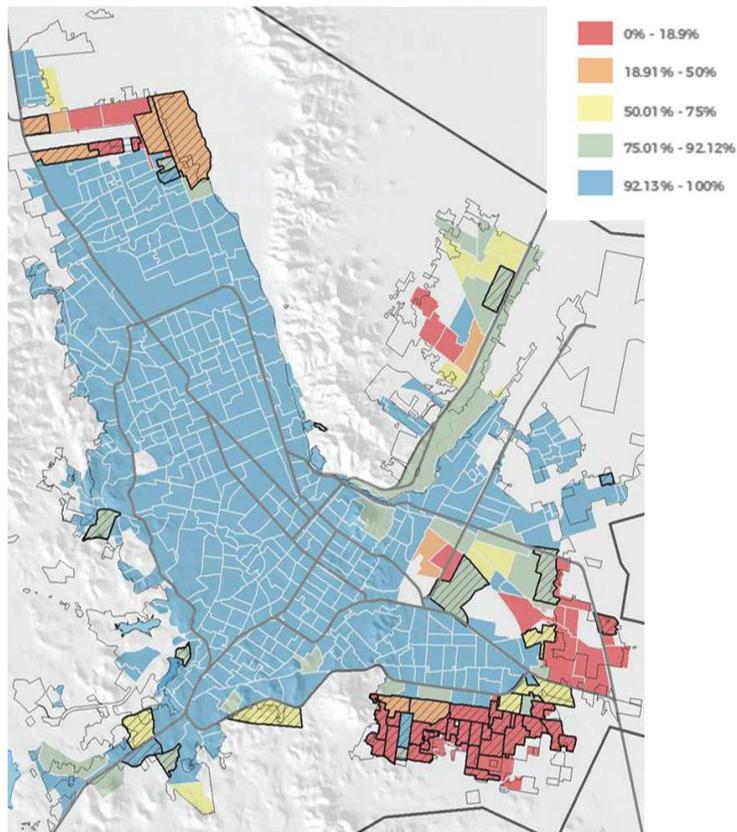


IMAGEN 160.- Disposición de agua dentro de las viviendas. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.

En el área de estudio se encuentran localizado un tanque en la colonia Lealtad I el cual se denomina Tanque Santa Rita, atrás de la Comandancia Sur de Policías, esta ubicación debe a que es el punto más alta de la zona. Desde este tanque se distribuye el vital liquido a varios puntos de la zona.

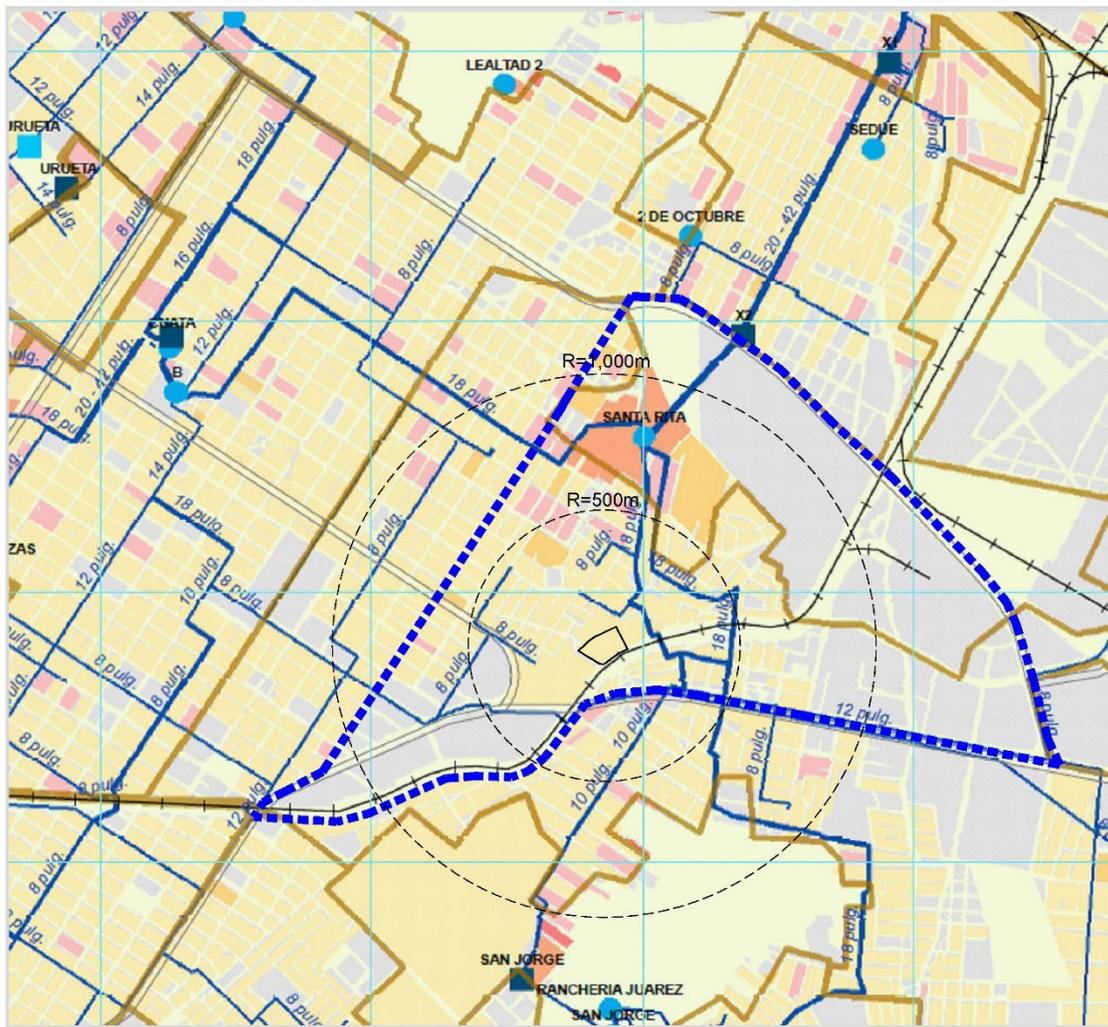


IMAGEN 161.- Tanque de la JMAS. Fuente. Elaboración propia.

El área de aplicación como se ha mencionado anteriormente se encuentra en funcionamiento por lo que ya cuenta con contrato ante la JMAS para el servicio de agua potable No 082456 a nombre de Porteadora JOPM, S.A. de C.V. (Ver anexos)

LA JOYA

CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:20,000

	<p>AREA DE APLICACION Superficie: 13,535.037m²</p> <p>LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO Superficie 258-34-24.47 ha</p>	<p>Infraestructura</p> <p>Area de Influencia</p> <p>Tanques, Pozos y Rebombes</p> <p>Categoría</p> <ul style="list-style-type: none"> Pozo Pozo y Rebombes Rebombes Tanque Tanque elevado Tanque y Rebombes <p>Red de agua potable</p> <p>Díámetro (pulgadas)</p> <ul style="list-style-type: none"> 8 - 10 12 - 14 16 - 18 20 - 42 <p>S/N</p>	<p>NORTE</p> <p>LUGAR: CHIHUAHUA, CHIH.</p> <p>FECHA: NOVIEMBRE 2024</p> <p>AGUA POTABLE</p> <p>PD-09</p>
--	--	---	--

IMAGEN 162.- Infraestructura de Agua Potable dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

III.VIII.X. Infraestructura de Drenaje Sanitario

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

Dentro del área de estudio existen líneas colectoras de drenajes sanitarios de diámetros de 12 y 18 pulgadas las cuales le dan servicio a la zona.

En la ciudad, drenan las aguas servidas mediante un sistema de colectores hacia el oriente, hasta llegar a la planta de tratamiento Sur ubicada en el Blvd Juan Pablo II.

Como se menciona anteriormente en el apartado de agua potable, en el contrato que se tiene con la JMAS se pagaron los derechos para la descarga al drenajes siendo el mismo contrato No o82456. (Ver anexos).

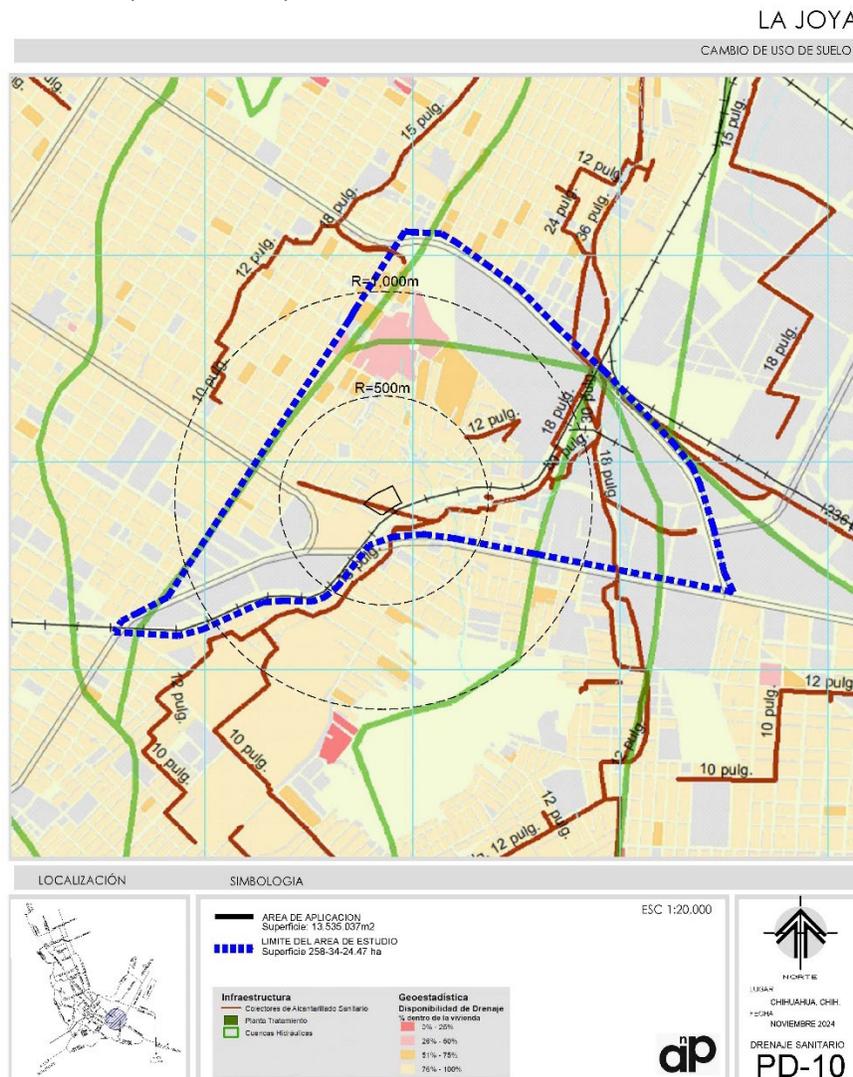


IMAGEN 163.- Infraestructura de drenaje sanitario en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

III.VIII. XI. Infraestructura de Agua Tratada.

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

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

Dentro del área de estudio no se encuentra ninguna red de agua recuperada cercana, sin embargo, si existe líneas para dar servicio a las instalaciones de la Deportiva Sur, por lo que estas líneas son las más cercanas al área de estudio y al área de aplicación.

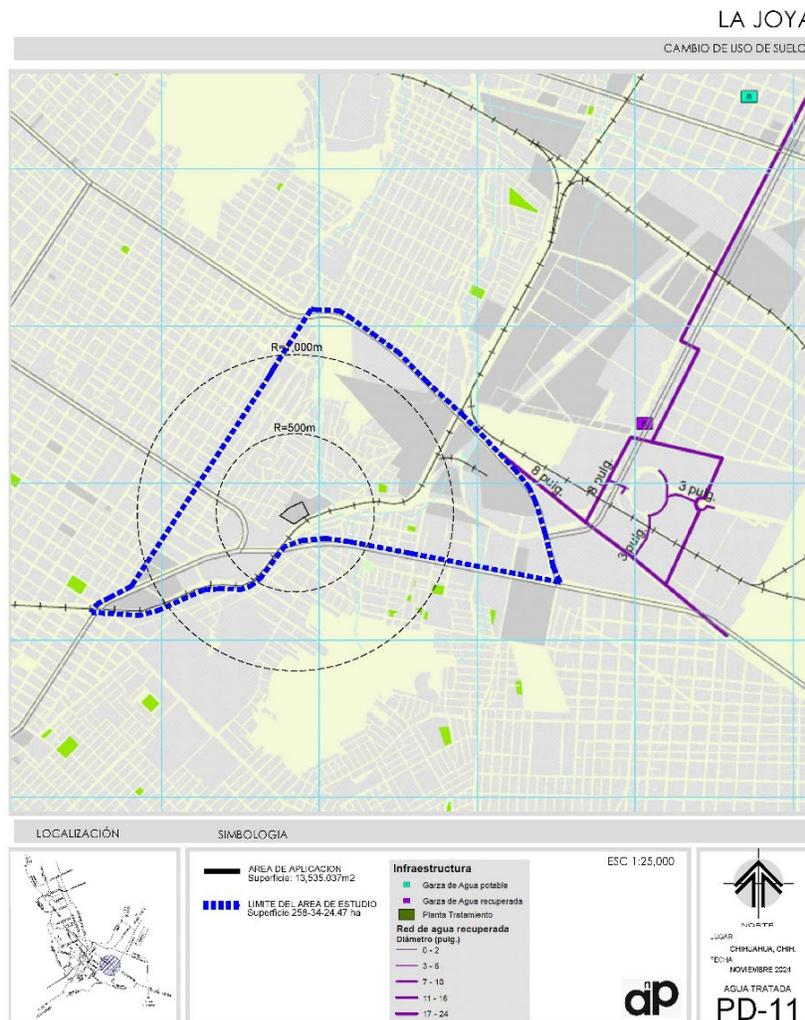


IMAGEN 164.- Líneas de agua tratada en el área de estudio. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

III.VIII.XII. Infraestructura de Energía Eléctrica.

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

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

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.

La subestación eléctrica más cercana al área de estudio se encuentra ubicada en el predio Avalos, del cual se desprenden varias líneas de transmisión eléctrica de 115 Kva. Por medio de dichas líneas se da servicio a la zona sur oriente de la ciudad. En esta zona la mayoría del servicio eléctrico es por vía aérea por lo que se puede identificar varios transformadores colocados en postes.

Al igual que con el servicio de agua potable y drenaje sanitario el predio ya cuenta con contrato ante la Comisión Federal de Electricidad con No de Servicio 581240468525 con tarifa GDMTH (Ver anexos)

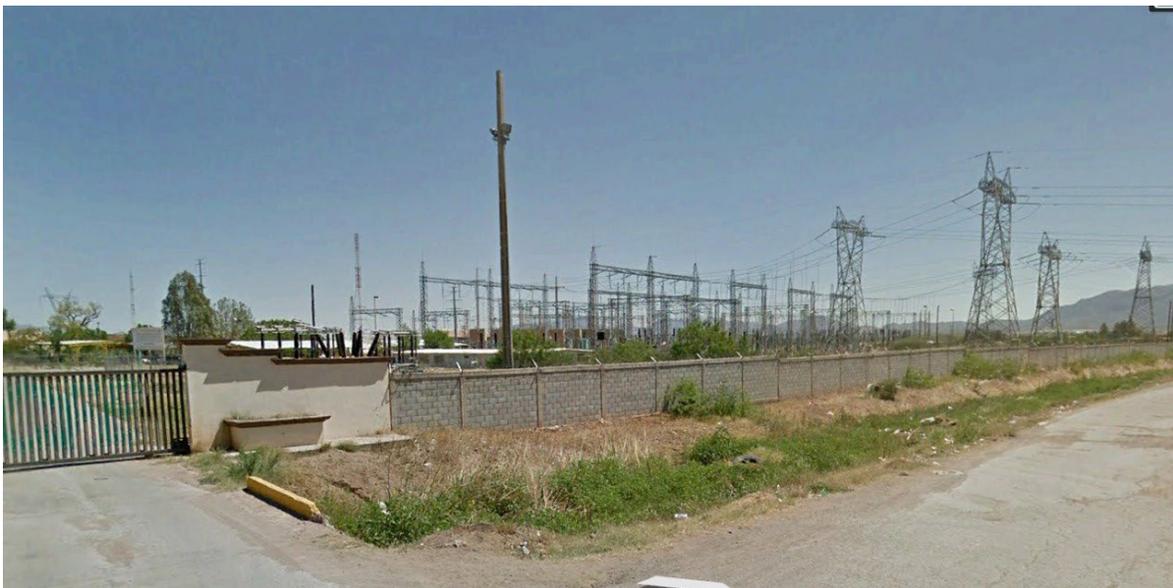


IMAGEN 165.- Subestación Avalos. Fuente: Elaboración propia.

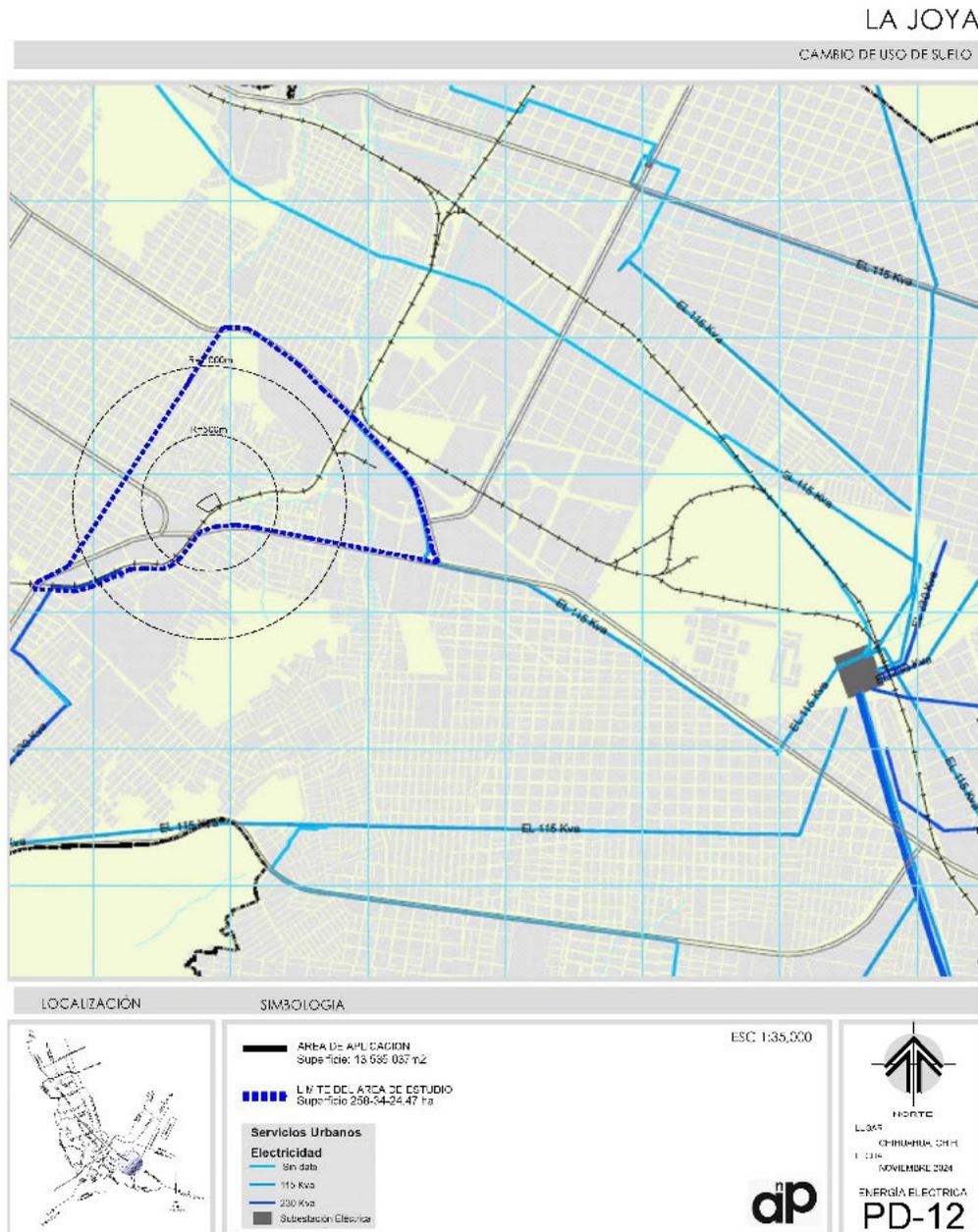


IMAGEN 166.- Líneas energía eléctrica en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

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

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



IMAGEN 167.- Luminarias en las vialidades cercanas al área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.

III.VIII. XIII. Infraestructura de Gas

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

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

En el área de estudio se encuentra localizada una línea de gas natural propiedad del Centro Nacional de Control del Gas Natural (CENAGAS), como pasa frente al área de aplicación, debe de cumplir una distancia de 50m de salvaguarda al eje de la tubería. El cual cumple con esta restricción, sin embargo, se deberán de tomar acciones para la mitigación de riesgos los cuales se señalarán en el apartado de riesgos antropogénicas.



IMAGEN 168.- Señalización de Gasoducto. Fuente: Elaboración propia.

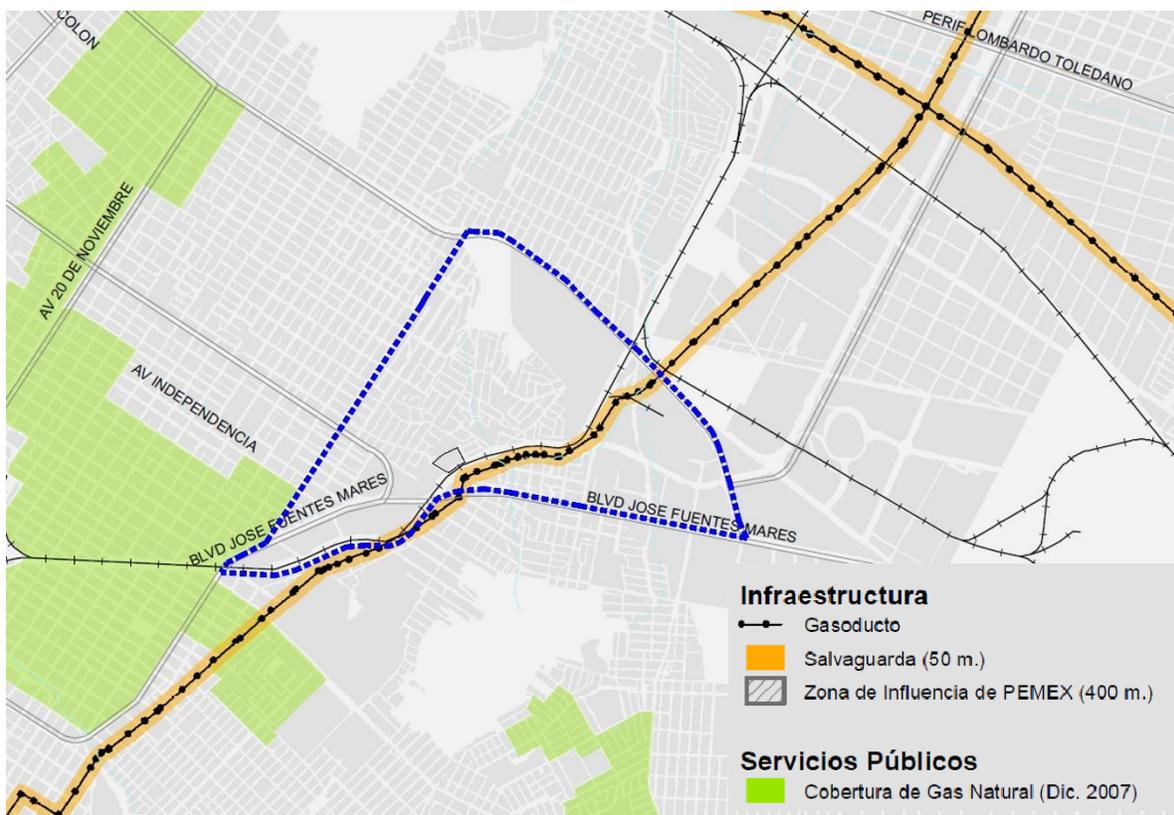


IMAGEN 169.- Infraestructura de Gas. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua 2040.

Con respecto al gas L.P., dentro del área de estudio no existen establecimiento de venta de gas L.P. Sin embargo, si existen en las inmediaciones de esta como son las instalaciones de Hidrogas de Chihuahua ubicado a una distancia aproximada de 500m del

área de aplicación. También al sureste colindando con el área de estudio en la Av. Pacheco se encuentra localizada las instalaciones de la gasera K-49.



IMAGEN 170.- Instalaciones gasera K-19. Fuente. Elaboración Propia.



IMAGEN 171.- Instalaciones gasera Hidrogas. Fuente: Elaboración propia.

III.IX. RIESGOS Y VULNERABILIDAD

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

III.IX.I. Riesgos Naturales

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

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

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

IMAGEN 172.- Clasificación de Fenómenos Naturales. Fuente: Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua 2014.

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

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

Chihuahua ha sido escenario de diversos fenómenos naturales hidrometeorológicos, asociados en su mayoría a proceso de saturación del suelo y lluvias intensas, cuando las lluvias y la humedad se intensifican en el territorio municipal, los cauces secos se convierten en ríos caudalosos de rápida respuesta. Sumado a las características físicas y

las propias vulnerabilidades, hacen que exista un alto riesgo a desastres que se han hecho evidentes a lo largo de la historia.

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

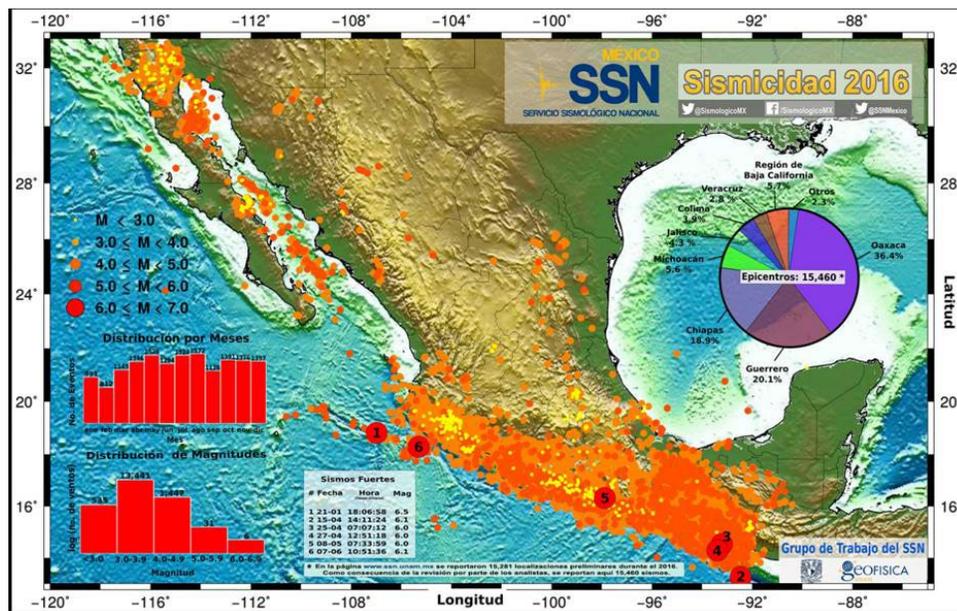


IMAGEN 173.- Mapa Sismicidad de 2016. Fuente. Servicio Sismológico Nacional.

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

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

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

En el área de estudio se identifica la Falla Sacramento y al sur fuera del área de aplicación se detectan las fallas El Rejón y la Falla Cerro Grande-Coronel.

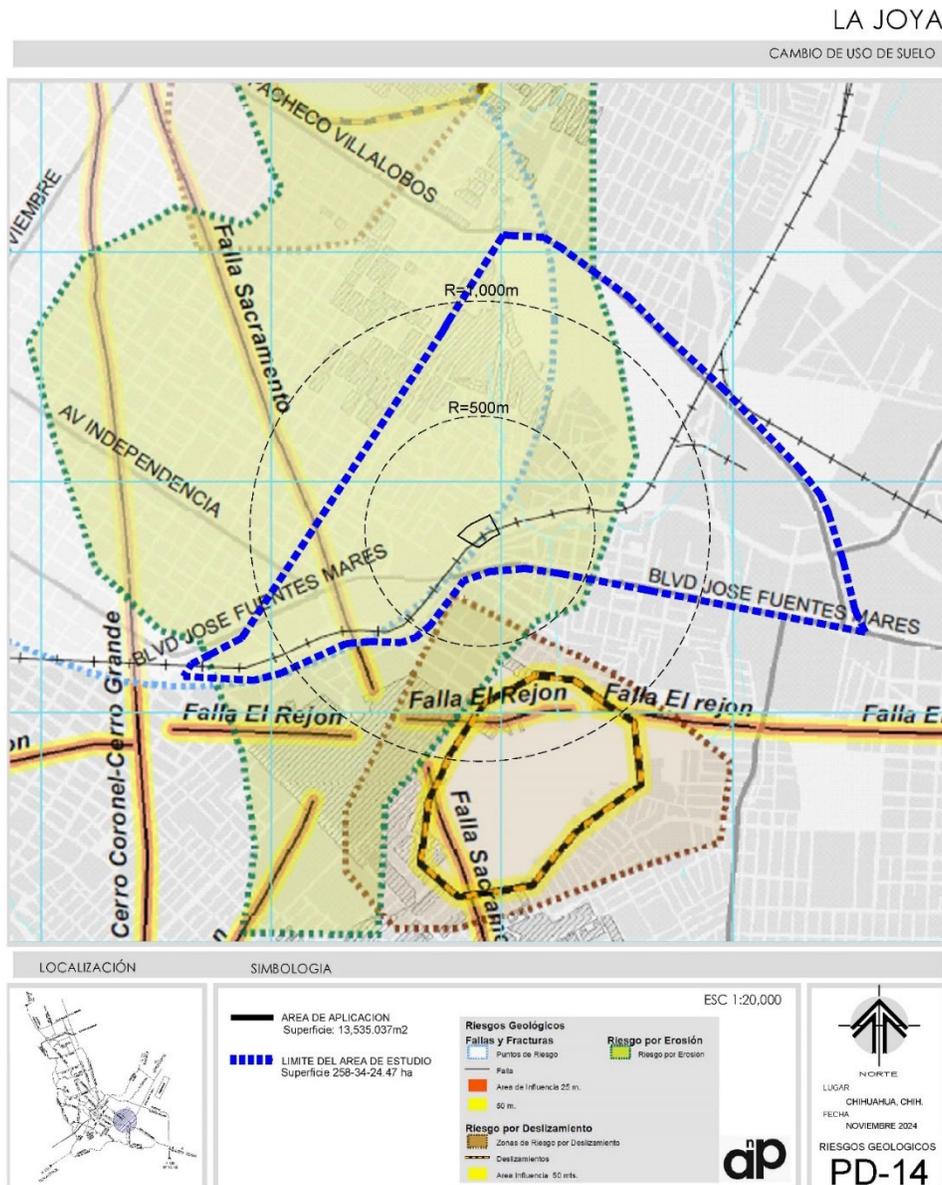


IMAGEN 174.- Riesgos geológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

Falla Sacramento: es un desplazamiento importante en la ciudad, se localiza en la porción NE de la ciudad de Chihuahua, es una falla de tipo normal de 82 grados de buzamiento y una orientación de NW 15 grados SE responsable de la formación de la cuenca de Chihuahua y el Bloque de Sacramento afecta a las rocas volcánicas terciarias y rocas sedimentarias del Cretácico. También se asocia a los mecanismos que le dieron origen a las sierras y cuencas, se encuentra intensamente dislocada por sistemas más jóvenes.

Falla Cerro El Rejón: Se localiza en la porción central sur de la ciudad, es una falla de tipo normal con dirección sensiblemente E-W e inclinaciones hacia el sur entre 50 y 55 grados, probablemente trunca a la Fosa Navegantes y a la Fosa Chihuahua en la porción

sur de ambos bloques, afecta a rocas volcánicas del Eoceno Oligoceno y Mioceno, se encuentra muy dislocada por los sistemas NE-SW y N-S.

Así mismo dentro del área de aplicación se encuentra localizada una zona de riesgo por erosión el cual consiste en un proceso de sustracción de roca al suelo intacto, generalmente por acciones de corrientes superficiales de agua o viento, por cambios de temperatura o gravedad.

A pesar de que no constituye un peligro para la población en un sentido estricto y no se considera un peligro geológico es importante considerarse como un agente desencadenante de otros fenómenos como deslizamientos, derrumbes y hundimientos.

En este caso esta zona la mayoría ya se encuentra urbanizada por lo que el riesgo de erosión disminuye sin embargo si se debe de considerar una vigilancia hacia las zonas que se encuentra con invasiones de población que no cuentan con los trabajos de urbanización adecuados y se encuentran construcciones en pendientes pronunciadas de las zonas más altas del área de estudio.

Los riesgos hidrometeorológicos son procesos o fenómenos naturales de tipo atmosférico, hidrológico y oceanográfico que pueden causar lesiones o la pérdida de vidas, daños a la propiedad, la interrupción social y económica o la degradación ambiental. Se asocian a los fenómenos que se generan en las capas bajas de la atmosfera terrestre, producto de las condiciones de temperatura y humedad que en ella predominan y que tiene una incidencia directa sobre la superficie.

Están relacionados con las condiciones climáticas de un sitio, entre las que se incluyen variables como la precipitación en diferentes formas como granizo, nevadas, lluvias extraordinarias, temperaturas extremas, tormentas eléctricas, vientos, seguías, etc. (Atlas de Riesgos, 2009)

La información de precipitación con que se cuenta para la ciudad de Chihuahua corresponde a la estación meteorológica Universidad, administrada por la Gerencia Estatal de la Comisión Nacional del Agua (CNA).

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.

Dentro del área de estudio como se menciona en el apartado de Hidrología se encuentran localizado los arroyos El Mármol y el arroyo San Jorge los cuales cuentan en algunas zonas con infraestructura de canalización y en otras recorren por calle lo que en algunas ocasiones presentan inundaciones o que no se pueda transitar por estas calles mientras se encuentra las corrientes ya que es un peligro para la población.

El Atlas de Riesgos del PDU del Centro de Población Chihuahua señala que dentro del área de estudio existen varios punto con capacidad insuficiente principalmente en el arroyo San Jorge en la zona que colinda con las vías del FFCC, en donde también se generan puntos de riesgo.

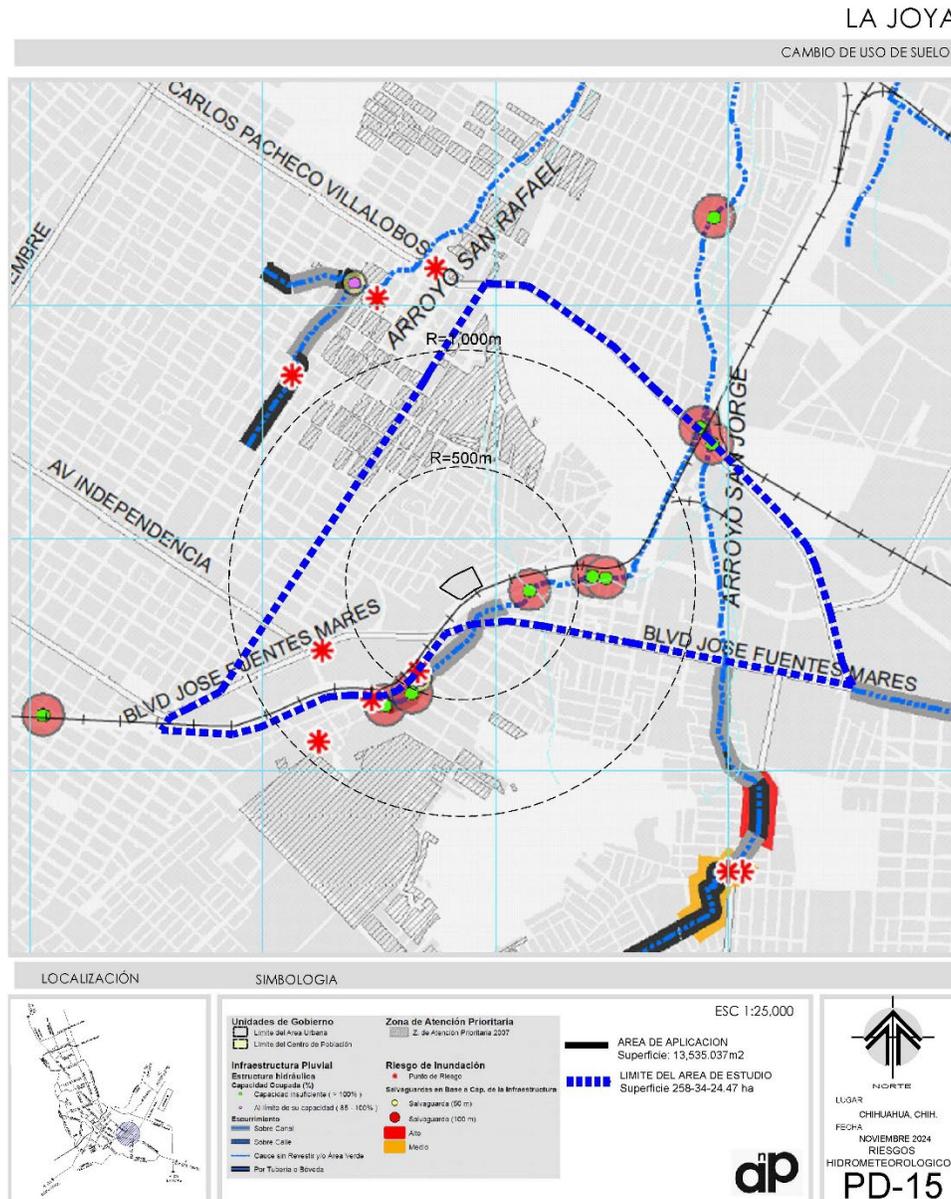


IMAGEN 175.- Riesgos hidrometeorológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

III.IX. II. Riesgos Antropogénicos

En general, 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 con el agente perturbador que los origina, como pueden ser los riesgos químico-tecnológicos, los sanitario-ambientales o los socio-organizativos.

Dentro del área de estudio se encuentra ubicada un riesgo clasificado como químico-tecnológico, por el paso del gasoducto cercano al área de aplicación, por lo que de acuerdo con la Norma Oficial Mexicana de Emergencia NOM-EM-004-SECRE-2014 sobre el transporte por medio de ductos de gas licuado de petróleo y otros hidrocarburos líquidos obtenidos de la refinación del petróleo, capítulo sexto, el ancho mínimo de la franja de seguridad para la protección, operación, mantenimiento e inspección de los ductos, es como se indica a continuación en la siguiente tabla:

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

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

Señalando que esta distancia esta fuera del área de aplicación, por lo que no cuenta no es necesario determinar algún área dentro del área de aplicación que deba de considerarse como zona se salvaguarda.

Como se puede apreciar en el Altas de Riesgos en el apartado de riesgos antropogénicos, existen zonas industriales dentro del área de aplicación principalmente al noreste las cuales están consideradas con un nivel de riesgo medio, estas se encuentra localizadas en la Av. Carlos Pacheco siendo una de estas industrial la de la empresa Interceramic y la otra siendo una empresa que anteriormente se dedicaba era un secante y almacén de manera sin embargo ya no está en funcionamiento por lo que no existe un riesgo actual.



IMAGEN 176.-Instalaciones abandonadas que señalaba el Altas de Riesgo como riesgo medio. Fuente: Elaboración propia.

Otro de los riesgos que señala es la existencia de gaseras y gasolineras que como se menciona anteriormente en el apartado de infraestructura de gas, existen una gasera de Hidrogas a 500m del área de aplicación y la gasera K-19 fuera del área de aplicación, pero colindando al oeste sobre la Av. Carlos Pacheco. El Atlas de Riesgos establece que existía otra gasera dentro del área de aplicación sin embargo estas eran instalaciones de la gasera Z gas Central de gas de Chihuahua la cual por muchos años dio servicio a la ciudadanía sin embargo actualmente se encuentra abandonada y no presenta un riesgo antropogénico.



IMAGEN 177.- Instalaciones abandonadas de Central de Gas de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 178.- Instalaciones Hidrogas. Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a gasolineras dentro del área de estudio se encuentra localizada en el Blvd José Fuentes Mares esquina con la Av. Independencia las instalaciones de la gasolinera Oxxo Gas y en el Blvd. Juan Pablo II esquina con la Av. Carlos Pacheco se encuentra localizada la estación Petro Seven, fuera del área de estudio, pero colindando al noreste se encuentra localizada la estación de servicios Carvel.



IMAGEN 179.- Instalaciones gasolinera Carvel. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 180.-Instalaciones gasolinera Petro Seven. Fuente: Elaboración propia.

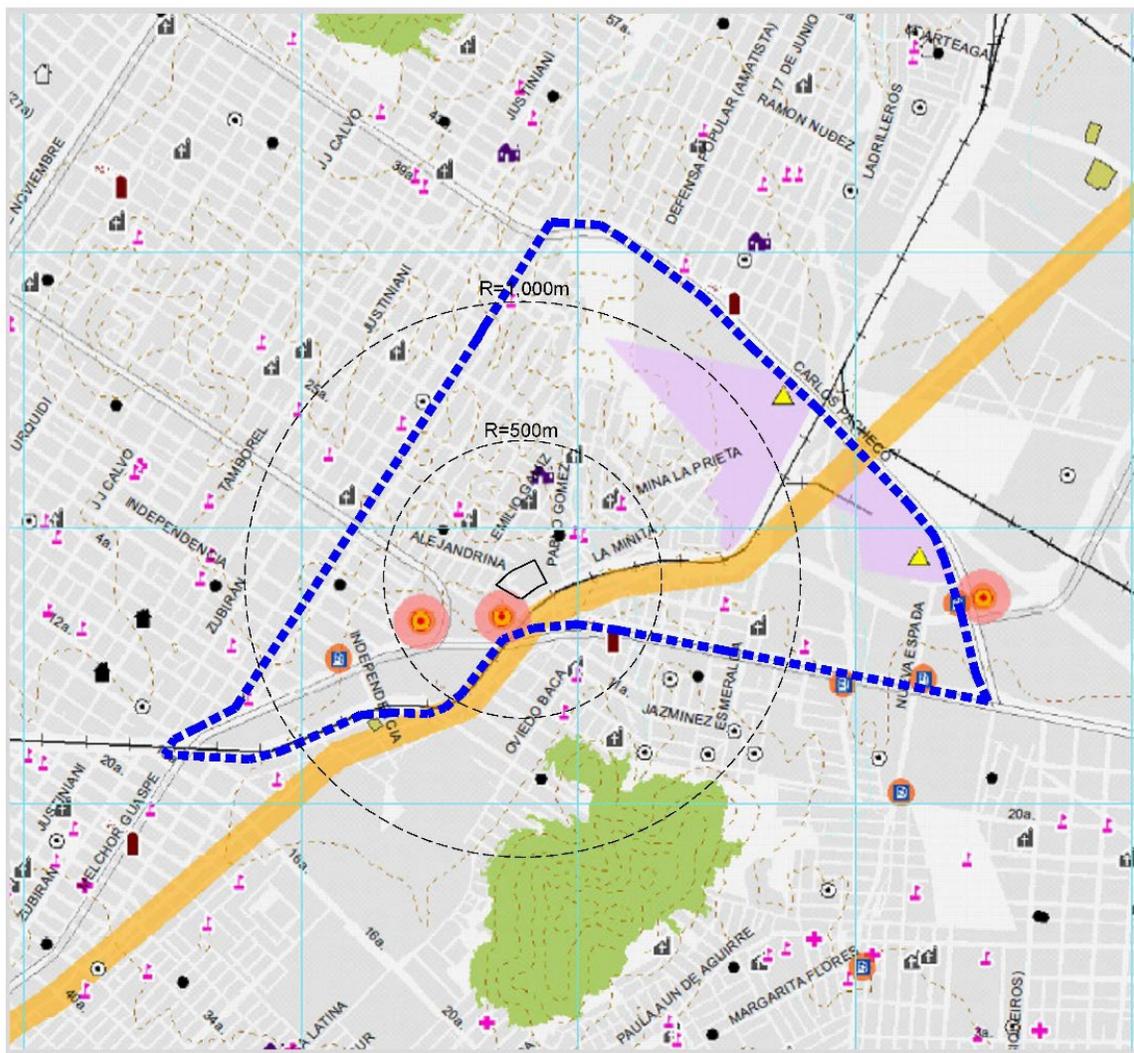


IMAGEN 181.- Instalaciones gasolinera Oxxo Gas. Fuente: Elaboración propia.

Todas las instalaciones gaseras y de gasolina son establecimientos que se encuentra con un radio de salvaguarda de 150 m a áreas concentradoras de actividad por lo que no afecta significativamente el área de aplicación, considerando que estos equipamientos están sujetos a un programa de certificación para prevención de contingencias.

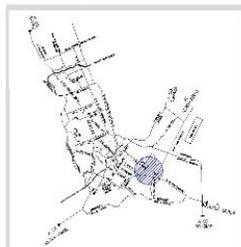
LA JOYA

CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA



Actividades con Potencial de Riesgo		Tratamiento
Industria y Servicios Urbanos	Comercio	
Nivel de Riesgo	Taller de Pintura	
Daño	Manejo de Materiales Peligrosos	
Medio	Disposición de Residuos	
Alto		
Industria y Servicios Urbanos		
Almacenamiento y Venta de Combustibles	Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia	
Gasolinera	Salvaguarda (50 m)	
Caserna	Salvaguarda (100 m)	
	Radio de Amortiguamiento	
Tratamiento de Aguas Residuales	Retorno Sanitario, Planta de Tratamiento Norte, 800 m.	
Planta de Tratamiento	Planta de Tratamiento Sur, 1183 m.	
	PEMEX, 400 m.	

ESC 1:25.000

— AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037 m²

▬▬▬▬ LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha



LUGAR: CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA: NOVIEMBRE 2024
RIESGOS ANTROPOGENICOS
PD-16



IMAGEN 182.- Riesgo antropogénico dentro del área de estudio Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

En cuanto al servicio de emergencias, para dar auxilio al área de aplicación se cuenta con la estación de bomberos No 5, ubicada en la Av. Pacheco y como se ha mencionado anteriormente el tiempo de respuesta para llegar al área de aplicación en casa de alguna emergencia son de aproximadamente 4 min.



IMAGEN 183.- Recorrido de los servicios de emergencia. Fuente: Google maps.



IMAGEN 184.- Estación de Bomberos No 5. Fuente: Elaboración propia.

III.X. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

Se establecen los puntos fundamentales de diagnóstico y pronósticos relevantes para la autorización del cambio de uso de suelo del predio denominado **La Joya**, localizado en la calle Mila La Princesa No 1301 en la colonia la Joya con clave catastral 019-027-022 con una superficie de 13,535.037 m²

Análisis Social y Económico

El área de estudio ubicada en la zona suroeste de la ciudad cuenta con una superficie de aproximada de 258-34-24.47905-24-71 has.

Dentro del área de estudio se encuentra ubicada una población de 8,670 habitantes según los datos proporcionados en el Censo de Población y Vivienda del año 2020 por el INEGI, en un total de 9 AGEBS Urbanas.

Con los datos proporcionados por el INEGI, dentro del área de estudio la población que cuenta con servicio de salud es de 3,524 habitantes, considerándose un bajo número de habitantes con servicio médico. Y con relación a la educación de la población, el promedio de grado de escolaridad es de 11.14 años siendo un nivel de escolaridad bajo.

La población económicamente activa es de 4,410 habitantes con un rango de 1 a 5 salarios mínimos.

Medio Natural

La temperatura de la ciudad de Chihuahua es variable en las distintas épocas del año, registrando un promedio de lluvia al año de 400 mm. Dentro del área de estudio se encuentra ubicado el Rio Chuvíscar siendo esta una corriente intermitente, el cual se encuentra bien definido por lo que no presenta un riesgo importante en la zona; de este río se desprende el arroyo que se encuentra más cercano al área de aplicación. En cuanto a inundaciones, en época de lluvias se han presentado inundación en fraccionamientos habitacionales ubicados dentro del área de estudio, sin embargo, dentro del área de aplicación no existen afectaciones por inundación.

La topografía del área de estudio presenta desde pendientes de planas a suaves y en algunas zonas pendientes moderadas y fuertes principalmente al noreste.

Sin embargo, el área de aplicación se encuentra localizada en una zona donde la pendiente es muy suave (2 al 5%).

Medio Físico

Dentro del área de estudio se encuentran ubicadas zonas habitacionales de densidades y altas (H-35, H-45 y H60).

Existen un total de 3,043 viviendas, las cuales se caracteriza por haberse construido por desarrolladores de vivienda con materiales duraderos, pero también existen zonas en varias colonias que fueron construidas por los propios propietarios y son productos de invasiones lo que en algunos casos el material de construcción es deficiente.

Los corredores comerciales dentro del área de estudio se encuentran ubicados en las vialidades Blvd. José Fuentes Mares, Av. Carlos Pacheco y Blvd. Juan Pablo II. Así como la Av. Nueva España. Es importante señalar que en esta zona se encuentra localizada la Central de Abastos de Chihuahua, el cual ayuda a consolidar el tema comercial en esta zona. En la cual se encuentran ubicadas comercio como son tiendas de autoservicio, comercio especializado, plazas comerciales, etc.

En cuanto a industria existen zonas con empresas maquiladoras que no están localizadas dentro de complejos industriales, como son las ubicadas en el Blvd. José Fuentes Mares y Av. Pacheco, también existe una zona industrial se encuentran colindando con las vías de FFCC la cual es una zona que se denomina Zona Industrial Robinson, en la cual se encuentra localizadas varias empresas de bajo impacto y de micro industria así como empresas de almacenamiento o centros de distribución. En cuanto a industria de alto impacto no existe dentro del área de estudio, pero si en la zona en el Blvd. Juan Pablo II lo que es la empresa Masisa.

En cuanto a equipamiento en la zona se cuenta con equipamiento de tipo regional esto por la existencia del Hospital Infantil de Especialidades, el Centro de Rehabilitación Integral (CRIT), la Deportiva Sur, la Comandancia de Su de Policía, la estación de Bomberos No 5, la Terminal de Autobuses y la Terminal del transporte Publico Sur Bowi. Sin embargo, existe una deficiencia importante en cuanto al equipamiento educacional por la falta de instalaciones educativas de nivel medio superior y superior.

La estructura vial está bien consolidada, se presentan vialidades que dan acceso a la zona como son el Blvd. José Fuentes Mares, la Av. Carlos Pacheco, el Blvd. Juan Pablo II, y la vialidad CH-P.

La cobertura de los servicios hidrosanitarios y eléctricos se encuentran consolidados en algunas partes del área de estudio. El área de aplicación cuenta servicio de agua y drenaje, así como energía eléctrica, esto debido a que el predio se encuentra en funcionamiento.

Riesgos y Vulnerabilidad

En cuanto a riesgos naturales el Atlas de Riesgos señala que el área de estudio se encuentra localizada en una zona de deslizamiento y se encuentran localizadas varias fallas sin embargo como esta zona ya está urbanizada solo existe riesgo en zonas con pendientes fuertes que no cuentan con estrategias para evitar este tipo de riesgos.

También existe dos arroyos que cruzan el área de aplicación que son el arroyo El Mármol y el arroyo San Jorge los cuales en varias zonas se encuentran encauzados, pero en algunas siguen su curso por vialidades lo que provoca situación de inundaciones y riesgo en temporada de lluvias.

En cuanto a riesgos antropogénicos existen varias gaseras y gasolineras dentro del área de estudio y colindantes a ellas sin embargo estas cuentan con la distancia suficiente de salvaguarda en caso de que suceda algún acontecimiento o situación de riesgo, así mismo estas instalaciones cuentan con planes de contingencia vigentes por instalaciones municipales, estatales y federales.

En cuanto a las líneas de gas natural que atraviesan el área de estudio estas no afectan el área de aplicación ya que se encuentran principalmente ubicadas en la zona federal del FFCC, sin embargo, fuera del área de estudio estas líneas pasan por zonas habitacionales en donde se debe de considerar cuidar las restricción de construcción sobre estas zonas.

IV NORMATIVO

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

IV.I.I. Políticas de Desarrollo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV.I. II. Usos de Suelo

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

Se busca ordenar las áreas urbanas existentes a través de la concentración de las actividades comerciales y de servicio y equipamientos sobre las vialidades en congruencia con la estructura vial propuesta y sus jerarquías. Corresponde a una estrategia para diversificar y equilibrar los usos de suelo que son demandados cotidianamente por los habitantes, para que estos puedan ser encontrados a distancias accesibles en los diferentes medios de transporte.

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

Dentro del área de estudio se encuentran ubicados usos de suelo habitacionales, comerciales y de servicios, mixtos, industrial, recreación y deporte, así como equipamiento urbano.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua 7a Actualización, define al área de aplicación con uso de suelo Habitacional H-45.

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

IV.I.III. Vialidad

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

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

El área de aplicación se conecta mediante una calle Mina La Princesa que se conecta con la Vialidad Ch-P siendo este el principal y actual acceso.

IV.I. IV. Infraestructura.

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

Dentro del área de estudio se encuentra localizado un tanque de almacenamiento denominado Santa Rita el cual da servicio a la zona.

La infraestructura de alcantarillado sanitario en la ciudad presenta un alto porcentaje de cobertura, en el área de estudio se encuentran ubicadas líneas colectoras de drenajes sanitarios de diámetros de 12, 18 pulgadas las cuales le dan servicio a la zona.

El área de aplicación cuenta con contrato de servicio con el organismo operador (JMAS). Para el servicio de agua potable y la conexión a la línea del drenaje sanitario.

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

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

El área de estudio se encuentra bien abastecida por dicha infraestructura ya que cuenta con contrato ante la Comisión Federal de Electricidad para el servicio eléctrico.

IV.II. OBJETIVOS GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

IV.III. OBJETIVOS PARTICULARES

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

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

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

IV.III. II. Vialidad

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

IV.III.III. Actividades productivas.

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

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

IV.III. IV. Vivienda

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

IV.III. V. Aspectos sociales

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

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

IV.III.VI. Infraestructura

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

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

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

IV.III.VII. Medio Ambiente

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

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

IV.III. VIII. Administración y Gestión

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

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

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

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

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

IV.IV.I. Distribución y dosificación de suelo

El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040, establece los usos y destinos de predios en las áreas de crecimiento propuestas en la zonificación primaria; reconoce y asigna uso y destinos en la mancha urbana actual y aplica políticas de mejoramiento. En las zonas de preservación, así como algunos usos de desarrollo controlado.

La combinación de los usos de suelo en donde conviven en un mismo espacio urbano lo comercial, residencial, recreativo, escolar y demás con la vivienda, genera la posibilidad de que las necesidades de sus habitantes puedan ser cubiertas en cortas distancias.

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 MIXTOS

Código	viv/ha (máx.)	hab/ha	Lote mínimo (m²)	COS	CUS	% Permeable de superficie libre	Altura máx.		Frente mínimo (m)	Fondo mínimo (m)	Restricción frontal/fondo/lateral	Estacionamiento
							metros	pisos				
MI	60+	140	120	0.60	3.00	SP	SP	SP	10	3P	SR	Remítase a la normativa vigente del Reglamento de Construcciones y Ciudad Cercana.
MM	60+	180	250	0.70	2.50	SP	SP	SP	15	SP	SR	
MB	60+	240	400	0.60	2.50	SP	SP	SP	20	SP	SR	
MS	60+	180	800	SR	SR	SP	SP	SP	SP	SP	SR	
MSII	60+	140	1000	SR	SR	SP	SP	SP	SP	SP	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.

IMAGEN 185.- Dosificación de uso de suelo y normatividad Usos Mixtos. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 7ª actualización.

IV.IV. II. Secciones Viales.

Para lograr una adecuada estructuración de la vialidad existente, se plantea la consolidación de anillos periféricos y vialidades radiales que los unen, dándoles la continuidad necesaria para cumplir con este fin y estableciendo las restricciones convenientes para la creación de la red vial requerida en la zona urbana actual.

Es necesario el establecimiento de acciones para mejoramiento operativo y físico, especialmente en los nodos o intersecciones y evitar congestionamientos viales ya que esta oferta o demanda de productos se ubica en una zona de la ciudad no abarrotada y de fácil acceso para la población en general.

IV.IV.III. Estructura Urbana

En cuanto a la estructura urbana que se propone se constituye de cuatro tipos de centralidades divididos en estos 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 ubicado en el área de influencia del subcentro sur oriente.

IV.IV. IV. Objetivos.

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

Ofrecer usos mixtos e intensificar densidades habitacionales.

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

IV. V. SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL)

IV.V.I. Equipamiento Urbano

Los elementos que constituyen el equipamiento se han organizado en subsistemas que facilitan el análisis, comprensión y manejo de los lineamientos y criterios que respaldan y regulan su dotación.

Para facilitar su manejo y comprensión el equipamiento urbano se ha clasificado en grupos homogéneos por tipo de actividad o servicio, mismos que se complementan y apoyan entre sí para contribuir al desarrollo integral individual, familiar y comunal.

Se deberá de hacer el cálculo para cubrir las necesidades de la población tomando en cuenta los elementos existentes y 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 a 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 Mín 2 Sentidos 30.00 m Mín	20.00 - 30.00 m	12.00 - 15.00 m
Separación entre Vías	3000 m Mín	800 - 2000 m	200 - 600 m Mín	50 - 100 m Mín
Pendiente Longitudinal	Tramo Largo 4% Tramo Corto	Tramo Largo 5% Tramo Corto	Tramo Largo 8%	Tramo Largo 12 - 15 %

IMAGEN 186.- Manual de proyecto geométrico de carreteras de la SCT. Fuente: Secretaria de Comunicaciones y Transportes.

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

IV.VI. I. Zonificación

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

- I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta Ley.
- II. Promover la Gobernanza Territorial y Urbana.
- III. Formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar, en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.
- IV. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación mayor de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, regulados por esta Ley, el dictamen de congruencia con la planeación estatal en la materia, y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos planes.
- V. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los planes de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano, así como los reglamentos que expidan en la materia.
- VI. Formular y administrar la zonificación prevista en los planes de su competencia, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano.

ARTÍCULO 19. Constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento del suelo en los centros de población.

Es obligación de las autoridades difundir y poner a disposición para su consulta en medios electrónicos y físicos la información relativa a los instrumentos de planeación y desarrollo urbano mencionados en el artículo 37 de esta Ley, los datos relativos a las autorizaciones, licencias y permisos en que intervengan, así como las inversiones y proyectos en la materia, resguardando, en su caso, los datos personales protegidos por las leyes correspondientes.

Artículo 62. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población deberán contener el diagnóstico, las políticas, las estrategias y las demás normas para regular el uso, aprovechamiento y ocupación del suelo, comprendiendo tanto las regulaciones de planeación urbana, como las relativas al cuidado ambiental.

II. Establecer las estrategias, programas y proyectos necesarios a fin de materializar los principios establecidos en esta Ley.

III. Establecer la zonificación primaria y secundaria, a la luz de estrategias y objetivos que tiendan a la convivencia respetuosa con el medio ambiente, la creación del espacio público, la integración del paisaje urbano, la infraestructura, el equipamiento y la movilidad.

IV.VI. II. Ordenamiento Ecológico

ARTÍCULO 59. Los Planes Municipales a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, deberán ser congruentes con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, e incluirán el diagnóstico, las políticas, las estrategias y los demás lineamientos para el uso, aprovechamiento y ocupación del territorio municipal, comprendiendo tanto las regulaciones de planeación urbana, como las relativas al ordenamiento ecológico local.

ARTÍCULO 60. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano tendrán como objetivos:

- I. Establecer una estrategia de ocupación del territorio municipal tendiente a garantizar el equilibrio ecológico, el uso eficiente del suelo y una efectiva protección de los recursos naturales, así como regular y ordenar los asentamientos humanos en el territorio municipal.

IV.VI.III. Infraestructura

ARTÍCULO 116. Toda acción urbanística que implique mayores demandas a las redes de infraestructura, equipamiento o a servicios públicos existentes, se realizará hasta que se construyan o se garanticen de manera satisfactoria las obras correspondientes que permitan atender el servicio faltante demandado. Los costos correrán a cargo de sus promotores y de las personas propietarias o poseedoras de los inmuebles, y se sujetarán a las normas y regulaciones que establece esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate correrán a cargo de los gobiernos federal, estatal o municipales, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento de la infraestructura, equipamiento o prestación de los servicios públicos correspondientes.

Artículo 119. Toda acción urbanística que requiera la construcción o ampliación de la infraestructura para su incorporación o enlace con la zona urbana deberá contemplar, por lo menos:

- I. En vías públicas: los requerimientos de espacios necesarios para satisfacer la movilidad de la zona, como vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, ciclovías, andadores y puentes peatonales

- u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o previstas en la planeación para el resto del centro de población; en ningún caso podrán tener una sección menor que las vías públicas que se prolongan, a menos de que así lo justifique un estudio de vialidad, debidamente acreditado ante la autoridad.
- II. En materia de agua: el drenaje y alcantarillado; prever el abasto y suministro de agua potable, así como el manejo y aprovechamiento de aguas residuales y pluviales, incluyendo su conexión a los sistemas existentes, los cuales deberán sujetarse a las normas técnicas y disposiciones legales aplicables.
 - III. En materia de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos: asegurar que existe cobertura y capacidad para la gestión integral de los residuos.
 - IV. Previa a la escrituración de ventas, las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación y mantenimiento de las redes de infraestructura, hasta en tanto no se dé la municipalización de las obras.

Artículo 236. Las personas particulares que se vean beneficiadas por la construcción de obras de cabecera, infraestructura o cualquier tipo de equipamiento que hayan sido construidas por otra persona particular, deberán pagar a la ejecutora de dichas obras la parte proporcional al beneficio que les corresponda a más tardar al momento de solicitar factibilidades de servicios ante autoridad competente. La autoridad será responsable de no otorgar factibilidad, licencia o aprobación alguna en tanto la persona solicitante no demuestre haber pagado la parte proporcional que le corresponda. Para la valuación de las obras, en caso de ser necesario, la autoridad servirá como árbitro en la determinación de los montos a pagar a que se hace mención.

Los fraccionadores, promotores o promoventes, al solicitar las autorizaciones de sus proyectos, convocarán a los operadores privados de redes de infraestructura, a incluir sus proyectos con los requeridos por los reglamentos correspondientes; en caso de que los operadores privados no deseen participar desde el inicio de la solicitud de autorización y de las obras de urbanización promovidas, este notificará acerca de esta decisión a la autoridad correspondiente para que esta a su vez los convoque a participar.

En caso de que los operadores privados decidan construir sus obras de infraestructura o equipamiento, posteriormente al inicio, durante el proceso o conclusión de las obras efectuadas por el fraccionador, promotor o promovente, las obras deberán efectuarse de forma subterránea; la autoridad establecerá las condiciones necesarias para que estas sean llevadas a cabo sin daños y perjuicios a las obras ya construidas y se conserve el estado físico e imagen del desarrollo en cumplimiento también a los reglamentos vigentes.

Artículo 283. La transformación y distribución de energía eléctrica y el alumbrado público, así como la recepción de las obras de alumbrado público se regularán por la normatividad federal aplicable, así como a través de los reglamentos municipales y planes de desarrollo urbano de centros de población correspondientes.

IV.VI. IV. Conjuntos Urbanos

Artículo 260. Los conjuntos urbanos podrán constituirse a través del régimen de propiedad en condominio o ser de propiedad individual, copropiedad y administración fiduciaria; estos serán de tipo horizontal, vertical o mixto y solo podrán desarrollarse en las zonas previstas en un instrumento de planeación vigente.

Artículo 261. Los conjuntos urbanos deberán promover la intensidad del uso del suelo, con más de un uso y contemplar espacios donde se priorice a las personas, como áreas peatonales, accesibilidad universal y conectividad, con una vocación integradora respecto del proyecto mismo y el entorno inmediato.

Artículo 262. Los municipios deberán promover la constitución de conjuntos urbanos, a través de incentivos urbanos y fiscales.

Artículo 264. Para el diseño, aprobación y construcción de las obras de urbanización que deban realizarse en los conjuntos urbanos, se deberán observar las disposiciones de esta Ley, el instrumento de planeación en donde esté situada la acción urbanística, la reglamentación municipal y demás normas aplicables.

I.-Habitacional urbano

II.-Habitacional suburbano o rural

III.- Comercial y de servicios

IV.- Industriales

V.- De cementerios o Parques Funerarios

SECCIÓN CUARTA

DE LOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

Artículo 242. Los fraccionamientos comerciales y de servicios, se destinarán a la construcción de inmuebles en los que se efectúen operaciones mercantiles, así como para la prestación de servicios públicos o privados permitidos por las leyes. Para la determinación de su ubicación y características, se estará a los instrumentos de planeación correspondientes.

IV.VI. V. Lotes y áreas de donación

Artículo 267. Las áreas de cesión gratuita son aquellas superficies de terreno que se requieren para fines públicos, y se componen del suelo que entrega el fraccionador, promovente o promotor al Municipio, de forma gratuita y sin gravamen, para destinarse a infraestructura, equipamiento y áreas verdes de alcance vecinal, sectorial, urbano o regional.

Las áreas de cesión gratuita deberán tener las medidas y ubicarse en lugares que permitan su máximo disfrute y la mejor calidad en función de los derechos humanos de las personas residentes.

Artículo 268. El equipamiento estará estrechamente vinculado a la población y la superficie que ocupa. El requerimiento de equipamiento generado por la construcción de vivienda en fraccionamientos, edificaciones y conjuntos urbanos se resolverá en las áreas de cesión gratuita definidas en los instrumentos de planeación que correspondan, y se ubicarán dentro de las mismas unidades o a una escala urbana mayor, considerando las siguientes disposiciones:

- I. La dosificación de equipamiento se hará de acuerdo con los criterios técnicos y normas específicas establecidas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, así como cualquier otra normatividad aplicable.
- II. La determinación de la superficie necesaria para el equipamiento se determinará a partir del equipamiento existente en la colonia, sector o centro de población.
- III. Cuando la población del fraccionamiento, edificación o conjunto urbano no requiera la cesión gratuita de superficies de equipamiento, o el área que deba cederse no sea de utilidad de acuerdo con los instrumentos de planeación vigentes, se observará lo dispuesto en el siguiente artículo.

IV.VI.VI. Vialidad

Artículo 120. Las acciones urbanísticas deberán sujetarse a las especificaciones que consignen las autorizaciones de los proyectos respectivos.

La reglamentación de esta Ley o, en su caso, los instrumentos de planeación establecerán la clasificación de vialidades, sus características, dimensiones y demás normas técnicas a que se sujetará su diseño, construcción y servicio, considerando que, en ningún caso, los anchos de banqueta y carriles podrán ser menores a los siguientes:

- I. Banqueta: 2.50 metros.
- II. Carril de circulación vial: 3.00 metros.

Artículo 131. Las normas de vialidad regulan las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como la nomenclatura y circulación en las mismas; de acuerdo con los siguientes criterios de proyecto:

- I. Cuando una vialidad primaria o secundaria existente, tope con terreno de un fraccionamiento en proyecto, este deberá contemplar el trazo de continuación de dicha vialidad, respetando sus dimensiones originales y asegurando la propiedad pública y el libre tránsito, salvo que los instrumentos de planeación determinen la no continuidad de las vialidades.
- II. Toda calle cerrada o sin proyección de prolongación deberá rematar en un retorno que tenga el espacio necesario para el regreso de los vehículos, más las áreas de 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 cruceos de vialidades primarias, no deberá ser menor de ochenta grados.

Artículo 134. Las calles deben ser aptas para desalojar escurrimientos superficiales, para evitar encharcamientos y afectación a guarniciones, redes de instalaciones, banquetas y construcciones colindantes.

Los espesores de pavimentación y subrasantes se harán de acuerdo a los estudios de mecánica de suelos y tráfico vehicular previstos, según sea el caso.

IV.VII. LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO 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 considerado la política ambiental general y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia.

Artículo 29.- En la planeación del desarrollo económico, industrial y urbano y de conformidad con la política ambiental, deberán incluirse estudios y la evaluación del impacto ambiental de aquellas obras, acciones o servicios que se realizan en el Estado.

Artículo 30.- De conformidad con lo establecido en esta Ley, en la Planeación del Estado de Chihuahua y en las demás disposiciones legales sobre la materia, la Secretaría formulará el Programa Estatal de Ecología.

La Secretaría vigilará su aplicación y su actualización se realizará a través de foros de consulta, en coordinación con el Consejo Estatal para la Protección del Ambiente y el Desarrollo Sustentable.

IV.VII. IV. Ordenamiento Ecológico

Artículo 31.- El ordenamiento ecológico es un instrumento de política ambiental que tiene por objeto definir y regular los usos de suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales y las actividades productivas, para que sea compatible la conservación de la biodiversidad con el desarrollo regional, para lo cual se considerarán:

- I. Los planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal;
- II. La fundación de nuevos centros de población, tomando en cuenta la vocación natural de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; el abastecimiento de agua potable; las condiciones climáticas; vías de acceso, entre otros.
- III. La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo;
- IV. La ordenación urbana del territorio y los programas de Gobierno Estatal para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda, así como las obras del sector privado;
- V. Los apoyos a las actividades productivas que otorgue el Gobierno Estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que

promoverán progresivamente los usos del suelo que sean compatibles con el ordenamiento local;

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

VII. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando ésta no sea de competencia federal;

VIII. Los demás casos previstos en esta Ley y demás disposiciones legales relativas.

Artículo 32.- Para el ordenamiento ecológico regional se considerarán los siguientes criterios:

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

II. Las áreas o zonas dentro de los asentamientos tienen una vocación en función de sus recursos naturales, de la distribución de la población y de las actividades económicas predominantes; y

III. Los asentamientos humanos, las actividades humanas y los fenómenos naturales causan y pueden causar desequilibrio en los ecosistemas.

Artículo 33.- El ordenamiento ecológico regional se formulará en congruencia con el ordenamiento ecológico que establezca la Federación, y hará énfasis en aquellos aspectos que contribuyen a restablecer y preservar el equilibrio ecológico en el territorio de la Entidad.

IV.VII. V. Criterios Ecológicos

Artículo 34.- En la planeación y realización de acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, conforme a sus respectivas esferas de competencia, que se relacionen con la promoción del desarrollo sustentable de la Entidad, se observarán los criterios ecológicos que establezcan esta Ley y demás disposiciones que de ella emanen.

Artículo 35.- Para efectos de la promoción del desarrollo, y a fin de orientar e inducir con un sentido ecológico la acción de los particulares y grupos sociales de la Entidad, se considerarán los siguientes criterios:

I. Pasar de lo esencialmente correctivo a la búsqueda del origen del problema;

II. Tomar en cuenta, para hacer efectiva su aplicación, las relaciones existentes entre la ecología, la economía, la condición natural de los ecosistemas y el desarrollo;

III. Incorporar a los casos de producción de bienes y servicios, los relativos a la restauración de los ecosistemas;

IV. Rechazar el crecimiento económico que no respete ni promueva el equilibrio ecológico y la calidad de la vida;

V. Incorporar variables o parámetros ecológicos en la planeación y promoción del desarrollo, para que éste sea equilibrado y sostenido; y

VI. Promover el concepto de zonas o reservas ecológicas productivas y de áreas naturales protegidas al servicio del desarrollo.

IV.VII.VI. Impacto Ambiental

Artículo 41.- La realización de obras o actividades públicas o privadas, que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones señalados en las disposiciones aplicables, deberán sujetarse a la autorización previa de la Secretaría, con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de los requisitos que se les impongan una vez evaluado el impacto ambiental que pudieran ocasionar. Lo anterior, no tendrá aplicación cuando se trate de obras o actividades que corresponda regular a la Federación.

Artículo 42.- Corresponderá a la Secretaría, evaluar el impacto ambiental a que se refiere el artículo anterior, particularmente tratándose de las siguientes materias:

- I. Obra pública estatal;
- II. Caminos rurales;
- III. Zonas y parques industriales;
- IV. Exploración, extracción y procesamiento de minerales o sustancias no reservados a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a las componentes de los terrenos;
- V. Desarrollos turísticos estatales y privados;
- VI. Instalación de tratamiento, confinamiento o eliminación de aguas residuales y de residuos sólidos no peligrosos;
- VII. Las obras y actividades de carácter público o privado, destinadas a la prestación de un servicio público o para el aprovechamiento de recursos naturales no reservados a la Federación;
- VIII. La instalación y funcionamiento de industrias, salvo en los casos de competencia federal conforme a la Ley General u otras disposiciones legales aplicables;
- IX. Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población;
- X. Hospitales y establecimientos donde se realicen actividades riesgosas;
- XI. Hoteles, restaurantes y centros comerciales que no se encuentren en zonas de jurisdicción federal;
- XII. Las demás obras y actividades señaladas en el reglamento respectivo, en donde se estipule que habrán de requerir evaluación de impacto ambiental.

La Secretaría comunicará sus resultados a las autoridades municipales que corresponda, en los supuestos de las fracciones anteriores, para que las apliquen en el desempeño de sus funciones propias.

Artículo 43.- Corresponde a los municipios, bajo convenio o acuerdo con el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría, sin que ello implique la pérdida de las facultades que le confiere esta Ley y que podrá ser revocado en cualquier momento, evaluar el impacto ambiental, particularmente tratándose de las siguientes materias:

- I. Zonas y parques industriales;
- II. Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población;
- III. Las demás a que se refiera esta Ley.

Artículo 44.- Para la evaluación del impacto ambiental, se requerirá la siguiente información mínima en cada obra o actividad:

- I. Su naturaleza, magnitud y ubicación;
- II. Su alcance en el contexto social, cultural, económico y ambiental;
- III. Sus efectos directos o indirectos en el corto, mediano o largo plazos, así como la acumulación y naturaleza de los mismos; y
- IV. Las medidas de contingencia para evitar o mitigar los efectos adversos.

Artículo 45.- Para la obtención de la autorización a que se refiere el artículo 41 de esta Ley, los interesados deberán presentar una manifestación de impacto ambiental con un resumen ejecutivo de la misma, la cual en su caso y a juicio de la Secretaría, deberá ir acompañada, en los formatos establecidos, de un estudio de riesgo de la obra, de sus modificaciones o de las actividades previstas, consistentes en las medidas técnicas preventivas o correctivas para mitigar los efectos adversos al equilibrio ecológico durante su ejecución, operación normal y en caso de accidente.

No se requiere la presentación de dicha manifestación cuando se acredite haber presentado la manifestación en materia federal a que se refiere la Ley General, que contenga la información anterior.

No se autorizarán obras o actividades que se contrapongan a lo establecido en el ordenamiento ecológico local y en los programas de desarrollo urbano, ni de aquéllas que carezcan de carta de zonificación expedida por el municipio.

Artículo 46.- Una vez presentada la manifestación de impacto ambiental y satisfechos los requerimientos formulados por la autoridad competente, estará disponible a la sociedad, de tal forma que cualquier persona pueda solicitar información o consultar el resumen ejecutivo, acreditando desde luego, el interés correspondiente.

Los interesados en mantener alguna parte de la información en forma privada deberán señalar claramente a la autoridad competente, a través de un apartado dentro del documento, aquella información que constituya un secreto tecnológico, y que de hacerse público pudiera afectar derechos de propiedad industrial o intereses lícitos de índole mercantil. En tal caso, la información deberá ser presentada con su resumen ejecutivo de manera que lo que tenga trascendencia para el medio ambiente o la salud pública pueda ser examinado sin perjuicio para el interesado.

En el caso de que la Secretaría requiera de información adicional al interesado para poder evaluar la manifestación de impacto ambiental, y ésta no la proporcione en el término indicado por la Dependencia, se tendrá por no interpuesta su solicitud de autorización de impacto ambiental, sin que se emita la evaluación de la misma

Artículo 47.- Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría dictará la resolución correspondiente, considerando la opinión de los Gobiernos Municipales involucrados. En dicha resolución podrá:

- I. Otorgar la autorización para la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, en los términos solicitados;
- II. Negar dicha autorización;
- III. Otorgarla condicionada a la modificación del proyecto de obra o actividad, a fin de garantizar que se eviten o atenúen los impactos ambientales adversos, susceptibles de ser producidos en la operación normal y aún en caso de accidente.

Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse para la ejecución de la obra o la realización de la actividad prevista, debiendo el interesado acreditar su cumplimiento en los plazos establecidos. Cuando no se acaten en sus términos las condiciones, como medida de seguridad, podrá la Secretaría aplicar las sanciones establecidas en el Capítulo VI, Título XI, de la presente ley.

La Secretaría, con el auxilio de los Gobiernos Municipales que correspondan, supervisará durante la regularización y operación de las obras autorizadas, ya sea condicionada o no condicionadas, el cumplimiento de las medidas de mitigación contenidas en la manifestación de impacto ambiental o de los requerimientos que deban observarse.

Artículo 48.- En caso de suspensión de la obra o actividad, o cierre de operaciones, se deberá notificar por escrito a la Secretaría con treinta días naturales de anticipación, y presentar la solicitud de certificación de abandono de sitio anexando el estudio respectivo, e informar la fecha exacta del desalojo de las instalaciones.

Artículo 49.- La Secretaría establecerá un Registro Estatal de Prestadores de Servicio, en el que deberán inscribirse todos aquellos interesados en realizar evaluaciones del riesgo ambiental, presentando una solicitud con la información y los documentos que acrediten el nivel técnico y académico, en los términos que el reglamento respectivo establezca. Para verificar la capacidad y aptitud de los prestadores de servicios para realizar las manifestaciones de impacto ambiental y los estudios de análisis de riesgo, la Secretaría podrá practicar las investigaciones necesarias.

Artículo 50.- La resolución a que se refiere el artículo 47, fracciones I y III, será requisito para la expedición del certificado de uso de suelo y permiso de construcción.

Artículo 58.- Con arreglo a las disposiciones de este Título, cada ayuntamiento, con el apoyo del Comité Municipal de Ecología, formulará y aprobará los principios, medios y fines de su política ecológica municipal.

Artículo 59.- Una vez aprobada, el Presidente Municipal difundirá ampliamente la política ambiental entre los habitantes del municipio.

IV.VIII. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

IV.VIII.I. Usos Reservas y Destinos

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

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

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

II.-Si en un predio con zonificación de usos mixtos se pretende alojar vivienda y usos no habitacionales, el número máximo de viviendas y el número máximo de metros cuadrados a construir, será el que se obtenga de respetar el COS, el CUS, la altura y la misma zonificación;

III.-En las colonias no se permitirán subdivisiones de terrenos para una vivienda, sin el trámite de condominio o fraccionamiento, si por la superficie del predio original se puede construir más de una y se cumple con las medidas mínimas del lote de acuerdo al Plan;

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

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

IV.VIII. II. Fraccionamiento de terrenos

Artículo 79. Para los efectos de este Capítulo se estará a lo dispuesto por la Ley y por la Ley de Equilibrio Ecológico. Quienes pretendan establecer un fraccionamiento deberán realizar las etapas de revisión de anteproyecto y proyecto ejecutivo.

Para la revisión y autorización de los fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad deberán presentar un anteproyecto preliminar del conjunto con solución de la estructura vial, además del plano del contexto y proyecto geométrico con su relación y especificación de áreas correspondientes, levantamiento topográfico con curvas de nivel a

cada metro, propuesta de nomenclatura de calles y nombre del fraccionamiento, factibilidades de servicio de agua potable, drenaje sanitario y agua tratada emitida por la JMAS así como de suministro de energía eléctrica por la CFE, y presentar la acreditación de propiedad y personalidad. Será atribución de la Comisión de Regidores en materia de desarrollo urbano sostenible y nomenclatura, otorgar autorización para obras de movimiento de terracerías, una vez aprobado el anteproyecto de lotificación.

El proyecto ejecutivo deberá ser integrado por los planos y documentos que a continuación se señalan, debidamente firmados por el Director Responsable de Obra ante la Dirección, en original y copia en archivo digital:

Paquete A.- Documentación Oficial. - Deberá de presentar los documentos relacionados con constancias, certificados y factibilidades de los diferentes organismos relacionados con los servicios y planeación del desarrollo urbano.

Paquete B.- Proyecto Ejecutivo. - Ingenierías, planimetrías, altimetrías y estudios técnicos.

Paquete C.- Memoria Técnica Descriptiva. - Descripción de la lotificación, así como estudios y presupuestos.

Paquete D.- Documentación Legal. - Acreditaciones y certificados, así como reglamentos internos.

Paquete E.- Documentos Opcionales. - Documentos legales y técnicos específicos para el desarrollo.

Recibida la solicitud y documentos anexos la Dirección dispondrá de diez días hábiles para emitir el dictamen técnico correspondiente, de acuerdo a los planes de desarrollo urbano y los decretos sobre provisiones, usos, reservas y destinos. Cuando la información proporcionada así lo permita, de requerirse datos adicionales o correcciones, lo comunicará al interesado dentro del mismo término y resolverá dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la corrección efectuada.

IV.VIII.III. Infraestructura

Artículo 89. Tratándose de infraestructura:

I. El Municipio será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con la asociación de colonos o vecinos, u otra persona física o moral que contravengan esta disposición, será nulo de pleno derecho;

IV.VIII. IV. Equipamiento Urbano

Artículo 88. Los fraccionadores estarán obligados a entregar al Municipio áreas de donación para equipamiento urbano y servicios con frente a vía pública. Los propietarios de predios que no formen parte de fraccionamientos protocolizados deberán entregar al Municipio el área correspondiente para servicios al momento de realizar una acción urbana. El Municipio determinará las vialidades primarias o secundarias que por su

importancia en la estructura vial de la ciudad deban ser consideradas como vías públicas, así como los porcentajes correspondientes de área para servicios:

- I. Con densidad bruta de hasta 40 viviendas por hectárea, corresponderá al 11% de la superficie total del predio a fraccionar;
- II. Con densidad bruta de 41 hasta 80 viviendas por hectárea, corresponderá al 12% de la superficie del predio a fraccionar;
- III. Con densidad bruta mayor a 80 viviendas por hectárea, corresponderá a 20 metros cuadrados por unidad de vivienda;
- IV. En los conjuntos urbanos en régimen de propiedad en condominio de tipo habitacional, la superficie a ser donada al Municipio deberá de sujetarse a lo dispuesto por la Ley;
- V. En fraccionamientos industriales y campestres se donará el 10% del área total, y
- VI. En fraccionamientos comerciales, se donará el 12% del área total.

IV.VIII.V. Condominio

Artículo 93. Los condominios se dividen en áreas privativas, áreas comunes y áreas comunes de uso restringido.

- I. Las áreas privativas son aquellas de propiedad exclusiva del condómino;
- II. Las áreas comunes son aquellas cuya propiedad es común al conjunto de condóminos y que debe permanecer indivisa, y de uso general para los mismos, y
- III. Las áreas comunes de uso restringido son aquellas cuya propiedad es común a solamente una parte de los condóminos, conforme a las disposiciones establecidas al momento de la creación del condominio o modificadas por la asamblea de condóminos.

IV.VIII.VI. Vía Pública

Artículo 102.- Todo inmueble que aparezca como vía pública en los planos de la ciudad de Chihuahua, en los planes de desarrollo urbano, en los planos existentes en el archivo de la Dirección, Catastro Municipal, Registro Público de la Propiedad o en cualquier otro archivo, museo o biblioteca, se presumirá que tiene esa calidad, salvo prueba en contrario, que deberá rendir quien afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho para su uso exclusivo.

Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del inmueble de que se trata.

IV.IX. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027

El Plan Estatal de Desarrollo se encuentra estructurado para dar cumplimiento a la visión del gobierno y del tipo de estado deseado.

Dentro del Plan Estatal de Desarrollo para el Estado de Chihuahua 2022-2027 el eje rector que se aplicaría a la presente propuesta de modificación es el eje 2 Crecimiento económico innovador y competitivo.

EJE 2 Crecimiento económico innovador y competitivo.

Objetivo Estratégico del Eje: Lograr un entorno económico competitivo y sustentable para la atracción de inversiones conforme a la vocación de cada región, que propicie la generación de oportunidades de empleo de calidad con una alta inclusión en todos los sectores productivos y regiones del estado.

APOYO A LA INDUSTRIA

Desarrollo y fortalecimiento de la industria chihuahuense

Objetivo específico:

Incrementar la competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas de la industria de la transformación del estado.

Estrategia:

Gestionar incentivos fiscales e infraestructura para el desarrollo industrial.

Línea de acción

- 1.- Impulsar incentivos fiscales y no fiscales para el desarrollo industrial de las empresas en actividades económicas de alto valor.
- 2.- Impulsar el desarrollo e integración de proveedores locales en procesos más complejos de las cadenas globales presentes en el estado.

Fomento Industrial y atracción de inversiones

Objetivo específico:

Mejorar, ampliar y modernizar los parques industriales que faciliten la atracción de inversiones especialmente para la industria avanzada.

Estrategia:

Impulsar proyectos de infraestructura en parques y reservas industriales.

Línea de acción:

- 1.- Mantener y mejorar la infraestructura de los parques industriales del estado.
- 2.- Planear y desarrollar proyectos de infraestructura en reservas industriales del estado para la atracción de inversiones.
- 3.- Identificar zonas estratégicas territoriales para el desarrollo sostenible de la industria actual y futura en actividades económicas de alto valor.
- 4.- Impulsar estrategia integral de comunicación y promoción para el posicionamiento del estado y atracción de nuevos negocios

5.-Impulsar programas de refuerzo a la competitividad regional para un desarrollo económico equilibrado del estado.



IMAGEN 187.- Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027. Fuente: Gobierno del Estado.

IV.X. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2024-2027

Actualmente estamos en el inicio de la administración municipal en el periodo del 2024-2027, por lo que se encuentra en proceso de elaboración del Plan Municipal de Desarrollo el cual inicia consulta ciudadana el 23 de octubre del presente año.

El plan establece estrategias, líneas y acciones prioritarias para la ciudadanía y objetivos para el desarrollo integral del municipio para los próximos 3 años.

Se cuenta con 5 ejes que son los que se desarrollaran:

1. Mas seguridad paz y tranquilidad para tu familia
2. Mas ingreso y prosperidad para todas y todos
3. Mas calidad de vida para ti y tu familia
4. Ciudad más funcional, infraestructura, medio ambiente y sustentabilidad
5. Gobierno que escucha y resuelve gobierno eficaz y eficiente.

Hasta no contar con la autorización y publicación del Plan Municipal de Desarrollo se podrá definir en cuál de los 5 ejes antes señalados se incluirá el presente cambio de uso de suelo, por lo que se sigue considerando el actual Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, que a continuación se menciona.

Eje Rector 2: Mas ingresos y prosperidad para todos

Objetivo 2.1:

Fortalecer el ecosistema económico local para emprendedores, apoyando el crecimiento de micro y pequeñas empresas a través de financiamientos.

Estrategia

2.1.2 Impulsar el emprendimiento en los sectores más vulnerables de la sociedad.

2.1.5.1 Establecer una oficina o punto de enlace para la promoción de exportaciones de productos chihuahuenses.

Objetivo 2.2

Aumentar la atracción de inversión extranjera directa e integrar a las empresas locales a mercados de mayor valor agregado.

Reto 22: Creación de un micro parque para la incubación de empresas.

Reto 23: Gestionar de manera estratégica y sostenible las reservas de suelo destinadas para la atracción inversiones.

Reto 24: Mantener el municipio dentro de las primeras cinco posiciones del Índice de Competitividad Urbana del IMCO.

Estrategia

2.3.1 Atraer Inversiones productivas en sectores estratégicos que contribuyan al desarrollo económico y sustentable.

Líneas de acción

2.3.1 Atraer Inversiones productivas en sectores de alto valor y enfoque sustentable

2.3.1.2 Consolidar el Banco del Suelo Chihuahuense, para identificar la disponibilidad de tierra y atraer nuevas inversiones.

Estrategia

2.3.1 Atraer Inversión productiva en sectores estratégicos que contribuyan al desarrollo económico y sustentable.

Líneas de acción

2.3.1.1 Atraer inversiones productivas en sectores de alto valor y enfoque sustentable

2.3.1.2 Consolidar el Banco de Suelo Chihuahua, para identificar la disponibilidad de tierra y atraer nuevas inversiones.

Estrategia:

2.3.2 Fortalecer la Integración de las empresas locales en cadenas de valor.

Líneas de acción

2.3.2.1 Impulsar la Alianza para el Desarrollo de Proveedores (ADP) para fortalecer la proveeduría estratégica local de las empresas IMMEX.

2.3.2.2 Priorizar la Inclusión de proveedores locales en las contrataciones gubernamentales

Estrategia:

2.3.3. Incrementar la creación de empleos de calidad y mejor remunerados, Impulsando el desarrollo de sectores productivos estratégicos.

Líneas de acción

2.3.3.1 Gestionar la creación de un micro parque industrial con espacios subsidiados para la incubaciones, capacitación y asesoría de la industria estratégica chihuahuense.

Objetivo 2.5

Facilitar la creación de nuevas empresas en el municipio

Reto 27: Garantizar la apertura de negocios de bajo y medio riesgo en un máximo de 24 horas hábiles

Estrategia

2.5.1 Agilizar los proceso para la apertura de negocios

Líneas de acciones

2.5.1.1 Mejorar la facilidad y rapidez para abrir y operar nuevas empresas en el municipio

2.5.1.2 Impulsar la competitividad de las pequeñas y medianas empresas con la creación de instrumentos de apoyo enfocados en la digitalización, automatización e integración de inteligencia artificial de sus procesos y productos.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO

Chihuahua, la más competitiva



V ESTRATEGIA

El objetivo principal del presente estudio de planeación es la regularización del uso de suelo del predio localizado en la calle Mina la Princesa No 1301 en la colonia la Joya, debido a que se realiza la actividad de almacenamiento de productos siendo el giro establecido en el PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización de **Almacenes Generales de Depósitos y Otros Servicios de Almacenamiento General sin Instalaciones Especiales**, siendo de actualmente el uso de suelo del área de aplicación es de Habitacional H-45 y se pretende realizar el cambio de uso de suelo a **Mixto Intenso**.



IMAGEN 189.- Ubicación del área de aplicación. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 190.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.

V.I. ESTRATEGIA GENERAL

La estrategia es la parte esencial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, donde se realiza la propuesta del diseño de la ciudad, considerando un estatus actual bajo una normatividad integral para generar acciones programadas para un conjunto de actores con responsabilidad humana y social.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 ha establecido los lineamientos para la ciudad para la aprobación de planes parciales, proyectos maestros, proyectos urbanos, así como edificaciones, los cuales deben de cumplir con los elementos cuantitativos basados en criterios señalados principalmente en el Reglamento de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua (altura máxima, COS, CUS, uso de suelo, etc.).

La propuesta que plantea el presente instrumento está basada en las disposiciones que la ciudad ha venido implementando y plantea la necesidad de modificar el uso de suelo de Habitacional H-45, para convertirlo en uso de suelo Mixto Intenso, esto para que sea compatible con la actividad que siempre se ha realizado dentro del área de aplicación. Y el cual es congruente con los usos de suelo colindantes y ubicados en el área de estudio.

La propuesta de cambio de uso de suelo obedece a que se plantea la regularización del giro que es realiza que es el de almacenamiento de abarrotes y bebidas, así como tubos de PVC. Por lo que el giro que se está proponiendo con base a lo establecido el PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 7^a actualización es el de **Almacenes Generales de Depósitos y Otros Servicios de Almacenamiento General sin Instalaciones Especiales**

El desarrollo que en este documento se presenta para cambio de usos de suelo para regularización de la actividad realizadas, y propone una opción que permite crear ventajas competitivas para la ciudad de Chihuahua, por generar actividades cumpliendo con todos los lineamientos establecidos por la normativa vigente.

V.I.I. Modelo de Desarrollo

La ciudad de Chihuahua tiene como objetivo el potencializar su desarrollo y difundirlo a sus regiones circunvecinas, Chihuahua, como ciudad moderna debe crecer armónicamente en sus aspectos físico, social, económico, cultural y ambiental, con la misma dinámica de una urbe progresista contando con instrumentos actualizados de planificación.

V.I. II. Núcleos de Actividad

Los núcleos de actividad de los habitantes del área de estudio constan de las características de movilidad y seguridad, como es en los centros de trabajo, los planteles educativos, los servicios de salud, las plazas comerciales, los corredores urbanos, los

lugares de recreación, las zonas deportivas y los sitios culturales, estos puntos de concentración humana son espacios amables al contar con un diseño urbano funcional.

V.I.III. Descentralidad

La descentralidad urbana es un fenómeno inducido para lograr un equilibrio en las actividades humanas reflejándose en el funcionamiento de la ciudad. Establecer centros de trabajo en el área de estudio facilita la descentralización del centro y fomenta el desarrollo de zonas residenciales, eliminando la necesidad de que los trabajadores viajen largas distancias hacia sus lugares de trabajo.

V.I. IV. Industria y Desarrollo

El sector industrial puede generar oportunidades laborales para los residentes locales con el respaldo de inversiones privadas y apoyos gubernamentales. Esto se logra mediante una política de crecimiento económico y espacial ordenado, que acerca los elementos de la estructura urbana a través de la planificación y el diseño urbanos. En esta parte sur-oriental de la ciudad, el constante movimiento diario de los habitantes está dando lugar a un estilo de vida más práctico y humano.

V.I.V. Transporte Público

El Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sostenible considera un modelo funcional de sistema integrado de transporte público, una ruta troncal y rutas alimentadoras que circunscriben a los asentamientos humanos en el área de estudio lo que permite su integración a la mancha urbana mediante esta estructura vial.

V.II. POLITICAS DE DESARROLLO

V.II.I. Mejoramiento

Acciones de mejoramiento para ordenar la transformación urbana que se está dando en la zona, sur poniente, generando desarrollo y nuevas zonas destinadas a actividades productivas, sin afectar los usos colindantes.

V.II. II. Consolidación

Propiciar la conservación urbana de la zona, al aprovechar la infraestructura y el equipamiento instalado.

Consolidar las mixtas en la en área de estudio.

V.III. ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La zonificación primaria tiene como función el ordenar, regular y planear el desarrollo urbano de la ciudad, la zonificación en los instrumentos de planeación es una herramienta de determinación de la potencialidad del suelo y de la factibilidad de realizar determinadas acciones urbanas.

La zonificación primaria define el aprovechamiento territorial que se hace en el centro de población, asignando posibilidades y características a los usos factibles en los tres distintos tipos de zonas (zona U ya urbanizada, zona R que es reserva por urbanizarse y la zona E que es la preservación ecológica).

El área de estudio se encuentra ubicada en la zona U o área urbanizada de acuerdo con el análisis realizado por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 y son susceptibles a desarrollarse mediante la obtención de permisos y autorizaciones correspondientes.

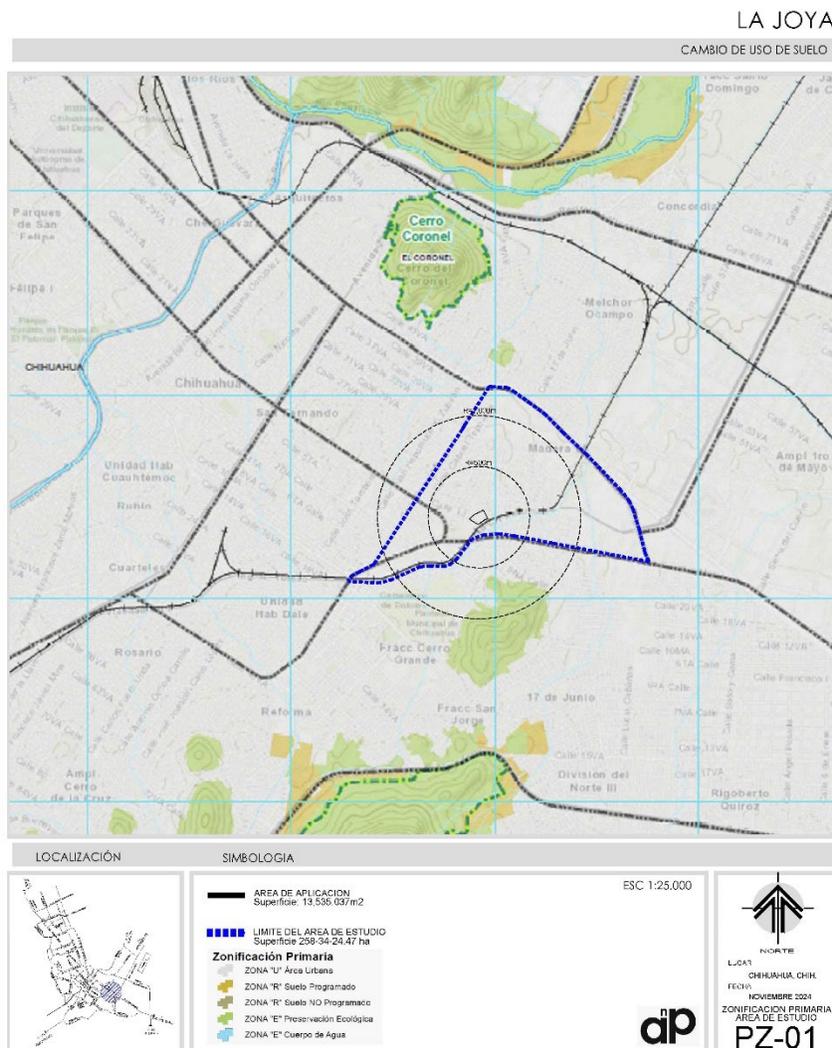


IMAGEN 191.- Zonificación Primaria. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 7ª actualización.

V.IV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

La zonificación secundaria establece la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, especificando los usos y destinos que deben predominar y susceptibles de aplicar a nivel de manzana o en áreas homogéneas, a través del uso predominante que se presenta dentro de las zonas, entendiendo para esto como usos y destinos los fines particulares y públicos, respectivamente a que podrán destinarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población esto de conformidad con lo que establece las normativas vigentes.

La zonificación secundaria establecida por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 obedece a la estrategia de estructura urbana propuesta. Se busca ordenar las áreas urbanas a través de la concentración de las actividades comerciales y de servicios y equipamientos sobre las vialidades en congruencia con la estructura vial propuesta y sus jerarquías.

Esto en base a una estrategia para diversificar y equilibrar los usos de suelo que son demandados cotidianamente por los habitantes (consumo, empleo, educación, recreación, etc.) para que estos puedan ser encontrados a distancias accesibles en los diferentes medios de transporte.

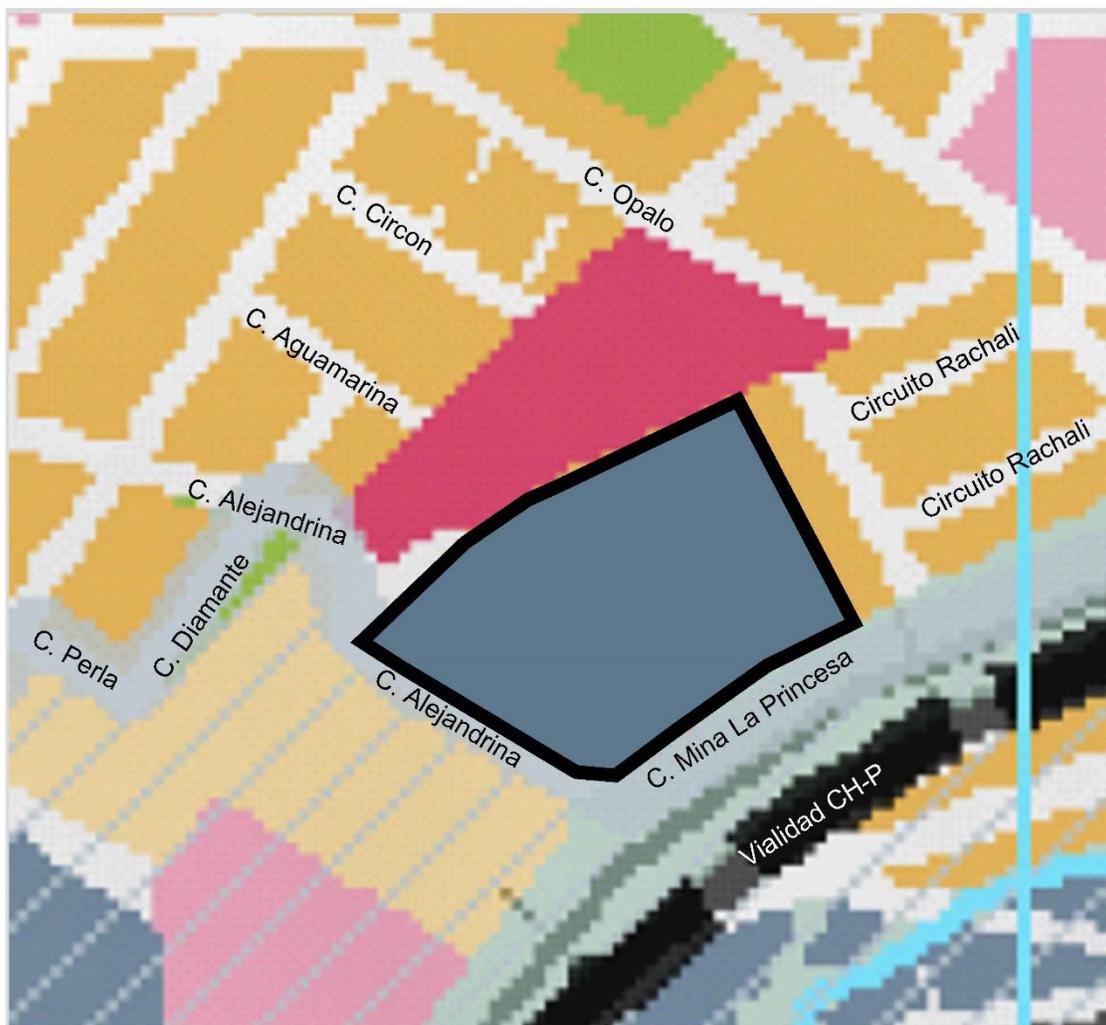
El uso de suelo del área de aplicación establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 es un uso de suelo Habitacional H-45 el cual se pretende realizar un cambio de uso de suelo a **Mixto Intenso**.

Este uso (Mixto Intenso) tiene como objetivo maximizar el aprovechamiento del suelo y la mezcla de usos de suelo habitacionales, comerciales y de servicios de centros de trabajo en zonas estructurantes, posibilitando la mayor intensidad de edificación de los usos mixtos.

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 Mixto Intenso, y con las necesidades del mercado y compatible con el medio construido lo que la hace óptima.

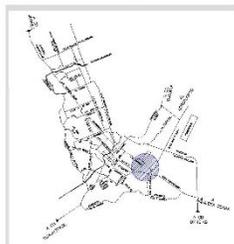
LA JOYA

CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

DATOS GENERALES



	AREA DE APLICACION Superficie: 13,535.037 m ²	ESC 1:2,000.
	USO DE SUELO PROPUESTO MIXTO INTENSO	 NORTE LUGAR CHIHUAHUA, CHIH. FECHA NOVIEMBRE 2024 USO DE SUELO AREA DE ESTUDIO PE-01
	USO DE SUELO EN LA ZONA H-45 (45 VIV/Ha)	
	H-35 (35 VIV/Ha)	
	COMERCIO Y SERVICIOS	
	EQUIPAMIENTO URBANO	 dp
	RECREACIÓN Y DEPORTE	

IMAGEN 192.-Propuesta de Zonificación Secundaria. Uso de suelo Mixto Intenso. Fuente: elaboración propia.

El uso de suelo Mixto Intenso tiene una compatibilidad aplicada la cual se señala a continuación, esto según la tabla de compatibilidades de uso de suelo establecido en el PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

		MIXTO INTENSO
GRUPO	DESCRIPCION	MI
BODEGAS Y ALMACENES	ALMACENES GENERALES DE DEPOSITOS Y OTROS SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO GENERAL SIN INSTALACIONES ESPECIALIZADAS	2,6,8
	ALMACENAMIENTO CON REFRIGERACION	2,6,8
	ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS AGRICOLAS QUE NO REQUIEREN REFRIGERACION	2,6,8
	OTROS SERVICIOS DE ALMACENAMIENTO CON INSTALACIONES ESPECIALIZADAS; COMO EL ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS SOBREDIMENSIONADOS, MADERA, VEHICULOS Y DE MAQUINARIA	2,6,8

TABLA 9.- Usos de suelo permitidos y condicionado con Mixto Intenso. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

Como se observa en la tabla anterior para la compatibilidad del giro solicitado presenta unas condicionantes que a continuación se describen.

- 2.- ESTUDIO DE IMPACTO VIAL QUE SOLUCIONE EL TRAFICO VEHICULAR Y PEATONAL QUE GENERAN Y ESTABLECER LAS MEDIDAS DE PROTECCION NECESARIAS PARA LOS USUARIOS Y HABITANTES DE LA ZONA, ESTABLECIENDO LA CORRESPONSABILIDAD PUBLICA Y/O PRIVADA RESPECTO A LA CONSTRUCCION DE OBRAS NECESARIAS
- 6.- SUJETOS A UN ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL, EN EL CASO DE ESTACIONES DE SERVICIO O GASERAS, EL IMPACTO AMBIENTAL O DE RIESGO SE ESTARA A LA COMPETENCIA FEDERAL
- 8.- ESTABLECER LAS MEDIDAS DE PROTECCION NECESARIAS PARA LOS USUARIOS Y HABITANTES DE LA ZONA, CONDICIONADO A PRESENTAR REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE EN MATERIA DE RIESGOS

V.V. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA

En la zona donde se encuentra ubicado el polígono del área de aplicación, cuenta con la infraestructura aprobada por los organismos correspondientes.

La infraestructura de agua potable y drenaje sanitario es facultad de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, y se cuenta con contrato ante dicho organismo operador.

En cuanto a la infraestructura de energía eléctrica, de igual forma ya se cuenta con contrato de servicio. (ver anexos).

V.VI. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA VIAL

Las vialidades que dan servicio al área de estudio son el Blvd. José Fuentes Mares, vialidad CH-P y la Av. Carlos Pacheco vialidades que son el perímetro del área de estudio.

Dichas vialidades como lo establece el PDU del Centro de Población Chihuahua con presentan propuestas de modificación, por lo que a continuación se presentan las secciones que se describieron en el apartado de diagnóstico.

Bldv. José Fuentes Mares (PA-102C): Vialidad primaria con una sección que va de la calle 11 (Av. Venustiano Carranza a la Calle Oviedo Baca. Cuenta con una sección de 27.10m sujeto a variaciones con 3 carriles por sentido con un ancho de 3.50m por carril y banqueta en ambos sentidos, así como un camellón central de distancia variable. Esta sección es el paso superior de dicha vialidad. Señalando que dos carriles por cada sentido se encuentran en el paso superior y un carril de ambos sentidos se encuentra a nivel inferior.

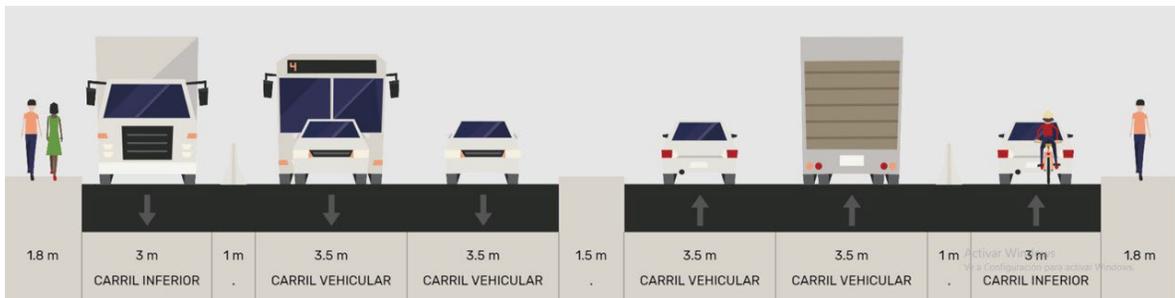


IMAGEN 193.- Sección Blvd José Fuentes Mares (PA-102C). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.

Bldv José Fuetes Mareas (PA-102D): Vialidad primaria con una sección que va de la calle Oviedo Baca a la Av. Nueva España. Cuenta con una sección de 35.10m sujeto a variaciones con 6 carriles 3 por sentido y el ancho de los carriles varia de los 3.00m a los 3.80m. En esta sección cuenta con carriles establecidos para la Ruta Troncal.



IMAGEN 194.- Sección Blvd. José Fuentes Mares (PA-102D). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.

Bldv José Fuentes Mareas (PA-102E): Vialidad primaria con una sección que va de la Av. Nueva España a la AV. Calos Pacheco. Cuenta con una sección de 41.00m con 10 carriles 5 carriles por sentido con un ancho de carril de 3.50m. En esta sección cuenta con carriles establecidos para la Ruta Troncal, también en esta sección es donde el Distribuidor Vial Sur Fuentes Mares.



IMAGEN 195.- sección Blvd. José Fuentes Mares (PA-102E). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.



IMAGEN 196.- Distribuidor vial José Fuentes Mareas. Fuente: Elaboración propia

Av. Carlos Pacheco Villalobos (PA-050B): Vialidad primaria con una sección de la Av. 20 de Noviembre al Blvd José Fuentes Mares. Cuenta con una sección de 33.00 m (sujeto a variaciones) con 3 carriles por sentido con un ancho de carril de 3.50m. Presenta un camellón central con dimensión variable y banquetas en ambos sentidos.



IMAGEN 197.- sección vial Av. Carlos Pacheco Villalobos. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.

Vialidad CH-P (PA-184C): Vialidad primaria con una sección de la calle Melchor Joaquín Guaspe a la Av. Carlos Pacheco Villalobos. Cuenta con una sección sujeta a variación de 27.50 a 30.00 con 4 carriles 2 por sentido con un ancho por carril de 3.50m a 4.25m. en esta sección se encuentra localizada las vías del ferrocarril (FFCC).

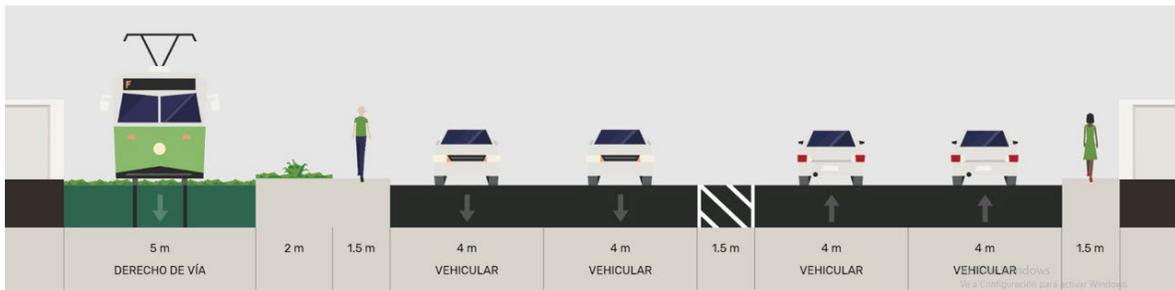


IMAGEN 198.- Sección vial Vialidad CH-P (PA-184C). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.

En cuanto a las vialidades que están ubicadas dentro del área de aplicación son la calle 11 (Av. Venustiano Carranza), calle 4ª y la Av. Independencia.

Calle 11 (Av. Venustiano Carranza) (PA-010F): Vialidad primaria con una sección de la Av. 20 DE Noviembre al Blvd José Fuentes Mares. Cuenta con una sección de 17.00m (variables) con carriles de 3.50m de ancho con 4 carriles 2 por sentido, así como banqueta en ambos sentidos



IMAGEN 199.- Calle 11 (PA-010F) Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.

Av. Independencia (PA-097D): Vialidad primaria con una sección de la Av. 20 DE Noviembre al Blvd José Fuentes Mares. Cuenta con un ancho sujeto a variaciones de 20.00m siendo de un solo sentido con 3 carriles con un ancho por carril de 3.50m.

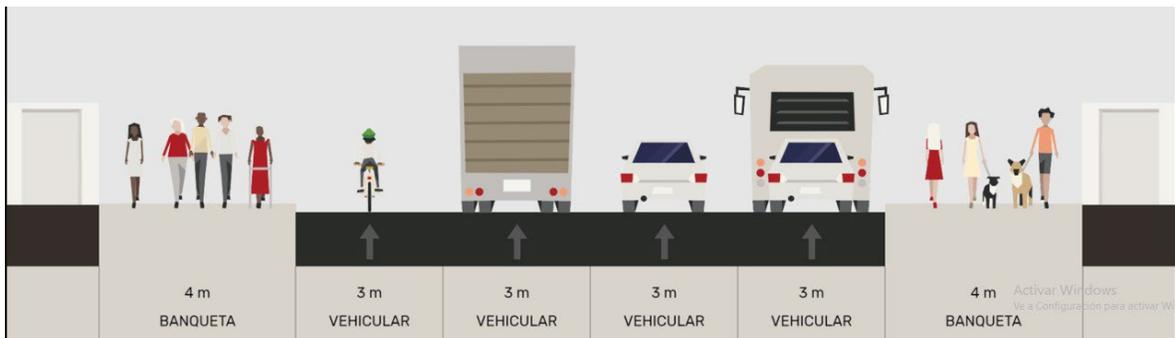


IMAGEN 200.- Sección vial Av. Independencia (PA-097D). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.

Calle 4ª (SA-065B): Vialidad secundaria con una sección de la Av. 20 de Noviembre al Blvd. José Fuentes Mares. Cuenta con una sección de 18.00 sujeto a variación con 2 carriles por sentido y una dimensión de 3.50m por carril.

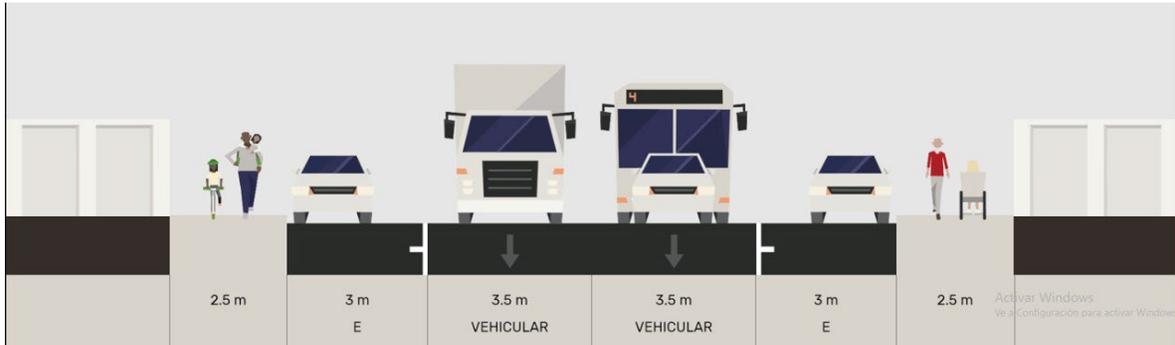


IMAGEN 201.- sección Vial Calla 4. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

Debido a la existencia de calles ya consolidadas, se respetará la estructura vial existente y todas las maniobras que se generarán se resolverán dentro del predio.

Las calles que le dan frente al área de aplicación que es la calle Mina La Princesa y la calle Alejandrina, se verá la posibilidad de ser pavimentadas en un futuro con el apoyo del Gobierno Municipal a través del Consejo de Urbanización Municipal (CUM).



IMAGEN 202.- Calle Mina La Princesa. Fuente: Elaboración propia.

Como observaciones del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua (IMPLAN) señalan el integrar las estrategias, resultados y conclusiones del estudio de impacto vial. Sin embargo, debido a que este predio se encuentra en funcionamiento y el objetivo del cambio de uso de suelo es la regularización para poder obtener el uso de suelo con giro específico, motivo por el cual no se cuenta con un estudio de impacto vial ya que no se van a generar más volumen de tráfico ya la zona que el ya existente.

Como se comenta las actividades que se han realizado dentro del área de aplicación es desde el año 2003, sin que existan conflictos viales en la zona, debido a que los viajes que se realizar en las actividades dentro del área de aplicación son mínimos y las vialidades que se encuentran colindantes no son vialidades que presenten un conflicto vial.

Con relación a la consolidación de las calles no pavimentadas como se comenta anteriormente se buscará el apoyo al Consejo de Urbanización Municipal para la pavimentación de las mismas.

En cuanto la demanda de cajones de estacionamiento para clientes y empleados estos se realizaron dentro del área de aplicación sin causar conflictos a las vialidades colindantes, así como las maniobras de los vehículos se realizar dentro de la zona de maniobras del área de aplicación.



IMAGEN 203.- Ubicación de estacionamiento y área de maniobras dentro del área de aplicación.

V.VII. PROGRAMAS ESPECIFICOS

En el área de aplicación se realiza la actividad desde el año 2003 de almacén por lo que el giro propuesto como lo establece el PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización es el de **Almacenes generales de depósito y otros**

servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas por lo que se pretende realizar la regularización del predio con el cambio de uso de suelo y obtener el uso de suelo de giro específico.



IMAGEN 204.- Construcción dentro del área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 205.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.

Después de obtenido el cambio de uso de suelo se procederá a realizar los trámites correspondientes como la obtención del Impacto Ambiental, la autorización ante protección civil y los documentos y autorizaciones necesarias para poder obtener la Licencia de Uso de suelo de giro específico.

V.VII. I. MEDIDAS PREVENTIVAS PARA MITIGACIÓN DE RIESGOS

A continuación, se señalan las medidas preventivas para mitigación de riesgos que se realizan dentro del área de aplicación, es importante señalar que hasta no contar con la autorización de cambio de uso de suelo se iniciaría el proceso de autorización la Coordinación de Protección Civil ya que con el uso de suelo actual la coordinación no acepta el trámite correspondiente.

Los almacenes cuentan con una serie de condiciones y características que garantiza la máxima seguridad de los empleados. Cumpliendo con diversas normas de movilidad, señalamiento, orden y limpieza.

Las principales normas básicas y generales de seguridad para almacenes son:

- Disposición de una buena iluminación (mínimo de 300 lux), así como de ventilación suficiente en el almacén, mediante instalaciones de extractores.
- Se cuentan con salidas libres de obstáculos, claramente señalizadas y con medidas de seguridad obligatorias: luces de emergencia, barras antipánico, etc.
- Dispones de extintores señalizados los cuales se encuentran ubicados en un lugar que son fácilmente accesibles.
- Los pasillos del almacén permiten la circulación fluida de las mercancías, asegurando un ancho mínimo para el manejo y transporte de los productos dentro el almacén.
- No existen cruces en el trayecto de mercancías para evitar colisiones.
- Se dispone de una vía exclusiva para el desplazamiento de personal (paso peatonal)
- Se revisan periódicamente los equipos de protección como de la maquinaria, para asegurar su perfecto estado y optimo funcionamiento.
- Se siguen todas las normas de seguridad obligatorias en el manejo de baterías para el equipo de transporte (montacargas).

En lo que respecta a la maquinaria en el almacén, siguen las siguientes medidas de seguridad y preventivas.

- Todos los vehículos y máquinas funcionan correctamente y sin riesgos.
- Conducir con prudencia, respetando en todo momento los límites de velocidad (sin superar los 10 km/h) y las distancias de seguridad.
- Transportar la carga siempre equilibrada
- Tener una buena visibilidad en todo momento, mediante espejos, faros de cruce, etc.

Estas normas de seguridad van orientadas a evitar o disminuir los riesgos derivados del trabajo en todas las etapas operativas, por eso son conocidas en su conjunto como seguridad preventiva.

Además de las normas básicas señaladas anteriormente, existen una serie de consejos y recomendaciones que también ayudan a crear un entorno seguro en el almacén:

- Se realizar anualmente una Inspección Técnica de Estanterías, en donde se evalúen el estado de todos los elementos de la instalación.
- Respetar capacidades y medidas máximas de las estanterías. Cada sistema de almacenaje está diseñado para soportar unos pesos máximos y una mercancía con unas dimensiones determinadas, que deben respetarse escrupulosamente. Tampoco se pueden realizar modificaciones no homologadas por el proveedor.
- Inspeccionar el estado de los pallets. Este procedimiento se puede hacer de forma automática mediante un puesto de inspección de entrada, a fin de garantizar que tanto la mercancía como los pallets son aptos para circular por la instalación y no provocar ningún tipo de accidente.
- Colocar mallas anticaídas. Se ubican en la parte trasera de las estanterías con el objeto de evitar la caída accidental de mercancías. También es preciso instalarlas en la parte inferior de los pasos de seguridad.
- Usar los equipos de seguridad adecuado, esto para protección del operador y trabajadores de accidentes, lesiones y enfermedades. Los equipos de protección individual más habituales son: cascos, guantes, gafas, calzado y orejeras o tapones.

Debido a la naturaleza del proyecto y tomando en cuenta que no se almacena ningún tipo de combustible dentro de la empresa, se analizará como posible contingencia un incendio y un corto circuito.

Para la prevención de un **incendio** se dan las siguientes recomendaciones:

ANTES (PREVENCIÓN)

- Estar siempre alerta, la mejor manera de evitar un incendio es la prevención.
- Las sustancias químicas deben almacenarse en un lugar adecuado de acuerdo con sus características.
- Verificar que cables y conexiones eléctricas se encuentren en buenas condiciones y no estén defectuosos.
- No hacer demasiadas conexiones en contactos múltiples para no sobrecargar la toma de corriente múltiple, instalar nuevas conexiones.
- Evitar derrames de agua sobre las instalaciones eléctricas.
- Antes de retirarse, verificar que los aparatos eléctricos estén apagados.
- Está prohibido fumar o encender fósforos dentro de la planta.
- Conozca las áreas de seguridad externas.

- Leer, preguntar, recomendar y respetar las indicaciones en donde se señale o se prohíba no encender fuego o fumar.
- No acumular basura, fuera de las áreas de contención.

DURANTE (RESPUESTA)

- Si detectan o notifican que existe fuego, conserve la calma, no corra, empuje o grite, puede generar pánico entre sus compañeros, mejor transmita calma y espere las instrucciones de su coordinador.
- Inicie el plan de evacuación de la planta.
- Si ha sido capacitado en el uso de extintores y está enfrente de un conato de incendio, utilice el extintor más cercano y no deje que el personal no capacitado realice acciones peligrosas.
- Si no sabe manejar un extintor, busque a alguien que sepa hacerlo.
- Si el fuego es de origen eléctrico, no intente apagarlo con agua.
- En presencia de humo, colóquese lo más cercano al piso y arrástrese, cúbrase la nariz y la boca con un trapo, de ser posible húmedo.
- Si su ropa se incendia, no corra, tírese al suelo y ruede lentamente para apagar el fuego.
- No pierda el tiempo buscando objetos personales.
- Tenga presente que el pánico es su peor enemigo.
- Si existe humo arrástrese pecho tierra o de rodillas y de ser posible cúbrase la nariz y boca con un trapo húmedo de preferencia.
- Ayude y apoye a discapacitados y personas de la tercera edad.
- Por ningún motivo trate de regresar a la zona siniestrada y tampoco permita que nadie lo haga.
- Para abrir una puerta tóquela con el dorso de la mano, si está caliente no lo abra, si está fría ábrala lentamente y protéjase tras ella, ya que puede haber un incendio en esa área y al abrir bruscamente podría producirse una explosión que lo pueda golpear.
- Si su ropa se incendia, arrójese al suelo y ruede lentamente o utilice una manta o similar y con ella trate de sofocar el fuego, por ningún motivo corra, el aire favorece el fuego.
- Si usted ve que una persona es está quemando, de inmediato cúbrala con una manta para sofocar el fuego y reporte la emergencia y traslade al puesto de primeros auxilios.

DESPUÉS (FASE DE RETORNO)

- Retírese del fuego, ya que éste puede avivarse.
- No interfiera con las actividades de los bomberos y rescatistas.
- Solo el departamento de bomberos está autorizado para determinar si la zona de riesgo vuelve a la normalidad y es seguro regresar a las instalaciones.
- No se retire de su área de seguridad externa hasta no recibir instrucciones de su coordinador.

- Si detecta que falta alguno de sus compañeros, no lo busque personalmente, repórtelo a su coordinador o jefe inmediato.

El personal que se encuentre en el punto de reunión debe esperar indicaciones del coordinador responsable y colaborar con la información que le sea requerida para dar respuesta a la situación de emergencia que se presenta, y no podrán regresar a su área de trabajo hasta que el coordinador o los cuerpos de emergencia determinen que el personal no corre ningún peligro y determine fin a la emergencia.

En cuanto a zonas de amortiguamiento alrededor del área de aplicación, como se menciona anteriormente, la actividad que se realizara es el de almacenamiento y todas las actividades serán realizadas dentro del área de aplicación por lo que en las zonas aledañas no serán afectadas las actividades comunes.

Dentro de la zona donde está localizado en área de aplicación se encuentran ubicadas varias zonas de microindustria, por lo que esta zona es considerada como una zona de usos mixtos ya que los giros establecidos son de almacenamiento, comercio, industria, microindustria y habitacionales.

V. VIII. SINTESIS DE LA PROPUESTA

La propuesta general de modificación de uso de suelo de Habitacional H-45 a uso de suelo Mixto Intenso se observa atinada en virtud a que no trasgrede ninguna disposición del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua y se realiza para la regularización del predio ya que esta actividad se ha realizado desde la construcción del predio, cabe mencionar que anteriormente este predio contaba con un uso de suelo de Industria de Bajo Impacto sin embargo en la 3ª actualización del PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 se modificó a Habitacional H-45, como actualmente se encuentra.

Los usos de suelo como lo establece el PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 en el entorno son habitacional H-45, Mixto Intenso, Equipamiento, e Industrial de Bajo Impacto.

En infraestructura, ya se encuentra consolidada en la zona de estudio, existen zonas habitacionales que todavía no cuentan con vialidades urbanizadas como es el caso del área de aplicación. Sin embargo, en cuanto a energía eléctrica e hidrosanitaria está cubierta la zona y el área de aplicación cuenta con esos servicios.

En cuanto a temas viales, como se menciona el área de aplicación con el cambio de uso de suelo no cambiarían las condiciones actuales de los viajes generados por lo que no es necesario el realizar un estudio de impacto vial, sin embargo, si se considera el acudir al Consejo de Urbanización Municipal para la pavimentación de las vialidades colindantes.

VI. INSTRUMENTAL

Con la autorización del cambio de uso de suelo propuesto, se dará seguimiento para la regularización de la actividad que se está realizando y poder acudir a las demás dependencias municipales y estatales para dar cumplimiento a las normativas vigentes y lo solicitado por las diferentes instituciones involucradas.

VI.I. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL

Específicamente en la aprobación y evaluación del proyecto. Intervendrán las instancias gubernamentales de acuerdo a los plazos de ejecución que les corresponda.

Gobierno Federal

- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)

Gobierno Estatal

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno Municipal

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

Como disposición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, los organismos responsables de la aprobación del presente estudio son el Ayuntamiento de Chihuahua y el Gobierno del Estado los cuales serán los encargados de emitir el dictamen de congruencia.

VI.II. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El predio en estudio es propiedad privada, por lo tanto, el progreso de las acciones urbanas para el servicio del predio será a cargo de los promotores en coordinación con los organismos gubernamentales.

VI.III. PROGRAMAS DE ACCIONES

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

Acciones	Estado	Municipal	Privado
1. Aportación del suelo para el proyecto			
2. Aprobación de la modificación al PDU para su publicación			
3. Publicación en el periódico oficial del Estado			
4. Estudios y Planeación			

TABLA 10.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia.

VII. INDICE DE TABLAS

TABLA 1.- Población dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.
TABLA 2.- Población dentro del área de estudio con Seguro Social. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.
TABLA 3.- Grados de escolaridad dentro del Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.
TABLA 4.- Población Económicamente Activa. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.
TABLA 5.- Precipitación media mensual. Fuente: PSMAP.....
TABLA 6.- Datos de vivienda habitada y ocupación en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.....
TABLA 7.- Distribución de predios sin construcción por uso de suelo. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua 7ª actualización.
TABLA 8.- Ancho mínimo de franja de seguridad del sistema para alojar la tubería de transporte. Fuente: NOM-EM-004-SECRE-2014.....
TABLA 9.- Usos de suelo permitidos y condicionado con Mixto Intenso. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.
TABLA 10.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia.....

VIII. INDICE DE IMÁGENES

IMAGEN 1.- Ubicación del área de estudio. Fuente: elaboración propia
IMAGEN 2.- Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia.
IMAGEN 3.- Zonificación secundaria área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.....
IMAGEN 4.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.
IMAGEN 5.- Localización de área de aplicación. Fuente: Google Earth.....
IMAGEN 6.- Plano Catastral Área de Aplicación. Fuente: Arq. Gilda García.....
IMAGEN 7.- Uso de suelo del área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.
IMAGEN 8.- Corredores Comerciales. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.....
IMAGEN 9.- Ubicación del Municipio de Chihuahua. Fuente: Conoce México (https://www.conocemexico.mx/municipio-de-chihuahua/)
IMAGEN 10.- Limite del ámbito de estudio del centro de población y cuadro de construcción. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, 7ª actualización.....
IMAGEN 11.- Estructura urbana. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

- IMAGEN 12.- Estructura Urbana Subcentro Sur Oriente: Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.
- IMAGEN 13.- Zona Metropolitana de Chihuahua. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.....
- IMAGEN 14.- Zona metropolitana. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 15.- Zona de Conurbación entre el municipio de Chihuahua-Aquiles Serdán-Aldama. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.....
- IMAGEN 16.- Tráfico vehicular de este a oeste de la ciudad por la Av. Teófilo Borunda. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 17.- Caratula del Registro Público de la Propiedad. Fuente: Registro Público de la Propiedad.
- IMAGEN 18.- Vocación de Subcentros Urbanos. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 19.-Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 20.- Centros y subcentros identificados en el Centro de Población. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 21.- Índice de centralidad. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040, 7ª actualización.
- IMAGEN 22.- Estructura Urbana Subcentro Sur Oriente: Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.
- IMAGEN 23.- Uso de suelo dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.....
- IMAGEN 24.- Uso de suelo dentro del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 25.- Fraccionamiento dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia. .
- IMAGEN 26.- Planta Interceramic Industria de Bajo Impacto. Fuente. Elaboración Propia.
- IMAGEN 27.- Empresa Kalish ubicada en la vialidad CH-P. Industria de Bajo Impacto. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 28.- Plaza Nueva España ubicado en la vialidad CH-P Zonas Comerciales. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 29.- Plaza Comercial Cumbres Zona Comerciales. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 30.- CRIT Chihuahua, equipamiento en la zona. Fuente: Elaboración propia. ..
- IMAGEN 31.- Hospital Infantil de Especialidades, equipamiento en la zona. Fuente: Elaboración Propia.
- IMAGEN 32.- Deportiva Sur, área de Recreación y Deporte. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 33.- Estadio de Beisbol Monumental, área de Recreación y Deporte. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 34.- Hospital Infantil de Especialidades. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 35.- CRIT Chihuahua. Fuente. Elaboración propia.....

- IMAGEN 36.- Instalaciones Central de Autobuses de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 37.- Terminal Sur Bowi. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 38.- Comandancia Zona Sur y estación de Bomberos No 5. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 39.- Central de Abastos de Chihuahua. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 40.- Alsuper Fuentes Mares. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 41.- Plaza Comercial Av. Nueva España. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 42.- Plaza comercial en la Av. Pacheco y Blvd. Fuentes Mares. Fuente: Elaboración Propia.
- IMAGEN 43.- Instalaciones empresa Beechcraft. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 44.- Instalaciones Figea Aero México. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 45.- Instalaciones MASISA. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 46.- Instalaciones Deportiva Sur. Fuente. El Heraldo de Chihuahua.
- IMAGEN 47.- Instalaciones Feria de Santa Rita. Fuente. El Sol de Parral.
- IMAGEN 48.- Empresa Masisa Industrial localizada en la zona. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 49.- Zona Industrial Robinson. Fuente. Google maps.
- IMAGEN 50.- Industria dentro de la Zona Industrial Robinson. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 51.- Industria dentro de la zona Industrial Robinson. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 52.- Estadio Monumental de Beisbol Chihuahua. Fuente. El Heraldo de Chihuahua.
- IMAGEN 53.- Instalaciones Feria de Santa Rita. Fuente. El Heraldo de Chihuahua.
- IMAGEN 54.- Corredor Tecnológico Universidad. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, 3ª actualización.
- IMAGEN 55.- Corredor Heroico Colegio Militar. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 3ª actualización.
- IMAGEN 56.- Corredor CH-P. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, 3ª actualización.
- IMAGEN 57.- Av. Tecnológico, corredor Tecnológico Universidad. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 58.- Av. Universidad, corredor Tecnológico Universidad. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 59.- Av. Fuentes Mareas, corredor Tecnológico Universidad. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 60.- Av. Heroico Colegio Militar, corredor Heroico Colegio Militar. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 61.- Av. De Las Industrias, corredor Heroico Colegio Militar. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 62.- Av. Pacheco, corredor Heroico Colegio Militar. Fuente: Elaboración propia.

- IMAGEN 63.- Vialidad Ch-p a la altura de la calle 120, corredor CH-P. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 64.- Vialidad Ch-p a la altura de la Av. Fuentes Mares. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 65.- Vialidad Ch-p a la altura de la Av. Pacheco. Fuente: Elaboración propia. ...
- IMAGEN 66.- Corredores Regionales y Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua.....
- IMAGEN 67.- Corredores de vialidades regionales. Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua
- IMAGEN 68.- Carretera Chihuahua-Aldama. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 69.- Libramiento Oriente- Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 70.- Carretera Chihuahua-Delicias. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 71.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 4ª actualización.....
- IMAGEN 72.- Estructura de la población 2000, 2010 y 2020. Fuente: INEGI 2020.
- IMAGEN 73.- Pirámide poblacional por sexo y grupos de edad en el Centro de Población Chihuahua en el Censo de Población y Vivienda del año 2020. Fuente. PDU del Centro de Población y Vivienda 7ª actualización.
- IMAGEN 74.- Historia de la población de la ciudad de Chihuahua. Fuente. CONAPO.....
- IMAGEN 75.- Indicadores Demográficos. Fuente: CONAPO
- IMAGEN 76.- Densidad de Población por manzana. Fuente: Censo de Población y Vivienda año 2020.....
- IMAGEN 77.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Mapa Digital INEGI y elaboración propia.
- IMAGEN 78.- Distribución de unidades económicas por sector en el estado de Chihuahua. Fuente: PICsp con datos del DENUe de INEGI 2020.
- IMAGEN 79.- Unidades Económicas en el Municipio de Chihuahua. PICsp con Datos del DENUe de INEGI 2020.
- IMAGEN 80.- PIB Per Cápita en el Municipio de Chihuahua. Fuente: Estimaciones PICsp con datos del INEGI.
- IMAGEN 81.- Empleo manufacturero. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2021-2024.
- IMAGEN 82.- Sector de comercio. Fuente: Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2021-2024.
- IMAGEN 83.- Lluvia en la ciudad de chihuahua. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 84.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.
- IMAGEN 85.- Nevadas en la ciudad de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 86.- Viento en la ciudad de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 87.- Temperaturas elevadas en la ciudad de Chihuahua. Fuente: elaboración propia.
- IMAGEN 88.- Topografía con pendientes moderadas y fuertes dentro del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 89.- Topografía dentro del área de estudio a un costado de la Comandancia de Policías Zona Sur.. Fuente: Elaboración propia.....

- IMAGEN 90.- Topografía colindando con la empresa Interseramic. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 91.- Topografía del área de estudio. Fuente: Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.
- IMAGEN 92.- Área de aplicación ya desarrollada. Fuente: Google earth.
- IMAGEN 93.- Pendiente hacia las vías del FFCC de la vialidad colindante al área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 94.- Hidrología dentro del área de estudio. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.
- IMAGEN 95.- Arroyo San Jorge en la colonia Desarrollo urbano al sur del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 96.- Ubicación del arroyo San Jorge con relación al área de estudio. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 97.- Escurrimientos pluviales de la zona hacia el arroyo San Jorge. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 98.- Escurrimientos pluviales hacia el Arroyo San Jorge dentro del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 99.- Arroyo El Mármol dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 100.- Arroyo el Mármol dentro del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 101.- Ubicación del arroyo San Jorge y el arroyo El Mármol. Fuente. Google earth.
- IMAGEN 102.- Unión del arroyo San Jorge con el Arroyo El Mármol. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 103.- Arroyo El Mármol y arroyo San Jorge dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 104.- Disponibilidad de agua en los acuíferos que alimentan la ciudad de Chihuahua. Fuente: El Diario de Chihuahua.
- IMAGEN 105.-Acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.
- IMAGEN 106.- Situación de los 6 acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.
- IMAGEN 107.- Trabajos de la JMAS en los pozos localizados en la ciudad. Fuente: El Diario de Chihuahua.
- IMAGEN 108.-Carta Edafológica. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.
- IMAGEN 109.- Carta geológica del área de estudio. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.
- IMAGEN 110.- Vegetación de la zona. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 111.- Vegetación dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 112.- Vegetación colindando con las vías del FFCC. Fuente: Elaboración propia.

- IMAGEN 113 .- Uso de suelo habitacional dentro del área de estudio. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 20407ª actualización.
- IMAGEN 114.- Tipología de vivienda fraccionamiento Rachali, colindando al área de aplicación. Fuente., Elaboración propia.
- IMAGEN 115.- Tipología de viviendas en la colonia Lealtad I. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 116.- Tienda de autoservicio Walmart. Fuente. Elaboración propia.....
- IMAGEN 117.- Comercio en la Av. Carlos Pacheco. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 118.- Establecimientos comerciales dentro del área de estudio. Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI.
- IMAGEN 119.- Establecimientos de servicios dentro del área de estudio. Fuente. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI.
- IMAGEN 120.- Usos industriales en la zona. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 121.- Establecimientos de Manufactura e Industria dentro del área de estudio. Fuente. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI.
- IMAGEN 122.- Área de Aplicación. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 123.- Empresa Masisa Industria de Alto Impacto. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 124.- Servicios de salud dentro del área de estudio. Fuente. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI.....
- IMAGEN 125.- Establecimientos de educación dentro del área de estudio. Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) del INEGI.
- IMAGEN 126.- Instalaciones CBTIS 122. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 127.- Jardín de niños Ignacio Allende, ubicada dentro del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 128.- Instituto Superior de Seguridad Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 129.-Recorrido de los servicios de emergencia al área de estudio. Fuente. Google maps.
- IMAGEN 130.- Estación de bomberos No 5. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 131.- Actividades deportivas en la Deportiva Sur. Fuente: El Heraldo de Chihuahua.
- IMAGEN 132.- Predios con uso agrícola en la zona suroriente de la ciudad. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 133.- Zonas de cultivo en el centro del población. Fuente. Google earth.
- IMAGEN 134.- Predios agrícolas en la zona suroriente de la ciudad. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 135.-Ubicación de predios sin construir. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 136.- Sección Blvd José Fuentes Mares (PA-102C). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 137.- Sección Blvd. José Fuentes Mares (PA-102D). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 138.- sección Blvd. José Fuentes Mares (PA-102E). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.....

- IMAGEN 139.- Distribuidor vial José Fuentes Mareas. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 140.- Calle 11 (PA-010F) Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.
- IMAGEN 141.- sección vial Av. Carlos Pacheco Villalobos. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 142.- Sección vial Av. Independencia (PA-097D). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 143.- Sección vial Vialidad CH-P (PA-184C). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 144.- sección Vial Calla 4. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 145.- Estructura del sistema ferroviario CH-P. Fuente: Elaboración Propia
- IMAGEN 146.- Vialidades colindantes al área de aplicación. Fuente: Google earth.....
- IMAGEN 147.- Calles Mina la Princesa frente al área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 148.- Estructura vial dentro el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: visión 2040 7ª actualización.
- IMAGEN 149.- Ruta troncal. Fuente: BusCuu.
- IMAGEN 150.- Estación de la ruta troncal, dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 151.- Ruta Avalos Plan de Ayala. Fuente: BusCuu.
- IMAGEN 152.- Ruta Camino Real. Fuente: BusCuu.
- IMAGEN 153.- Ruta Campesina Sector 3 y Campesina Santa Rosa. Fuente: BusCuu..
- IMAGEN 154.- Rutas, Chihuahua Fco. Portillo Directo, Chihuahua Fco. Portillo Inverso-Laderas, Chihuahua Fco. Portillo Inverso-Vistas. Fuente. BusCuu.
- IMAGEN 155.- Rutas Circunvalación 1 Sube Zarco y Circunvalación 1 Baja Zarco. Fuente. BusCuu.
- IMAGEN 156.- Rutas Jardines de Oriente y Punta Oriente. Fuente: BusCuu.....
- IMAGEN 157.- Rutas Komatsu Directo y Komatsu Inverso. Fuente. BusCuu.....
- IMAGEN 158.- Ruta Sierra Azul y Villas del Prado Urbi. Fuente: BusCuu.....
- IMAGEN 159.- Rutas Villa Juárez Reloj (Ruta 15) y Villa Juárez Kennedy. Fuente: BusCuu.
- IMAGEN 160.- Disposición de agua dentro de las viviendas. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.
- IMAGEN 161.- Tanque de la JMAS. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 162.- Infraestructura de Agua Potable dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.
- IMAGEN 163.- Infraestructura de drenaje santuario en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.
- IMAGEN 164.- Líneas de agua tratada en el área de estudio. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.
- IMAGEN 165.- Subestación Avalos. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 166.- Líneas energía eléctrica en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

- IMAGEN 167.- Luminarias en las vialidades cercanas al área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 168.- Señalización de Gasoducto. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 169.- Infraestructura de Gas. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua 2040.
- IMAGEN 170.- Instalaciones gasera K-19. Fuente. Elaboración Propia.
- IMAGEN 171.- Instalaciones gasera Hidrogas. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 172.- Clasificación de Fenómenos Naturales. Fuente: Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua 2014.
- IMAGEN 173.- Mapa Sismicidad de 2016. Fuente. Servicio Sismológico Nacional.
- IMAGEN 174.- Riesgos geológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.
- IMAGEN 175.- Riesgos hidrometeorológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.
- IMAGEN 176.- Instalaciones abandonadas que señalaba el Atlas de Riesgo como riesgo medio. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 177.- Instalaciones abandonadas de Central de Gas de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 178.- Instalaciones Hidrogas. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 179.- Instalaciones gasolinera Carvel. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 180.- Instalaciones gasolinera Petro Seven. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 181.- Instalaciones gasolinera Oxxo Gas. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 182.- Riesgo antropogénico dentro del área de estudio Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.
- IMAGEN 183.- Recorrido de los servicios de emergencia. Fuente: Google maps.
- IMAGEN 184.- Estación de Bomberos No 5. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 185.- Dosificación de uso de suelo y normatividad Usos Mixtos. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 7ª actualización.
- IMAGEN 186.- Manual de proyecto geométrico de carreteras de la SCT. Fuente: Secretaria de Comunicaciones y Transportes.
- IMAGEN 187.- Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027. Fuente: Gobierno del Estado.
- IMAGEN 188.- Plan Municipal de Desarrollo 2022-2027. Fuente: Municipio de Chihuahua.
- IMAGEN 189.- Ubicación del área de aplicación. Fuente. Elaboración propia.
- IMAGEN 190.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 191.- Zonificación Primaria. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 7ª actualización.
- IMAGEN 192.- Propuesta de Zonificación Secundaria. Uso de suelo Mixto Intenso. Fuente: elaboración propia.
- IMAGEN 193.- Sección Blvd José Fuentes Mares (PA-102C). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.
- IMAGEN 194.- Sección Blvd. José Fuentes Mares (PA-102D). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.

- IMAGEN 195.- sección Blvd. José Fuentes Mares (PA-102E). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 196.- Distribuidor vial José Fuentes Mareas. Fuente: Elaboración propia
- IMAGEN 197.- sección vial Av. Carlos Pacheco Villalobos. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 198.- Sección vial Vialidad CH-P (PA-184C). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 199.- Calle 11 (PA-010F) Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.
- IMAGEN 200.- Sección vial Av. Independencia (PA-097D). Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 201.- sección Vial Calla 4. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.....
- IMAGEN 202.- Calle Mina La Princesa. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 203.- Ubicación de estacionamiento y área de maniobras dentro del área de aplicación.
- IMAGEN 204.- Construcción dentro del área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.
-
- IMAGEN 205.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.

IX. BIBLIOGRAFIA

- Chihuahua, H. C. (2013). *Ley de Equilibrio y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua*. Chihuahua, Chihuahua.
- Chihuahua, M. d. (2024). *Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027*. Chihuahua, Chihuahua.
- CONAPO. (2020). *Proyecciones de la Población de los Municipios de México 2015-2030*.
- CONAPRED. (2007). *Centro Nacional de Prevención de Desastres*.
- CONAPRED. (2012). *Grado de riesgo por bajas temperaturas por municipio*.
- CONEVAL. (2019). *Medición de la Pobreza 2010-2015 Indicadores de pobreza por Municipio*.
- Consejo Consultivo del Agua, A.C. (s.f.). *Consejo Consultivo del Agua, A.C.* Recuperado el 26 de Mayo de 2017, de <http://www.aguas.org.mx/sitio/>
- Consejo Nacional de Población (CONAPO). (2014). *Dinámica Demográfica 1990-2010 y Proyecciones de Población 2010-2030*. México, DF.
- Desarrollo de Proyectos de Gobernabilidad S.C. (2014). *Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua*. Ciudad de México.
- Diputados, C. d. (2018). *Ley General de Protección Civil*. Ciudad de México.
- Diputados, C. d. (2020). *Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*. Ciudad de México.
- ECOGAS. (2015). *Ecogas*. Recuperado el 1 de Junio de 2017, de Ecogas: www.ecogas.com.mx

- Estado, G. d. (2021). *Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027*. Chihuahua, Chihuahua: Talleres Graficos Gobierno del Estado.
- Estado, H. C. (2016). *Ley de Planeación del Estado de Chihuahua*. Chihuahua, Chihuahua. Geografía, I. N. (2022). *INEGI*. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2023/PIBEF/PIBEF2022_Chih.pdf
- H. Congreso del Estado de Chihuahua. (2013). *Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua*.
- H. Congreso del Estado de Chihuahua. (2021). *Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua*.
- IMCO. (2020). *Indice de Competitividad Urbana*.
- IMPLAN. (2024). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua Vision 2040 7a Actualizacion*. Chihuahua, Chihuahua.
- IMPLAN, C. (abril de 2022). *Diseño e implementación del modelo de gobernanza de la accesibilidad y movilidad de la zona metropolitana de Chihuahua*. Obtenido de <https://implanchihuahua.org/PSAMUS.html>
- INEGI. (2020). *Censo de Poblacion y Vivienda*.
- INEGI. (2020). *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Economicas*.
- INEGI. (2020). *Usos e suelo y Vegetacion Serie IV*.
- Insitituo Municipal de Planeación. (2009). *Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable de la ciudad de Chihuahua*. Chihuahua, Chih.
- Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua. (2011). *Programa Insititucional de vivienda 2011-2016*. Chihuahua, México.
- Instituto Municipal de Planeación. (2009). *Atlas de Riesgos*. Chihuahua: Talleres Graficos.
- Instituto Municipal de Planeacion. (2009). *Plan Sectorial de Aguas Pluviales en la ciudad de Chihuahua*. Chihuahua: Talleres Graficos de Gobierno del Estado.
- Instituto Municipal de Planeación. (2013). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.4a Actualización*. Chihuahua, México.
- Instituto Municipal de Planeacion Chihuahua. (2009). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3a actualizacion*. Chihuahua, México.
- Instituto Municipal de Planeación Chihuahua. (2016). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 5a actualizacin*. Chihuahua, México.
- Instituto Nacinal de Estadísticas y Geografía. (2011). *Programa sociodemográfico de Chihuahua*. Aguascalientes.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía. (2013). *Conociendo Chihuahua*. Aguascalientes, Aguascalientes.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía . (2003). *Estudio Hidrológico del Estado de Chihuahua*. Aguscalientes: Talleres graficos.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2022). *INEGI*. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2023/PIBEF/PIBEF2022_Chih.pdf
- Municipio de Chihuahua. (2016). *Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018*. Chihuahua, Mexico. .

- (2015). *Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Chihuahua*. Chihuahua, México.
- Secretaría de Desarrollo Social. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. Mexico, DF.
- SEDATU. (2017). *Guía Metodológica. Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano*. .
- SEDATU. (2020). *Lineamientos del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastro*.
- SEDATU. (2021). *Sistema General de Planeación Territorial*.
- SEDATU. (2021). *Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Chihuahua*.
- SEDESOL. (2019). *Estructura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*.
- Sistema Meteorológico Nacional. (2020). *Normales Climatológicas por Estado*.
- Union, C. d. (2015). *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente*. Ciudad de Mexico.
- Universidad Nacional Autónoma de México. (2017). *Servicio Sismológico Nacional*. Recuperado el 1 de Junio de 2017, de www.ssn.unam.mx

X. ANEXO GRAFICO

- PD-01.-Area de estudio
- PD-02.- Área de aplicación
- PD-03.-Uso de suelo del Área de Estudio
- PD-3.1.-Uso de Suelo del Área de Aplicación
- PD-04.-Topografía
- 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.- Infraestructura de Gas
- PD-14.- Riesgos Geológicos
- PD-15.- Riesgos Hidrometeorológicos
- PD-16.- Riesgos Antropogénicos
- PE.01.- Uso de Suelo Propuesto
- PZ-01.- Zonificación Primaria

LA JOYA

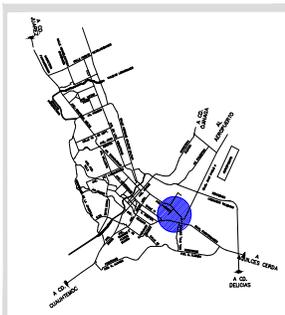
CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:15,000



-  AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037 m2
-  AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO



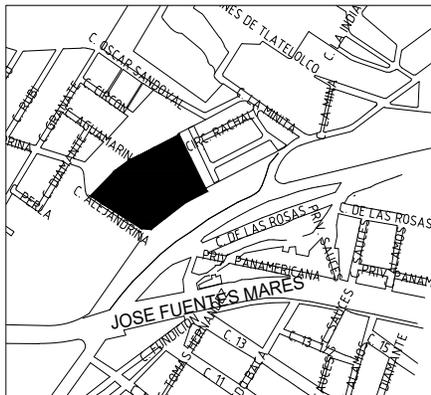
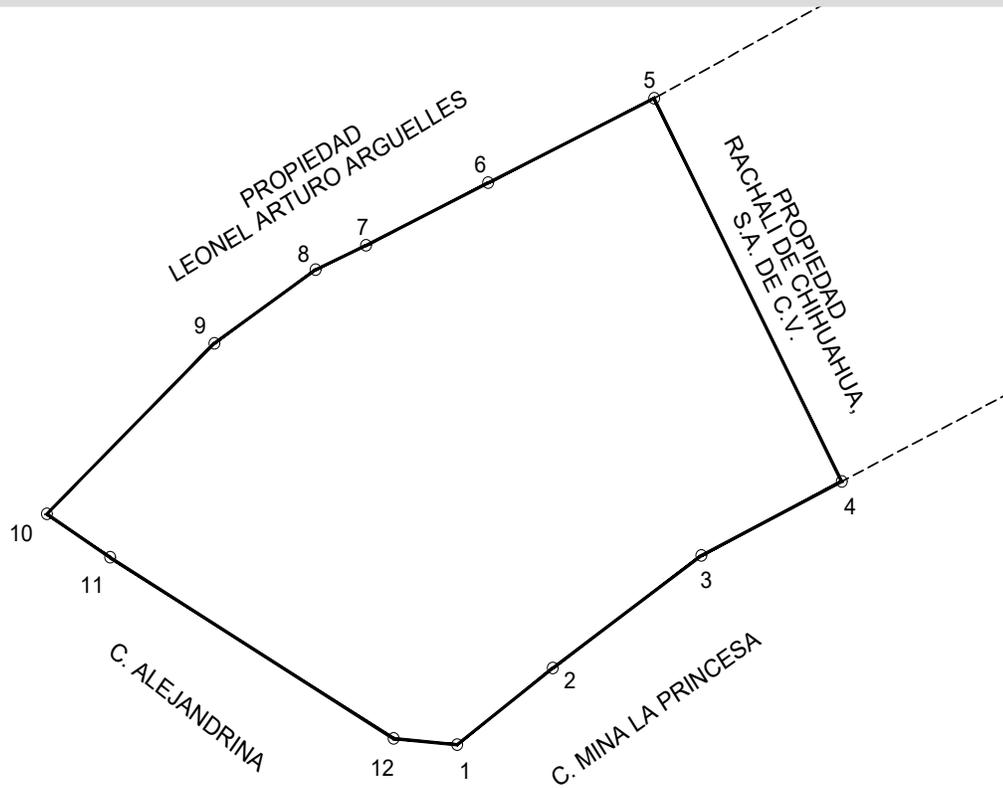
NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.

FECHA
NOVIEMBRE 2024

PLANO
ÁREA DE ESTUDIO
PD-01





LOCALIZACIÓN

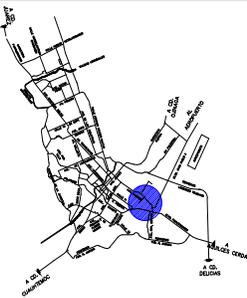
CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,166,737.65	397,850.42
1	2	N 53°09'09" E	27.265	2	3,166,754.00	397,872.24
2	3	N 54°32'43" E	41.484	3	3,166,778.06	397,906.03
3	4	N 63°41'36" E	35.701	4	3,166,793.88	397,938.03
4	5	N 27°32'17" W	92.355	5	3,166,875.77	397,895.33
5	6	S 64°30'07" W	41.899	6	3,166,857.74	397,857.51
6	7	S 64°18'32" W	30.918	7	3,166,844.33	397,829.65
7	8	S 65°39'21" W	12.620	8	3,166,839.13	397,818.16
8	9	S 55°42'22" W	27.884	9	3,166,823.42	397,795.12
9	10	S 46°16'49" W	52.767	10	3,166,786.95	397,756.98
10	11	S 57°13'25" E	17.149	11	3,166,777.67	397,771.40
11	12	S 59°02'38" E	75.260	12	3,166,738.96	397,835.94
12	1	S 84°50'04" E	14.536	1	3,166,737.65	397,850.42

SUPERFICIE = 13,535.037 m2

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:1,500



 AREA DE APLICACION
 Superficie: 13,535.037 m2



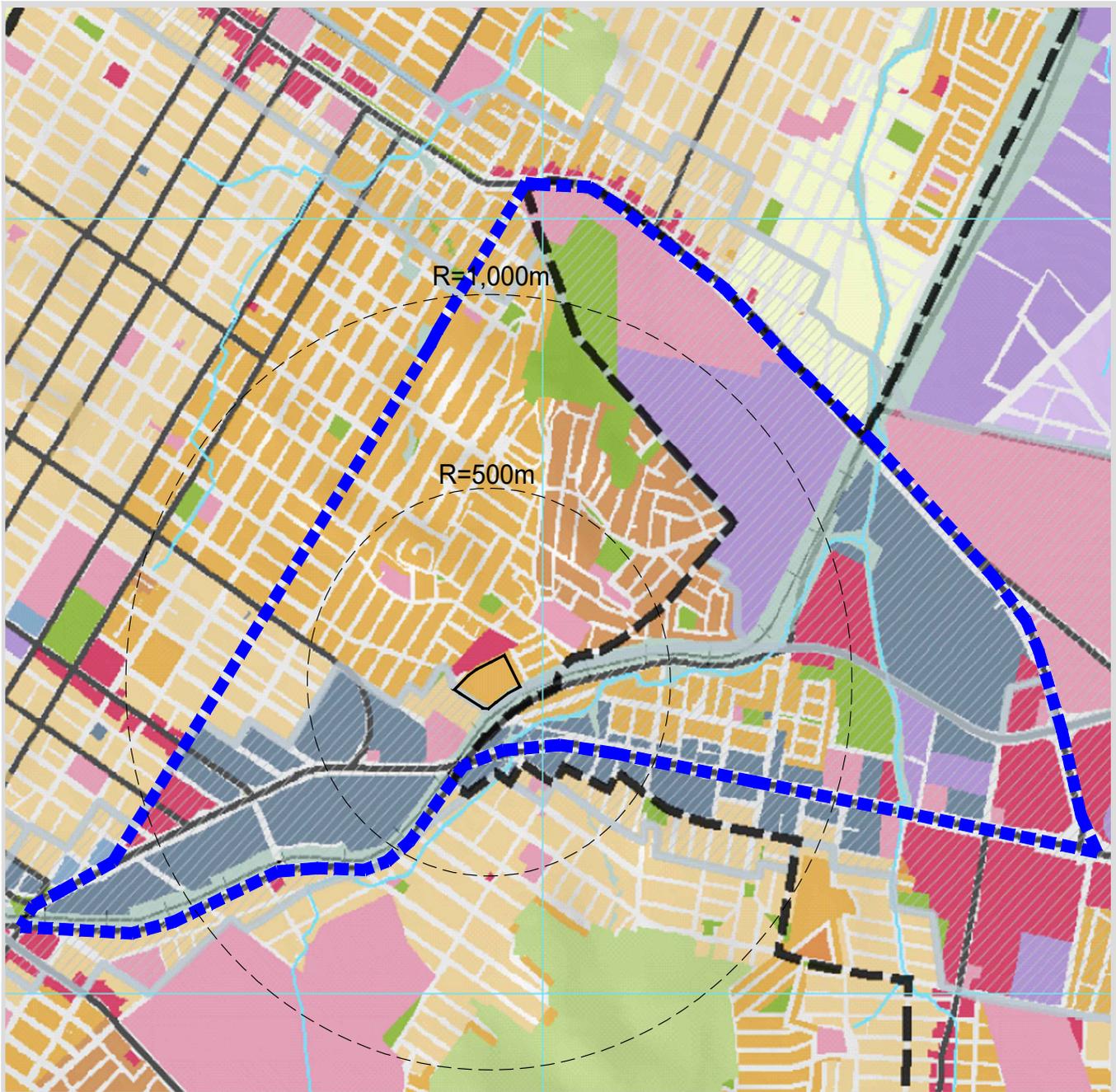
NORTE
 LUGAR
 CHIHUAHUA, CHIH.
 FECHA
 NOVIEMBRE 2024



AREA DE APLICACIÓN
PD-02

LA JOYA

CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

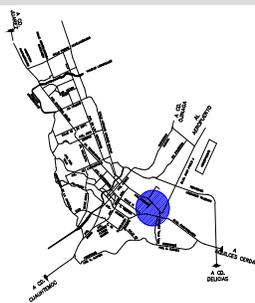
SIMBOLOGÍA

ESC 1:15,000



LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024
USO DE SUELO
ÁREA DE ESTUDIO

PD-03

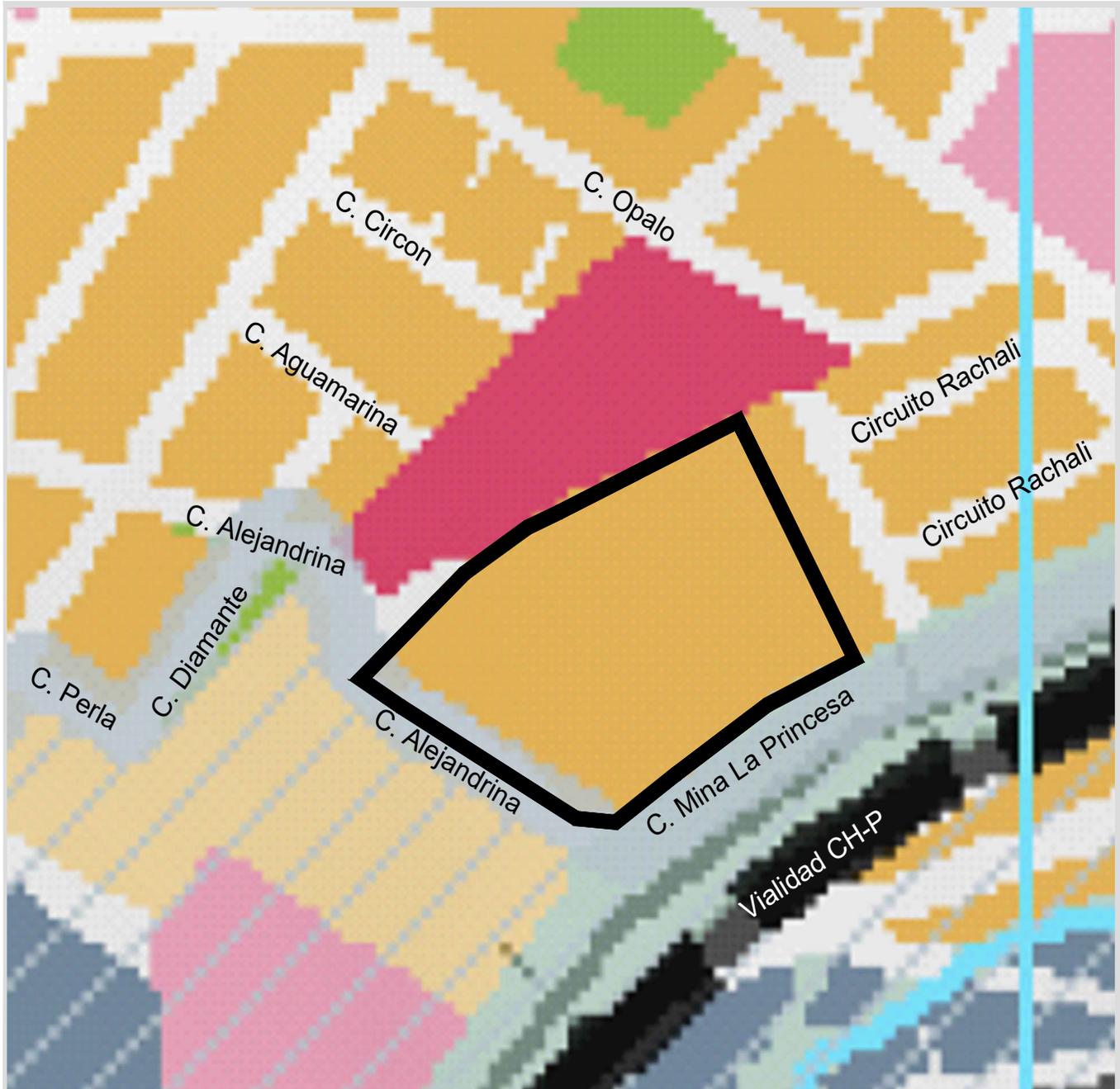


-  AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m²
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha
-  H-35 (35 VIV/HA)
-  H-45 (45 VIV/HA)
-  H-60 (60 VIV/HA)
-  COMERCIO Y SERVICIOS
-  MIXTO INTENSO
-  EQUIPAMIENTO URBANO
-  RECREACIÓN Y DEPORTE
-  INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO



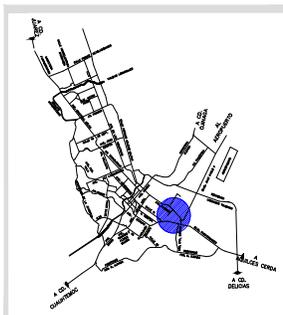
LA JOYA

CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

DATOS GENERALES



■ AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037 m2

ESC 1:2,000.

- | | |
|--|--|
|  H-45 (45 VIV/HA) |  COMERCIO Y SERVICIOS |
|  H-35 (35 VIV/HA) |  EQUIPAMIENTO URBANO |
|  MIXTO INTENSO |  RECREACIÓN Y DEPORTE |



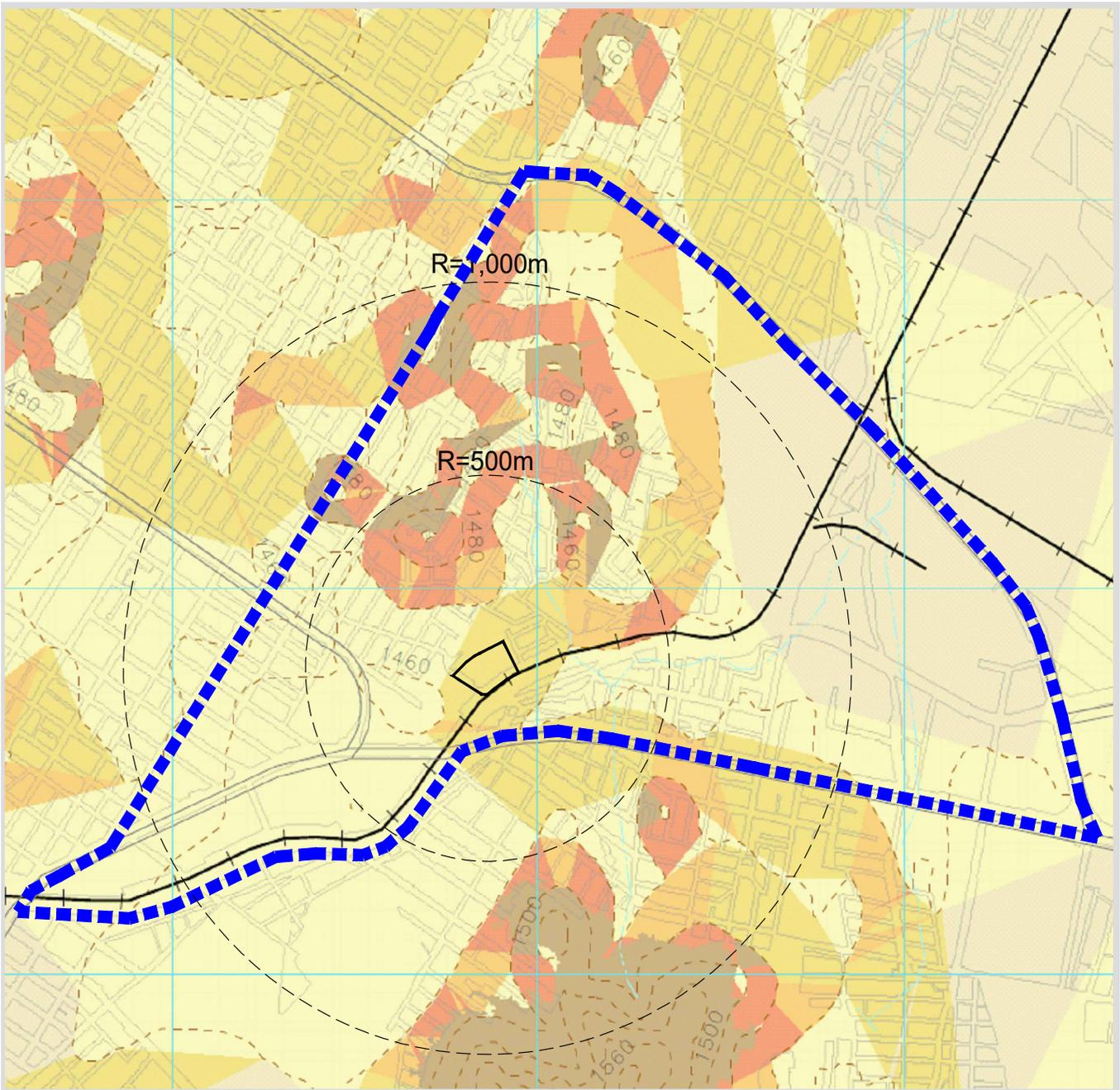
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024
USO DE SUELO
AREA DE ESTUDIO



PD-03.1

LA JOYA

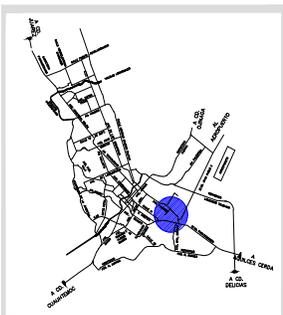
CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

ESC 1:15,000



-  AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m²
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha

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

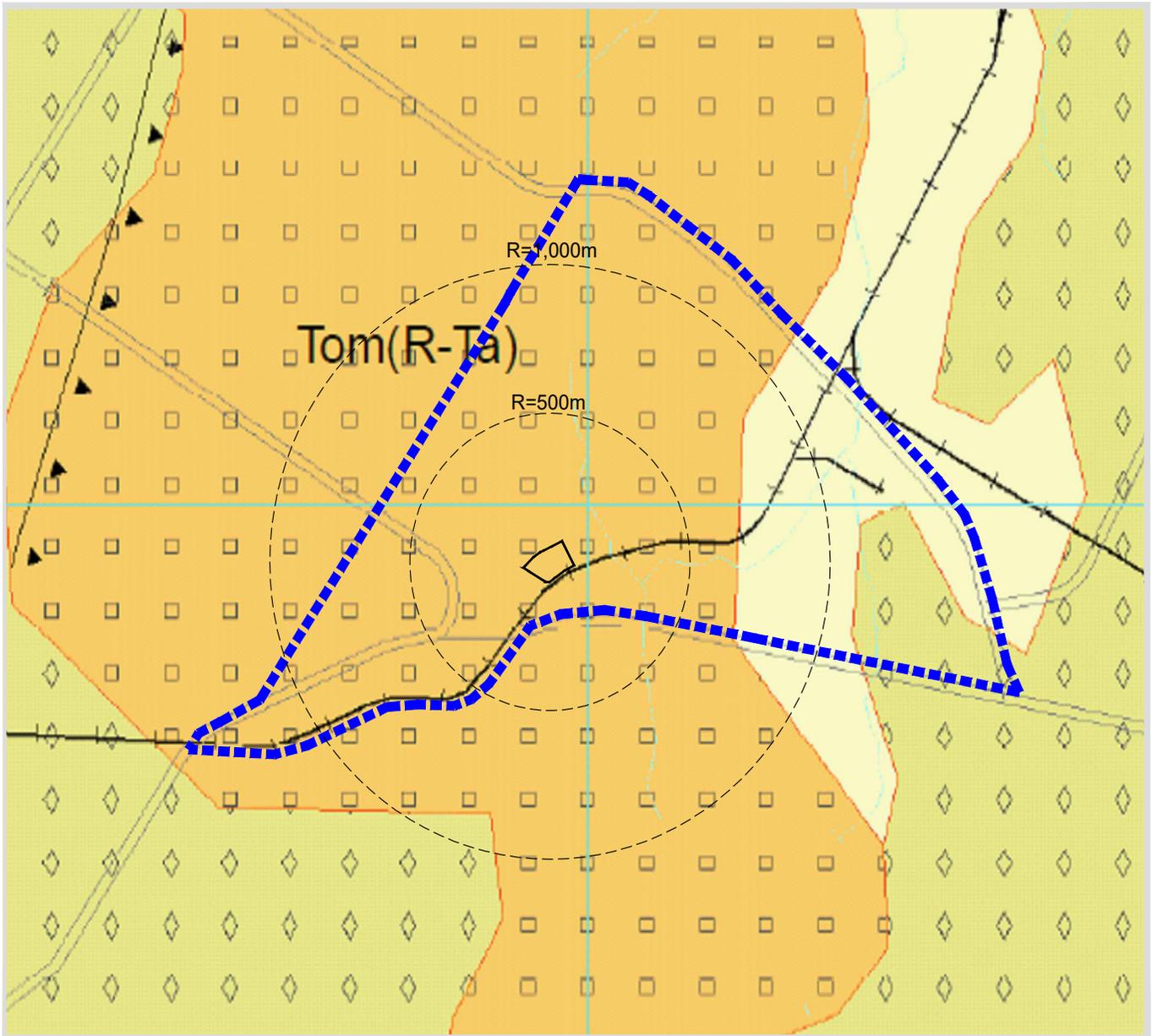


NORTE
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024

TOPOGRAFÍA
PD-04

LA JOYA

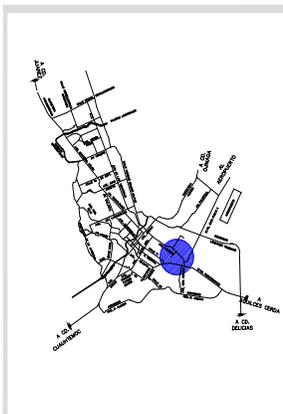
CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

ESC 1:20,000



AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m²

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha

Medio Ambiente

Clase de Roca

- ignea intrusiva
- ignea extrusiva
- Sedimentaria
- Metamórfica

Estructuras Geológicas

- Eje Estructural
- Falla
- Fractura

Unidades de Roca

Rocas Igneas Intrusivas

- Si Sienita
- Gr Granito
- Gd Granodiorita
- Mz Monzonita
- D Diorita

Rocas Igneas Extrusivas

- R Riolita
- R-Ta Riolita-Toba ácida
- A Andesita

Rocas Sedimentarias

- B Basalto
- Ta Toba ácida
- Ti Toba intermedia
- cz Caliza
- lu-ar Lutita-Arenisca
- cz-y Caliza-Yeso
- cz-lu Caliza-Lutita
- ar-Ti Arenisca-Toba intermedia
- ar-cg Arenisca-Conglomerado

Rocas Metamórficas

- lu Lutita
- ar Arenisca
- cg Conglomerado

Suelos

- Gn Gneis
- al Aluvial
- la Lacustre
- eo Eólico

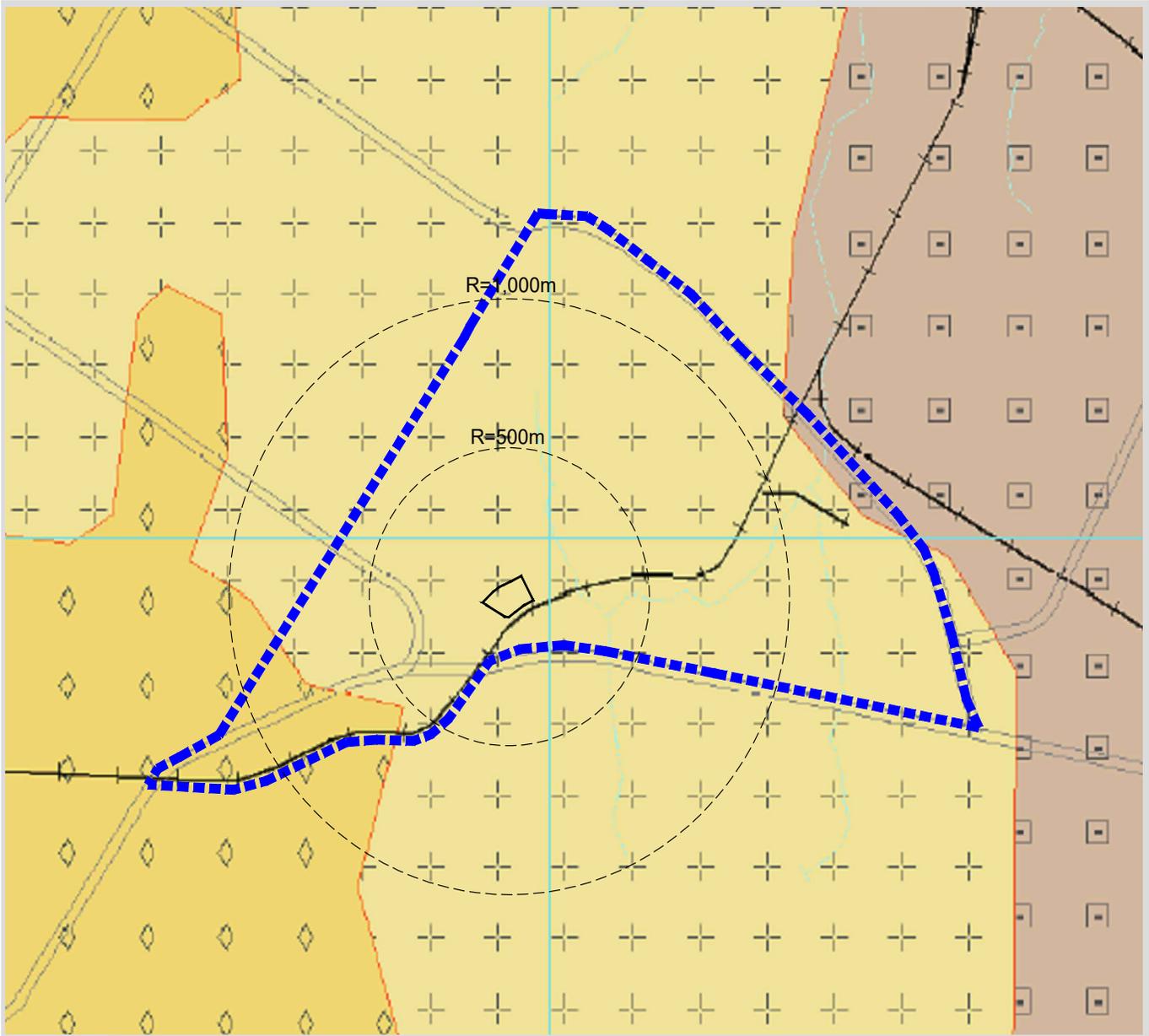


LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024

GEOLOGÍA



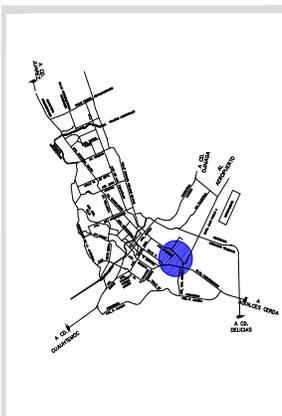
PD-05



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:20,000



AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m²

LIMITES DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha

Medio Ambiente

Unidades de Suelo

K	Castañozem	E	Rendizina
Kl	Lúvico	Z	Solonchak
Kh	Háplico	V	Vertisol
Kk	Cálcico	Vc	Crómico
H	Feozem	X	Xerosol
Hh	Háplico	Xk	Cálcico
J	Fluvisol	Xh	Háplico
Je	Eútrico	Xl	Lúvico
Jc	Calcárico	Y	Yermosol
I	Litosol	Yc	Cálcico
R	Regosol	Yl	Lúvico
Re	Calcárico		
Re	Éútrico		

Fases Físicas

G	Gravosa
L	Lítica
LP	Lítica Profunda
P	Pedregosa
PC	Petrocálcica
PCP	Petrocálcica Profunda

Clase Textural
(En los 30 cm. superficiales de suelo)

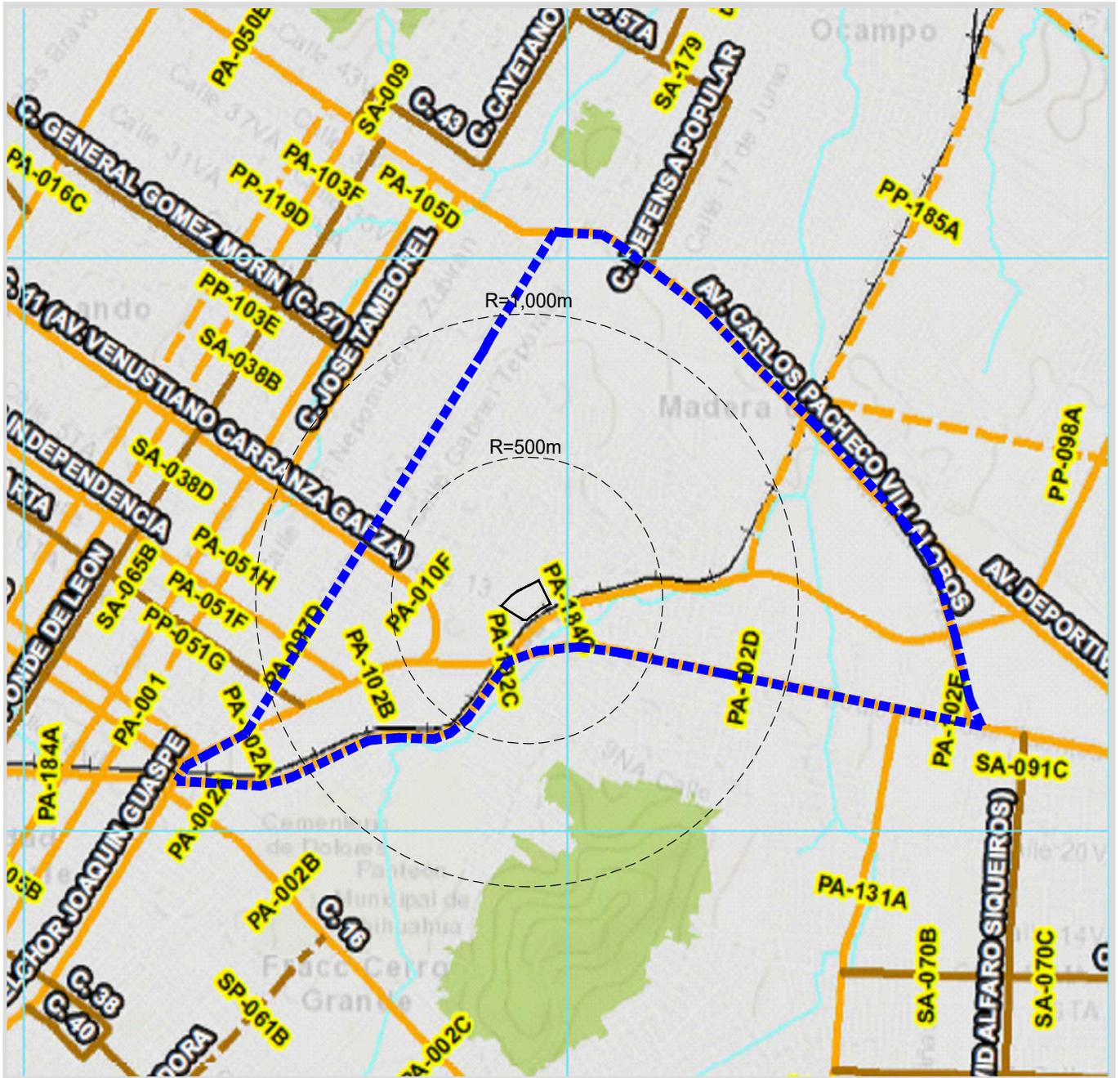
Gruesa	1
Media	2
Fina	3



LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024
EDAFOLOGÍA

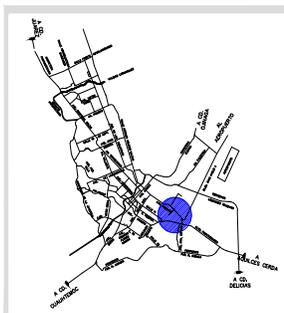


PD-06



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA



AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m2

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha

Estructura Vial

- Nodo Estratégico
- Arterial
- Arterial Propuesta
- Primaria
- Primaria Propuesta
- Regional
- Regional Propuesta
- Secundaria
- Secundaria Propuesta
- Vialidad sujeta al PSAMUS

ESC 1:20,000



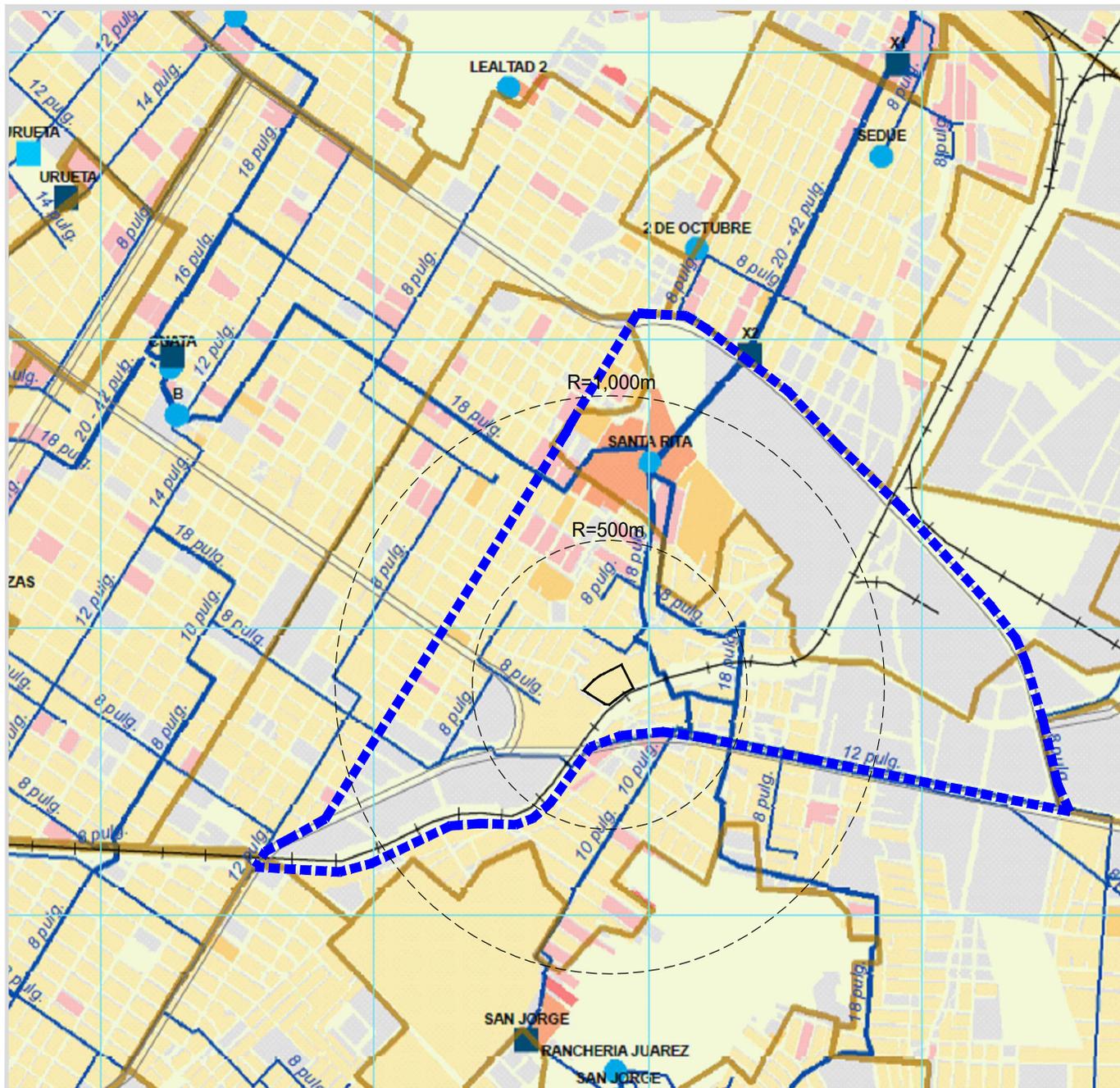
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024



ESTRUCTURA VIAL
PD-08

LA JOYA

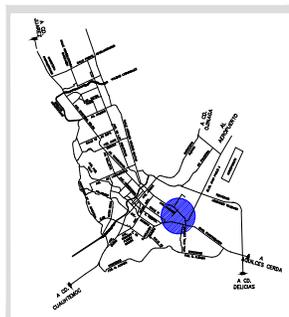
CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

ESC 1:20,000



- AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m²
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha

Infraestructura

- Area de Influencia
- Tanques, Pozos y Rebombes**
- Categoría**
- Pozo
- Pozo y Rebombero
- Rebombero
- Tanque
- Tanque elevado
- Tanque y Rebombero

- Red de agua potable**
- Diámetro (pulgadas)**
- S/N
- 8 - 10
- 12 - 14
- 16 - 18
- 20 - 42



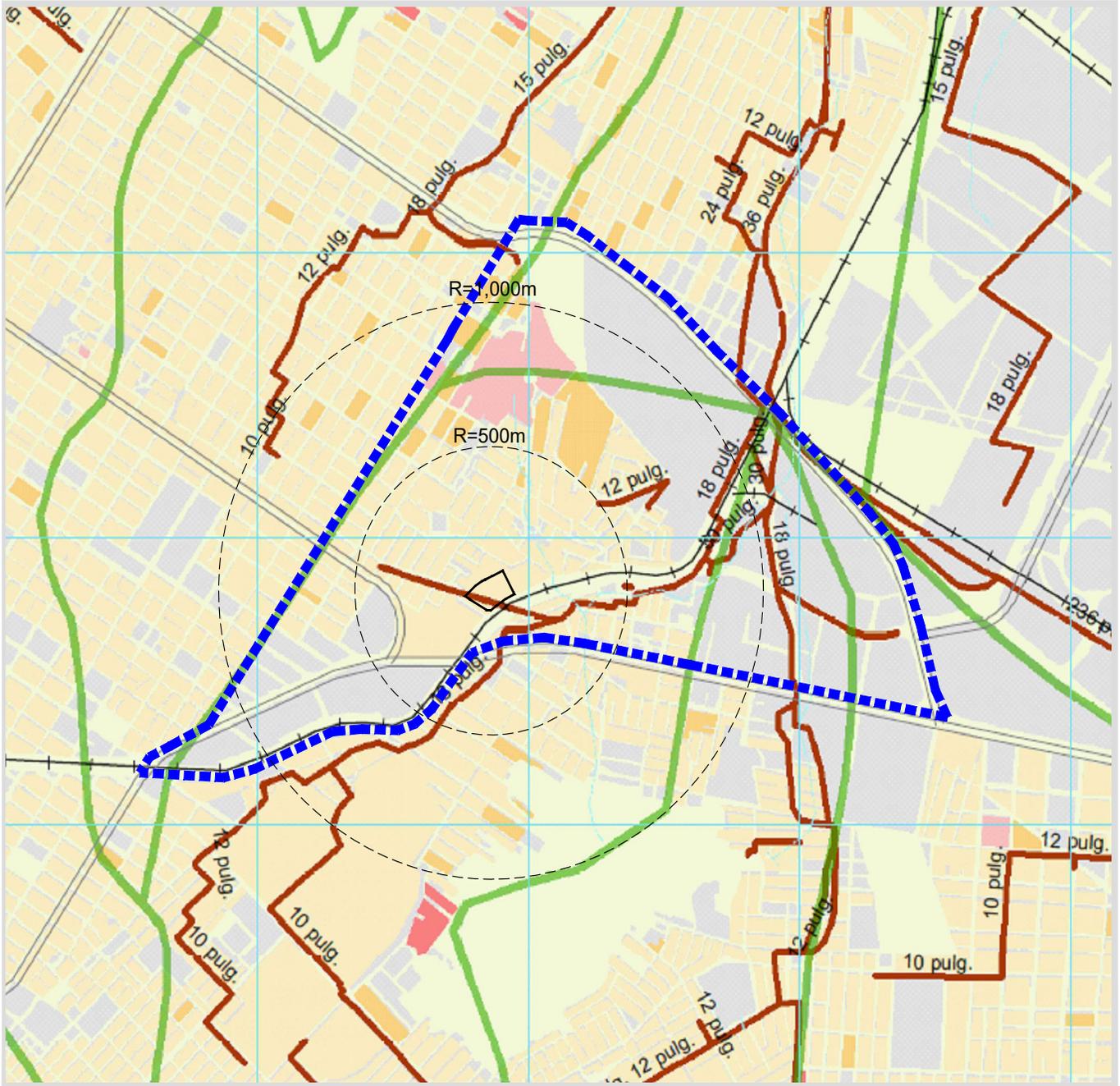
NORTE
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024



AGUA POTABLE
PD-09

LA JOYA

CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

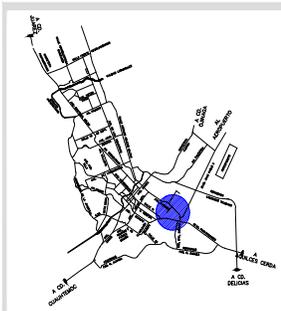
SIMBOLOGÍA

ESC 1:20,000



LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024

DRENAJE SANITARIO
PD-10



- AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m²
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha

Infraestructura

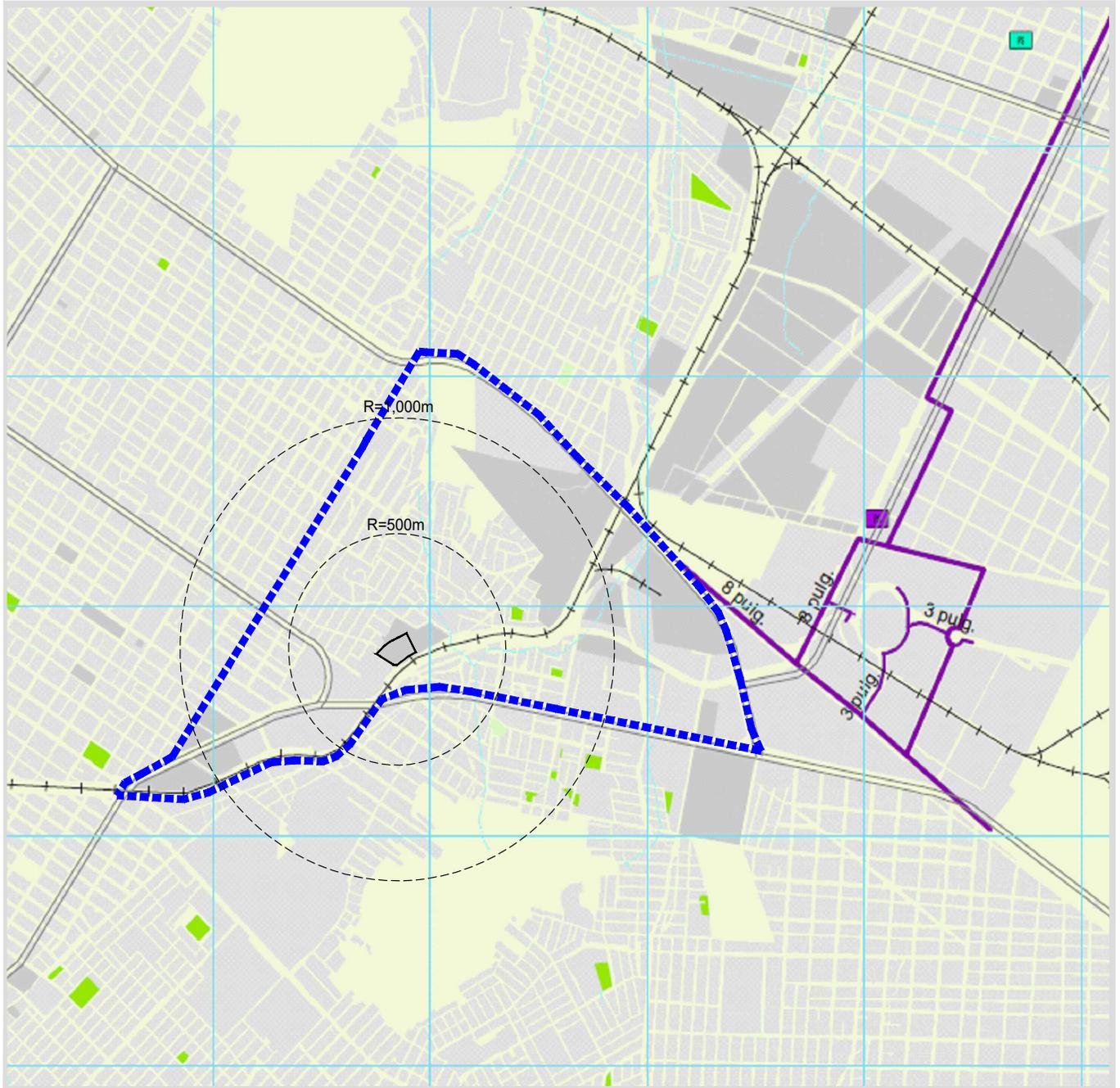
- Colectores de Alcantarillado Sanitario
- Planta Tratamiento
- Cuencas Hidráulicas

Geoestadística Disponibilidad de Drenaje % dentro de la vivienda

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

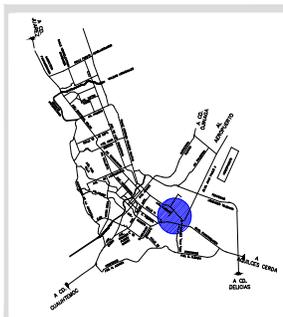
LA JOYA

CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA



- AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m2
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha

Infraestructura

- Garza de Agua potable
- Garza de Agua recuperada
- Planta Tratamiento

Red de agua recuperada
Diámetro (pulg.)

- 0 - 2
- 3 - 6
- 7 - 10
- 11 - 16
- 17 - 24

ESC 1:25,000

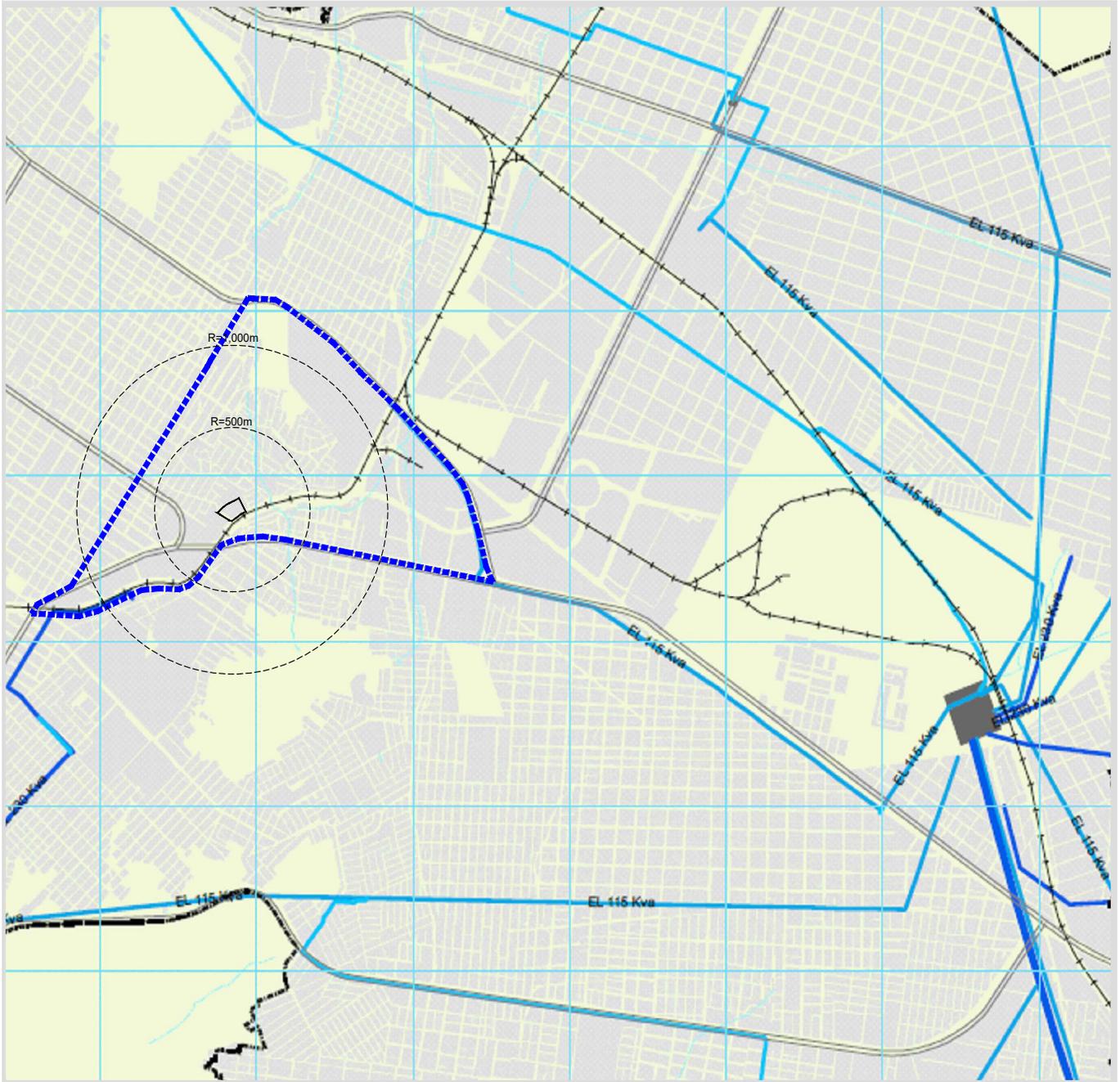


NORTE
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024

AGUA TRATADA
PD-11

LA JOYA

CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

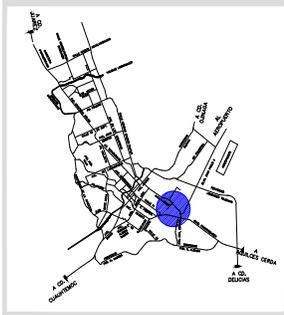
SIMBOLOGÍA

ESC 1:35,000



LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024

ENERGÍA ELÉCTRICA
PD-12



AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m2

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha

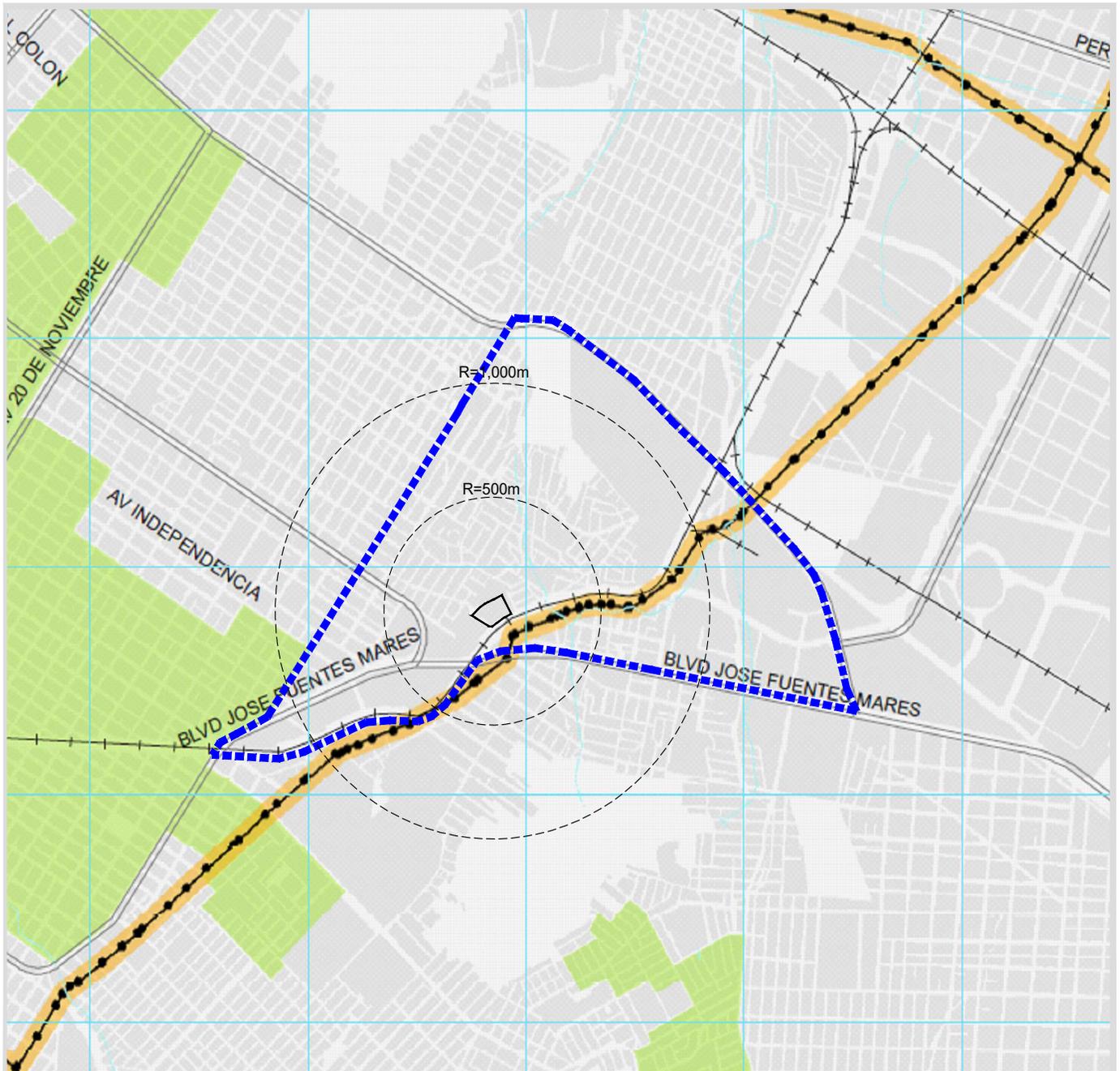
Servicios Urbanos

Electricidad

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

LA JOYA

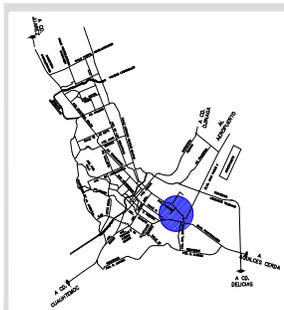
CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:25,000



-  AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m²
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha

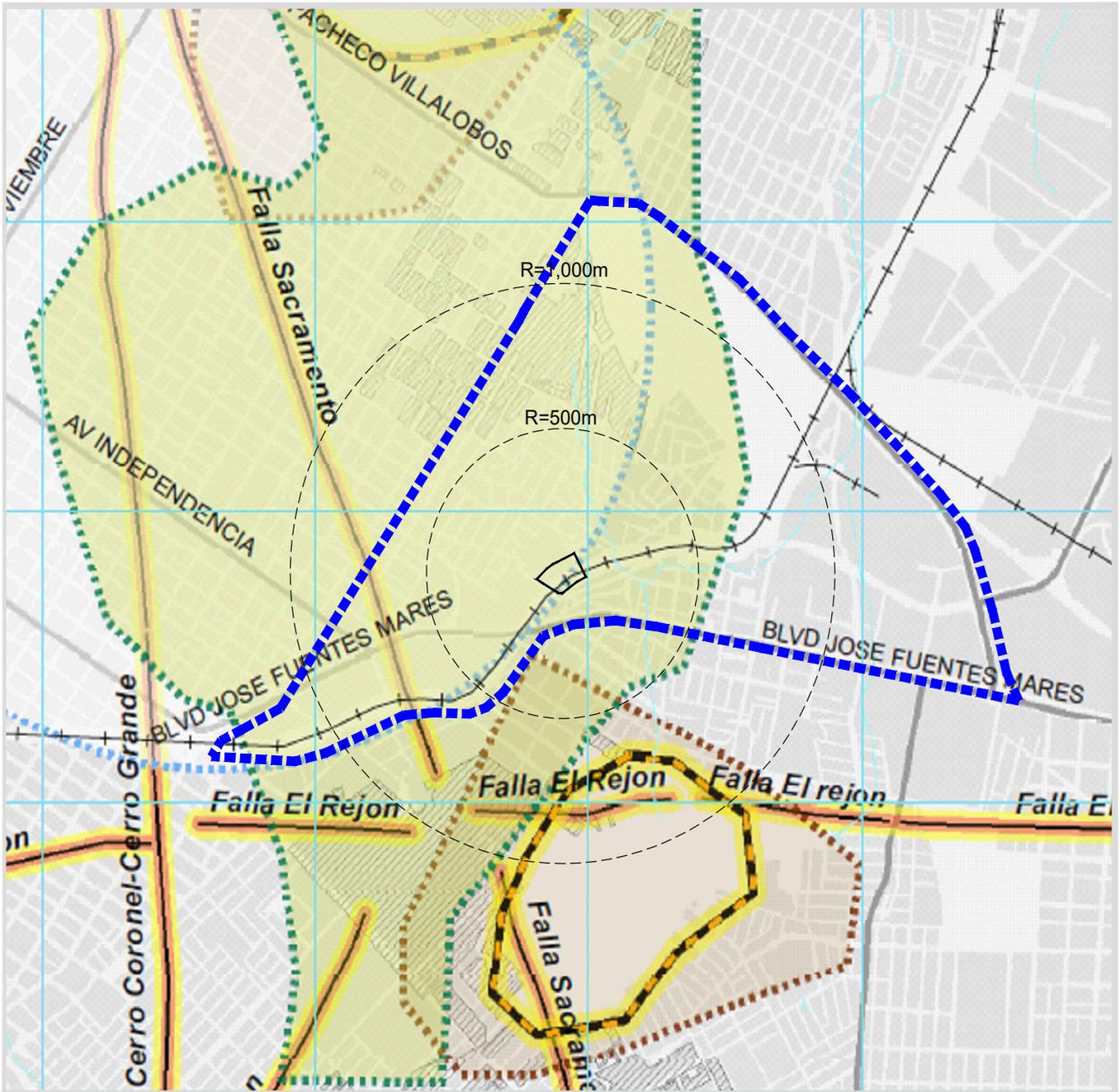


NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024

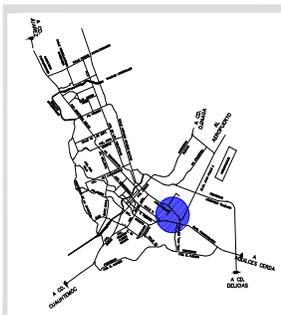


INFRAESTRUCTURA GAS
PD-13



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA



-  AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m2
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha

Riesgos Geológicos

Fallas y Fracturas

Puntos de Riesgo

-  Falla
-  Area de Influencia 25 m.
-  50 m.

Riesgo por Deslizamiento

-  Zonas de Riesgo por Deslizamiento
-  Deslizamientos
-  Area Influencia 50 mts.

Riesgo por Erosión

Riesgo por Erosión

ESC 1:20,000

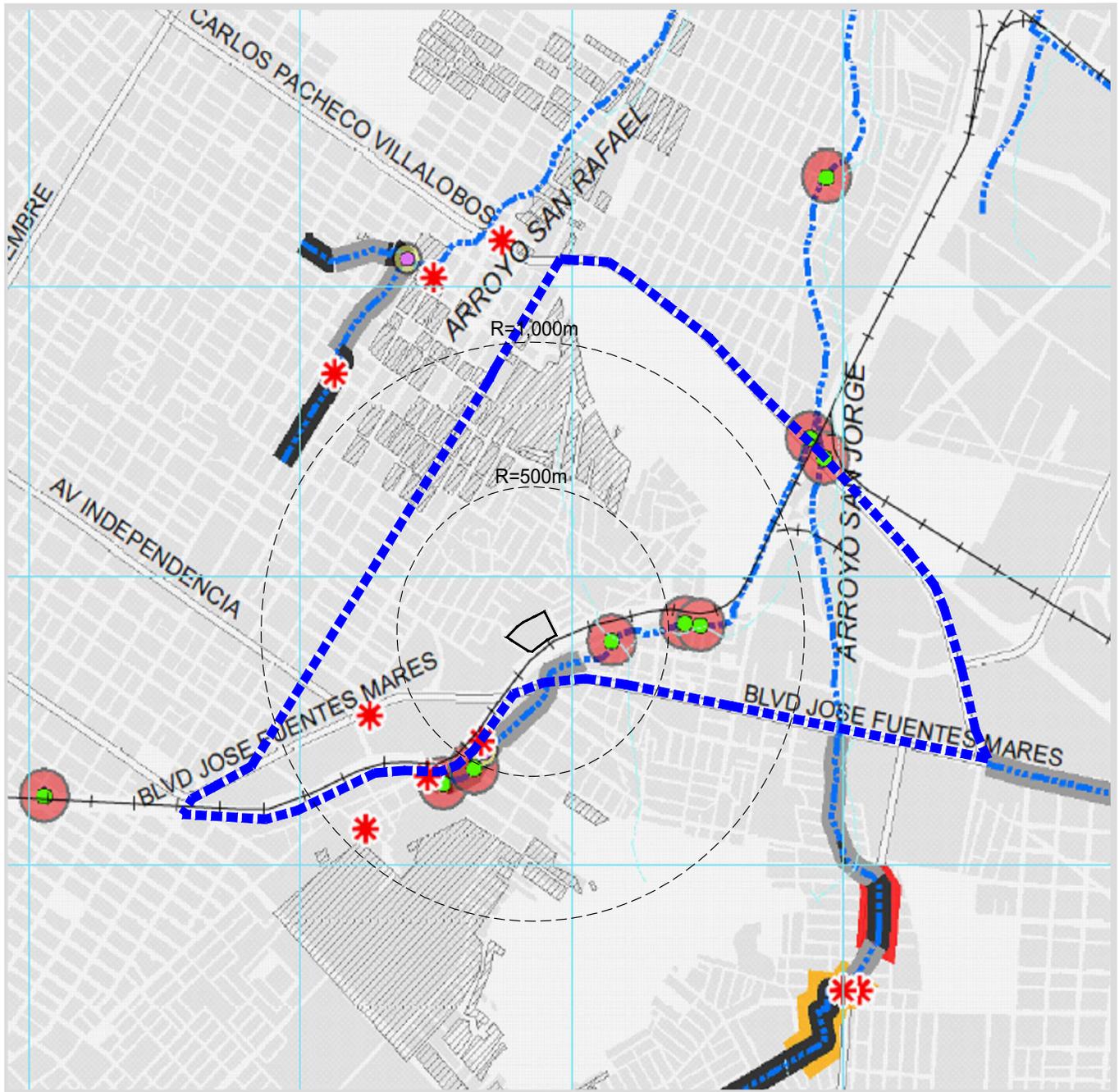


LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024

RIESGOS GEOLOGICOS
PD-14

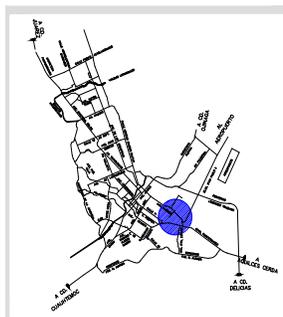
LA JOYA

CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA



<p>Unidades de Gobierno</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población <p>Infraestructura Pluvial</p> <p>Estructura hidráulica</p> <p>Capacidad Ocupada (%)</p> <ul style="list-style-type: none"> Capacidad insuficiente (> 100%) Al limite de su capacidad (85 - 100%) <p>Escorrentamiento</p> <ul style="list-style-type: none"> Sobre Canal Sobre Calle Cauce sin Revestir y/o Área Verde Por Tubería o Bóveda 	<p>Zona de Atención Prioritaria</p> <ul style="list-style-type: none"> Z. de Atención Prioritaria 2007 <p>Riesgo de Inundación</p> <ul style="list-style-type: none"> Punto de Riesgo <p>Salvaguardas en Base a Cap. de la Infraestructura</p> <ul style="list-style-type: none"> Salvaguarda (50 m) Salvaguarda (100 m) Alto Medio
--	--

ESC 1:25,000

— AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m²

▬▬▬▬ LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha



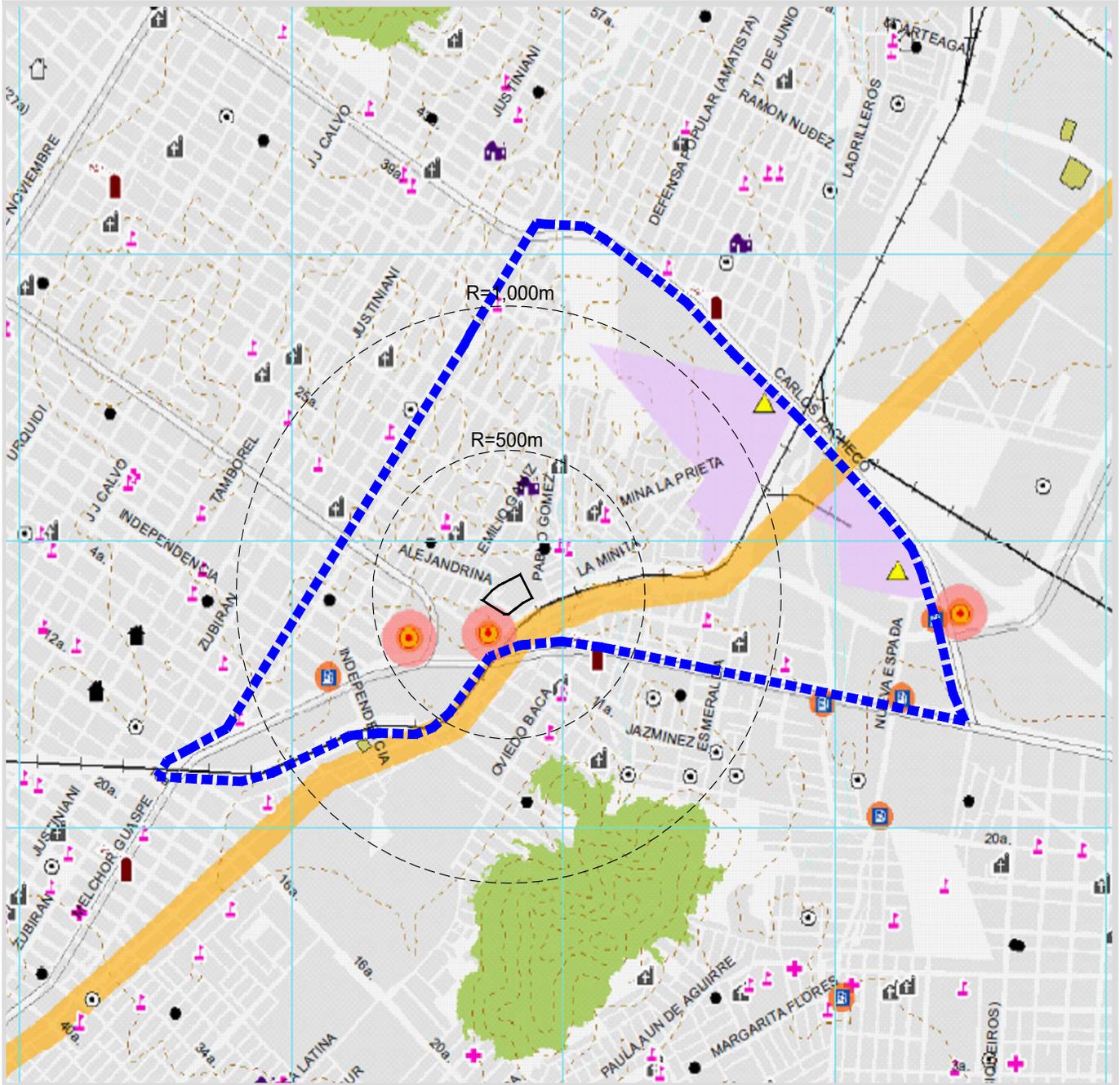
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024
RIESGOS
HIDROMETEOROLOGICOS



PD-15

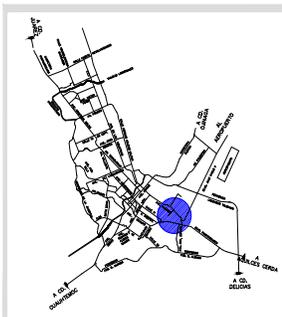
LA JOYA

CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA



Actividades con Potencial de Riesgo

Industria y Servicios Urbanos

- Nivel de Riesgo
 - Bajo
 - Medio
 - Alto
- Industria y Servicios Urbanos

Almacenamiento y Venta de Combustibles

- Gasolinera
- Gaseras

Tratamiento de Aguas Residuales

- Planta de Tratamiento

Comercio

- Taller de Pintura
- Manejo de Materiales Peligrosos
- Disposición de Residuos

Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia

- Salvaguarda (50 m)
- Salvaguarda (100 m)
- Radio de Amortiguamiento
- Relleño Sanitario, Planta de Tratamiento Norte, 500 m.
- Planta de Tratamiento Sur, 1183 m.
- PEMEX, 400 m.

ESC 1:25,000

AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m²

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha

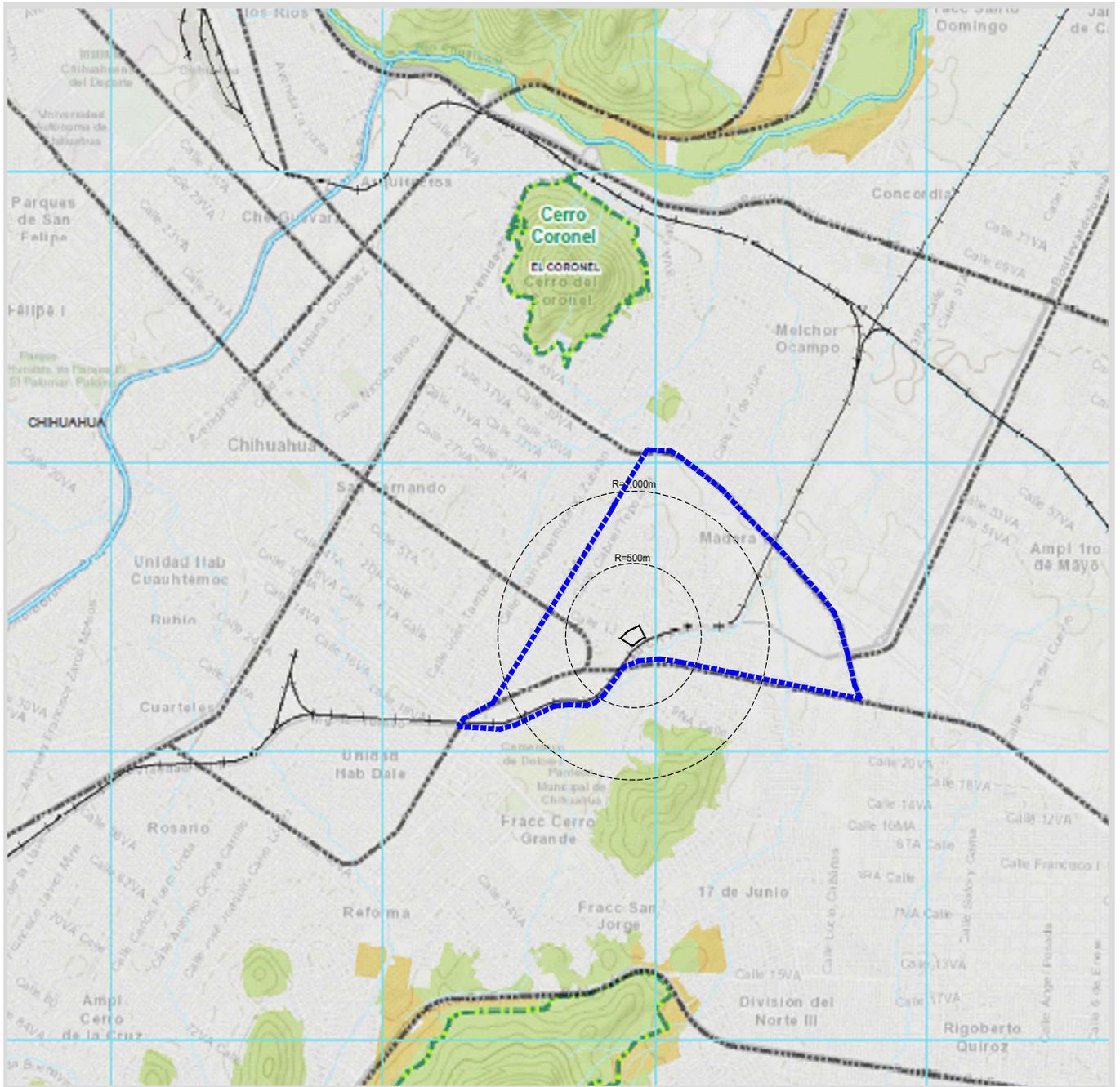


LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024
RIESGOS
ANTROPOGENICOS
PD-16



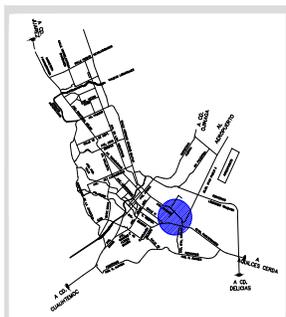
LA JOYA

CAMBIO DE USO DE SUELO



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA



— AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037m2

▬▬▬▬▬ LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 258-34-24.47 ha

Zonificación Primaria

- ZONA "U" Área Urbana
- ZONA "R" Suelo Programado
- ZONA "R" Suelo NO Programado
- ZONA "E" Preservación Ecológica
- ZONA "E" Cuerpo de Agua

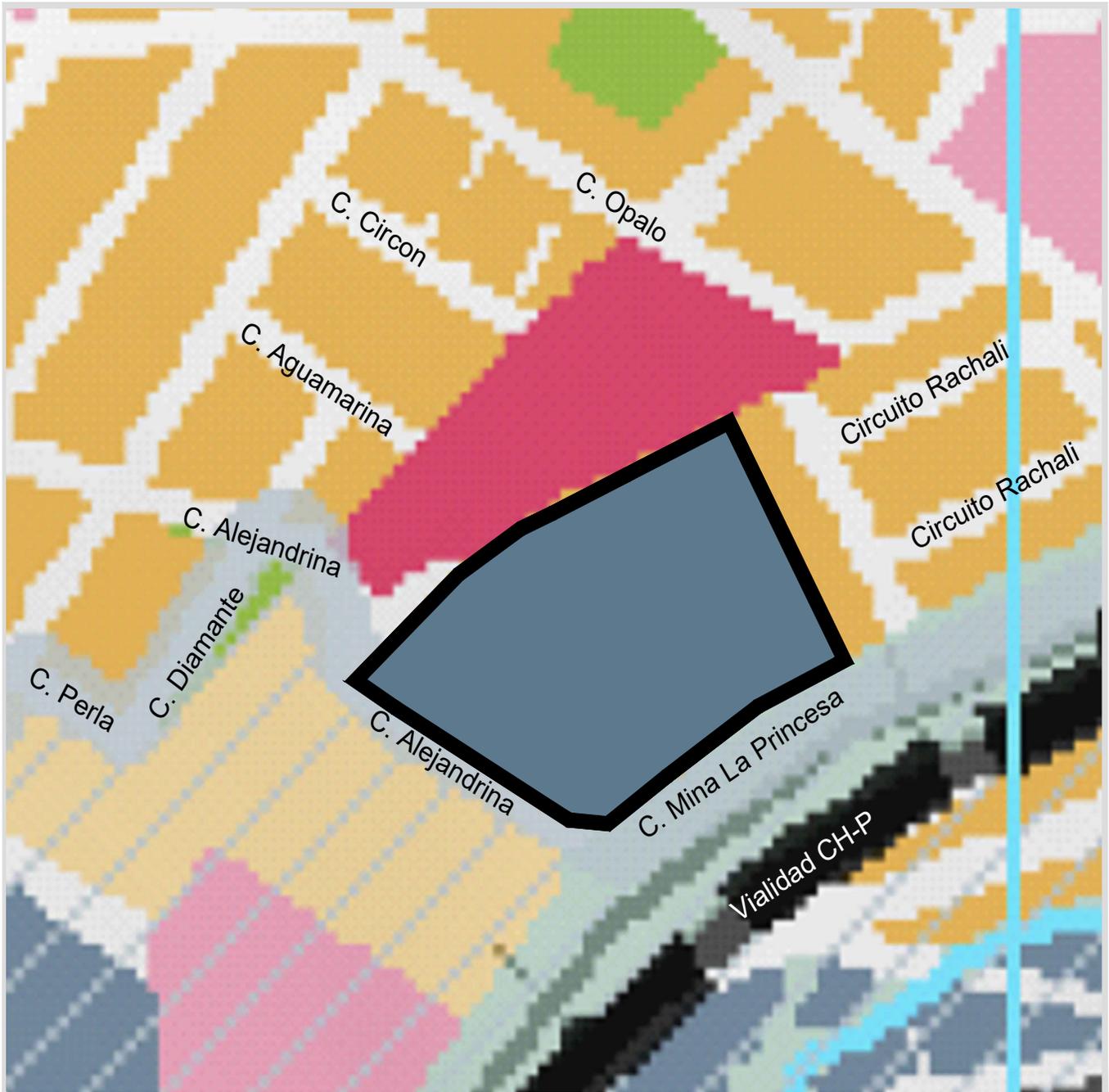
ESC 1:25,000



LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024
ZONIFICACION PRIMARIA
AREA DE ESTUDIO

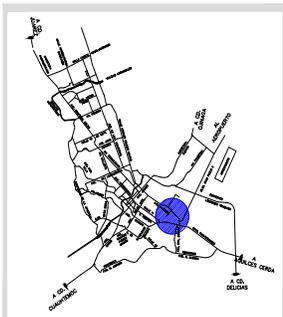


PZ-01



LOCALIZACIÓN

DATOS GENERALES



AREA DE APLICACION
Superficie: 13,535.037 m2

ESC 1:2.000.

USO DE SUELO PROPUUESTO

 MIXTO INTENSO

USO DE SUELO EN LA ZONA

 H-45 (45 VIV/HA)

 COMERCIO Y SERVICIOS

 H-35 (35 VIV/HA)

 EQUIPAMIENTO URBANO

 MIXTO INTENSO

 RECREACIÓN Y DEPORTE



LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
NOVIEMBRE 2024
USO DE SUELO
AREA DE ESTUDIO

PE-01

 **MÉXICO** **INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL**
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
GARCIA
LUCERO
JOSE LUIS

FECHA DE NACIMIENTO
12/07/1963

SEXO H

DOMICILIO
C HACIENDA DE SANTA CRUZ 5314
FRACC LAS HACIENDAS 31217
CHIHUAHUA, CHIH.

CLAVE DE ELECTOR GRLCLS63071208H600

CURP GALL630712HCHRCS06 **AÑO DE REGISTRO** 1993 02

ESTADO 08 **MUNICIPIO** 019 **SECCIÓN** 0839

LOCALIDAD 0001 **EMISIÓN** 2016 **VIGENCIA** 2026



ELECCIONES FEDERALES **LOCALES Y EXTRAORDINARIAS** 





EDMUNDO JACOBINO MOLINA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1402280340<<0839010503312
6307125H2612317MEX<02<<00570<7
GARCIA<LUCERO<<JOSE<LUIS<<<<<<

XI. CREDITOS

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA



LIC. MARIA EUGENIA CAMPOS GALVAN
GOBERNADOR ESTADO DE CHIHUAHUA

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

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

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

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA



LIC. MARCO BONILLA MENDOZA
PRESIDENTE MUNICIPAL

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. JAVIER EMILIO CRUZ VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

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