

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., sábado 08 de agosto de 2026.

No. 63

Folleto Anexo

**SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA**

**METODOLOGÍAS PARA LA ELABORACIÓN
DE LOS DICTÁMENES DE IMPACTO
TERRITORIAL Y URBANO EN SUS
DIVERSAS MODALIDADES, DE ACUERDO
CON LA NATURALEZA, LA ESCALA
Y LA UBICACIÓN DE LAS OBRAS O
ACTIVIDADES DE QUE SE TRATE**

SIN TEXTO

ACUERDO POR EL QUE SE EXPIDEN LAS METODOLOGÍAS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS DICTÁMENES DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO, EN SUS DIVERSAS MODALIDADES, DE ACUERDO CON LA NATURALEZA, LA ESCALA Y LA UBICACIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES DE QUE SE TRATE.

M. D. U. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado de Chihuahua, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 25, 27 párrafo tercero y 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 93, 94, 96 y 97 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; 31 fracción I, inciso p. y fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua; y demás disposiciones jurídicas aplicables, y

CONSIDERANDO

El último párrafo del artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como la Ley Nacional para Eliminar Trámites Burocráticos, establecen la obligación de las autoridades de implementar políticas de simplificación administrativa, digitalización, mejora regulatoria y reducción de cargas burocráticas, procurando que los trámites y servicios se rijan bajo los principios de certeza jurídica, proporcionalidad, simplificación y armonización regulatoria;

Por su parte, el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce la facultad del Estado para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como para ordenar los asentamientos humanos y regular el aprovechamiento del territorio, a efecto de propiciar el desarrollo equilibrado de los centros de población y mejorar las condiciones de vida de la población;

De conformidad con el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia, por lo que las metodologías previstas en el presente Acuerdo deberán observar los principios de coordinación institucional y respeto al ámbito competencial municipal;

El artículo 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano dispone que el ejercicio de los derechos derivados de la propiedad o posesión de bienes inmuebles ubicados en centros de población deberá sujetarse a las provisiones, reservas, usos y destinos previstos en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables;

En congruencia con lo señalado previamente, el artículo 93 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, establece que toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar las obras y actividades a que se refiere el artículo 94 de la misma Ley, deberá obtener previamente un dictamen favorable en materia de impacto territorial y urbano que le expida la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la cual verificará que las mismas sean compatibles con el ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano y metropolitano, así como las disposiciones en materia de prevención de riesgo en los asentamientos humanos; la dotación adecuada de espacios públicos y soluciones de movilidad; la adecuada construcción y continuidad de las redes de infraestructura primaria necesarias; y la factibilidad de dotar de infraestructura, equipamiento y servicios públicos que los nuevos desarrollos demanden.

De la misma forma, el artículo 94 referido, señala que las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el entorno o en la estructura urbana del centro de población, de la región o zona conurbada o metropolitana, requerirán, además de las licencias o autorizaciones municipales que correspondan, del dictamen de impacto territorial y urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, estableciendo que se consideran de impacto significativo las siguientes acciones:

- I. Los conjuntos urbanos y fraccionamientos habitacionales de más de cien viviendas;
- II. Los fraccionamientos campestres;
- III. Los mercados de mayoreo;
- IV. Los hospitales y sanatorios de más de ciento veinte camas;
- V. Las centrales de abasto o acopio y rastros;
- VI. Las obras públicas o privadas que impliquen la creación o modificación de vialidades primarias y secundarias, así como la construcción de equipamientos públicos;
- VII. Los centros de espectáculos, culturales y recreativos con capacidad mayor a mil espectadores;
- VIII. Las instalaciones deportivas con asistencia del público con capacidad mayor a tres mil espectadores;
- IX. Los hoteles y moteles de más de 80 cuartos;
- X. Las terminales aéreas, de autobuses y ferroviarias;
- XI. Los cementerios y crematorios;
- XII. Los depósitos y plantas de tratamiento de basura y de aguas residuales,
- XIII. Los cuerpos receptores de escombros;
- XIV. La industria mediana, grande o que por su naturaleza produzca desechos contaminantes, conforme a la ley en la materia, excepto cuando se ubiquen en parques industriales autorizados;
- XV. La explotación de bancos de materiales para la construcción u otros fines;
- XVI. Las acciones urbanas ubicadas dentro de los límites de un centro de población que requieran de la construcción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, y
- XVII. Toda edificación de más de dos mil metros cuadrados de construcción o que exceda de diez niveles.

Asimismo, como excepción a dicha norma establece que, para los centros de población estratégicos de nivel estatal, se consideran de impacto significativo los casos enumerados anteriormente, a excepción de los relativos a fraccionamientos habitacionales, en cuyo caso, serán de más de mil viviendas; hoteles y moteles, cuando el número de cuartos sea mayor a doscientos, así como toda edificación no habitacional de más de veinte mil metros cuadrados de construcción o que exceda de quince niveles.

En el mismo orden de ideas, los artículos 96 y 97 de la Ley en cita establecen la facultad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para elaborar y publicar las metodologías para la elaboración de los dictámenes de impacto territorial y urbano en sus diversas modalidades, de acuerdo con la naturaleza, escala y ubicación de las obras o actividades de que se trate, debiendo considerar para ello los planes y programas de desarrollo urbano aplicables, así como las normas oficiales y demás disposiciones legales y normativas en la materia;

Por otra parte, el artículo 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua establece que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el despacho de los asuntos relativos al desarrollo urbano y ordenamiento territorial;

De lo señalado previamente se advierte que resulta necesario establecer criterios técnicos homogéneos, objetivos y proporcionales para la elaboración y evaluación de los dictámenes de

impacto territorial y urbano, a fin de otorgar certeza jurídica a los promoventes, fortalecer la transparencia administrativa, reducir márgenes de discrecionalidad y propiciar procesos de evaluación más eficientes y acordes con los principios de desarrollo urbano sostenible. Adicionalmente, resulta pertinente y muy importante agregar que la evaluación de los impactos territoriales y urbanos derivados de obras y actividades constituye un instrumento fundamental para garantizar un crecimiento ordenado de los centros de población, así como para asegurar la compatibilidad de los proyectos con la infraestructura urbana existente, la movilidad, el medio ambiente, el equipamiento urbano y los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

Actualmente, la diversidad de proyectos sometidos a evaluación, así como las diferencias en escala, ubicación, intensidad de uso y naturaleza de las actividades, hacen necesaria la implementación de metodologías técnicas homologadas que permitan establecer parámetros objetivos para la elaboración de los dictámenes de impacto territorial y urbano.

La ausencia de criterios metodológicos uniformes puede generar incertidumbre jurídica, inconsistencias técnicas en los procesos de evaluación y mayores cargas administrativas tanto para los promoventes como para las autoridades encargadas de emitir los dictámenes correspondientes. En este sentido, el presente Acuerdo tiene como finalidad establecer herramientas técnicas claras, proporcionales y diferenciadas, que permitan evaluar de manera objetiva los impactos que determinadas obras o actividades pudieran generar sobre el territorio y el entorno urbano.

Asimismo, mediante la emisión de estas metodologías se busca fortalecer los principios de simplificación administrativa, mejora regulatoria, transparencia y certeza jurídica, mediante procedimientos técnicos más claros, accesibles y estandarizados, privilegiando además el uso de herramientas de modernización y digitalización administrativa.

De igual forma, el presente Acuerdo reconoce y respeta las atribuciones constitucionales y legales de los municipios en materia de desarrollo urbano, uso de suelo, licencias y control territorial, por lo que las metodologías aquí previstas constituyen instrumentos técnicos de apoyo para la evaluación estatal en materia de impacto territorial y urbano, sin sustituir las competencias que correspondan a otras autoridades.

En consecuencia, y con fundamento en las disposiciones constitucionales y legales aplicables, se emite el siguiente:

ACUERDO

Único.- Se expiden las Metodologías para la Elaboración de los Dictámenes de Impacto Territorial y Urbano en sus Diversas Modalidades, de acuerdo con la Naturaleza, la Escala y la Ubicación de las Obras o Actividades de que se trate, para quedar de la siguiente manera:

METODOLOGÍAS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS DICTÁMENES DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO EN SUS DIVERSAS MODALIDADES, DE ACUERDO CON LA NATURALEZA, LA ESCALA Y LA UBICACIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES DE QUE SE TRATE.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1º.- Objeto

Las presentes Metodologías tienen por objeto establecer los criterios técnicos, requisitos, procedimientos y elementos mínimos de análisis para la elaboración y evaluación de los dictámenes de impacto territorial y urbano que emite la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, previstos en los artículos 93, 94, 96 y 97 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Artículo 2º.- Definiciones

Para los efectos de las presentes Metodologías se entenderá por:

I. **Centro de Población:** De acuerdo con el artículo 7 fracción XII de la Ley, son las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente provean para fundación de los mismos.

II. **CFE:** Comisión Federal de Electricidad;

III. **DITU:** Dictamen de impacto territorial y urbano, a que se refieren los artículos 93 y 94 de la Ley;

IV. **ETJ:** Estudio técnico justificativo;

V. **JMAS:** Junta Municipal de Agua y Saneamiento;

VI. **Ley:** Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua;

VII. **Plan de Desarrollo Urbano:** Aquellos a los que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua;

VIII. **Promovente:** Persona física o moral, de carácter público o privado, que solicite ante la Secretaría la emisión de un dictamen de impacto territorial y urbano;

IX. **Secretaría:** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, y

X. **SEMARNAT:** Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Artículo 3º.- Ámbito de Aplicación

Las presentes Metodologías serán aplicables a las obras y actividades que requieran dictamen de impacto territorial y urbano conforme a la Ley.

Artículo 4º.- Principios Rectores

La elaboración y evaluación de los dictámenes de impacto territorial y urbano se regirán por los principios de:

- I. Legalidad.
- II. Certeza jurídica.
- III. Proporcionalidad.
- IV. Simplificación administrativa.
- V. Coordinación institucional.
- VI. Desarrollo urbano sostenible.
- VII. Prevención de riesgos.
- VIII. Transparencia.

Artículo 5º.- Autoridades competentes

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado de Chihuahua la interpretación y aplicación de las presentes Metodologías, así como la recepción, evaluación, análisis técnico y emisión de los Dictámenes de Impacto Territorial y Urbano, en el ámbito de las atribuciones que le confiere la Ley.

Para el cumplimiento de sus funciones, la Secretaría podrá:

- I. Solicitar opiniones técnicas, información o documentación a las dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno cuyas atribuciones se relacionen con el proyecto sujeto a evaluación.
- II. Requerir información complementaria, estudios o aclaraciones indispensables para integrar debidamente el expediente, mediante resolución debidamente fundada y motivada.
- III. Emitir el Dictamen de Impacto Territorial y Urbano en sentido favorable, favorable condicionado o no favorable, conforme a los criterios establecidos en las presentes Metodologías.

La emisión del Dictamen no sustituye las autorizaciones, licencias, permisos o concesiones que deban obtenerse ante otras autoridades competentes.

Artículo 6º.- Uso de medios electrónicos

La Secretaría podrá implementar plataformas, sistemas o medios electrónicos para la recepción, integración, consulta, seguimiento y resolución de los procedimientos previstos en las presentes Metodologías.

Cuando se encuentren habilitados dichos medios electrónicos:

- I. Las solicitudes, promociones, documentos y estudios podrán presentarse en formato digital conforme a las especificaciones técnicas que determine la Secretaría;
- II. Las notificaciones podrán realizarse por medios electrónicos cuando el promovente haya manifestado expresamente su consentimiento para ello;

III. Los documentos electrónicos, firmas electrónicas y demás actuaciones realizadas mediante dichos sistemas producirán los mismos efectos jurídicos que los realizados por medios físicos, de conformidad con la legislación aplicable; y

IV. La Secretaría deberá garantizar la integridad, autenticidad, disponibilidad, conservación y confidencialidad de la información contenida en los expedientes electrónicos, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables.

En tanto no se encuentren habilitados los medios electrónicos, los procedimientos continuarán sustanciándose conforme a las disposiciones vigentes aplicables.

CAPITULO II

Criterios de evaluación

Artículo 7º.- Las metodologías se diferenciarán de acuerdo con los siguientes criterios:

I.	Si el predio se encuentra dentro del Centro de Población	I.a Cuenta con Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, o con un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a nivel de zonificación secundaria, vigentes * ₁
		I.b No cuenta con Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, o con un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano a nivel de zonificación secundaria, vigentes.
II.	Si el predio se encuentra fuera del Centro de Población	II.a Requiere de un Manifiesto de Impacto Ambiental Federal o Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal.
		II.b No requiere de un Manifiesto de Impacto Ambiental Federal o Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal.
*1. Se entenderá que un instrumento de planeación está vigente, cuando no hubieren transcurrido más de cinco años desde su entrada en vigor, o se encuentre revisado y/o actualizado en los tiempos señalados en el artículo 75 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.		

I. Cuando el predio a analizar se encuentre ubicado dentro de un Centro de Población:

En virtud de que los planes de desarrollo urbano de centros de población, o municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, son el instrumento mediante el cual se dictan las medidas 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 planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Por lo que, SI:

I.a. – El Centro de Población cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, o con un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a nivel de zonificación secundaria, vigentes, se estará a lo siguiente:

Bastará con que el promovente o particular, presente constancia de zonificación expedida por la autoridad en materia de desarrollo urbano del municipio de que se trate, donde ₁

establezca la compatibilidad con el giro solicitado por el promovente, así como los requisitos establecidos en el Artículo 8° de este Acuerdo.

La Secretaría emitirá el DITU en un plazo de siete días hábiles, contados a partir de que el promovente ingrese la documentación correspondiente, con base en la zonificación secundaria y/o primaria determinada por el Plan de Desarrollo Urbano, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 8° de este Acuerdo. En caso contrario, la solicitud de dictaminación se resolverá en sentido negativo.

I.b. – El Centro de Población no cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, o con un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a nivel de zonificación secundaria, vigentes, se estará a lo siguiente:

El promovente del DITU, deberá presentar ante la Secretaría los requisitos establecidos en el Artículo 8° de este Acuerdo, además de un estudio conformado por una estructura mínima como la que se señala a continuación:

- A. Marco Normativo. Leyes, normas, reglamentos y lineamientos de orden federal, estatal y municipal, relativos al ordenamiento territorial y planeación urbana, que regulan y dan sustento legal al Impacto Territorial y Urbano.
- B. Diagnóstico. Análisis zonal y del sitio, que deberá contener:
 - a) Delimitación de la zona de estudio que incluya su localización al interior del centro de población;
 - b) Medio natural, usos del suelo del área y los colindantes, vocación natural, riesgos de fenómenos naturales y antropogénicos;
 - c) Equipamiento existente y áreas verdes colindantes;
 - d) Estructura vial: identificación de vialidades primarias, locales o secundarias existentes y proyectadas;
 - e) Movilidad y transporte motorizado y no motorizado de la zona;
 - f) Localización de la infraestructura pluvial existente, cuando aplique.
- C. Estrategia:
 - a) Exposición de la propuesta a partir de condicionantes de planeación y las características de la zona relativas a usos de suelo, movilidad, infraestructura;
 - b) Descripción del conjunto integral de ocupación y aprovechamiento;
 - c) Propuesta de diseño urbano (donaciones, vasos de captación, vialidades, imagen urbana, entre otros), cuando aplique;
 - d) Trazo geométrico;
 - e) Definición de afectaciones por vialidad y equipamientos;
 - f) Descripción de afectaciones.

La Secretaría, en un plazo de veinte días hábiles, a partir de que el promovente ingrese la documentación a la Secretaría, emitirá el DITU, con base en la información presentada por el promovente, siempre y cuando se cumplan los requisitos necesarios señalados en el Artículo 8° de este Acuerdo. En caso contrario, la solicitud de dictaminación se resolverá en sentido negativo.

II. Cuando el predio a analizar se encuentre ubicado fuera de un Centro de Población.

Fuera de los centros de población, en su mayoría el impacto ambiental que representa su modificación o intervención, suele ser de carácter federal. La metodología exigida por la SEMARNAT para el análisis y dictamen de una solicitud de Impacto Ambiental, o de un cambio de uso de suelo de terreno forestal (ETJ), son de un alcance y rigor tal, que cumple con la función de contar con elementos suficientes para determinar el nivel de impacto del proyecto que se llegue a plantear, y poder determinar las medidas que correspondan, previo a su ejecución.

Por lo que:

II.a, En caso de que si requiera de un Manifiesto de Impacto Ambiental Federal o Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal se estará a lo siguiente:

Bastará con que el promovente o particular, presente el resolutivo ambiental, y en caso de requerir cambio de uso de suelo en terreno forestal, la aprobación respectiva emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Lo anterior deberá de ir acompañado de los estudios base que dieron origen a dichas resoluciones, así como los requisitos establecidos en el Artículo 8° de este Acuerdo.

La Secretaría, en un plazo de siete días hábiles, a partir de que el promovente ingrese la documentación a la Secretaría, emitirá el DITU, con base en la aprobación emitida por la autoridad federal, y con respecto al proyecto manifestado por el promovente en dichos estudios, siempre y cuando se cumplan los requisitos necesarios, establecidos en el Artículo 8° de este Acuerdo. En caso contrario, la solicitud de dictaminación se resolverá en sentido negativo.

II.b En caso de que no se requiera de un Manifiesto de Impacto Ambiental Federal o Cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal.

El promovente del DITU, deberá presentar ante la Secretaría los requisitos establecidos en el Artículo 8° de este Acuerdo, así como un estudio conformado por una estructura mínima como la que se señala a continuación:

- A. Marco Normativo. Leyes, normas, reglamentos y lineamientos de orden federal, estatal y municipal, relativos al ordenamiento territorial y planeación urbana, que regulan y dan sustento legal al Impacto Territorial y Urbano.
- B. Diagnóstico. Análisis zonal y del sitio, que deberá comprender:
 - a) Delimitación de la zona de estudio que incluya su localización al interior del Municipio;
 - b) Medio natural, usos del suelo del área y los colindantes, vocación natural, riesgos de fenómenos naturales y antropogénicos;
 - c) Equipamiento existente y áreas verdes colindantes;
 - d) Estructura vial: cuando aplique;

- e) Movilidad y transporte motorizado y no motorizado de la zona, cuando aplique;
- f) Localización de la infraestructura pluvial existente, cuando aplique.

C. Estrategia:

- a) Exposición de la propuesta a partir de condicionantes de planeación y las características de la zona;
- b) Descripción del conjunto integral de ocupación y aprovechamiento;
- c) Propuesta de diseño urbano (donaciones, vasos de captación, vialidades, imagen urbana, entre otros), cuando aplique;
- d) Trazo geométrico;
- e) Definición de afectaciones por vialidad y equipamientos;
- f) Descripción de afectaciones.

La Secretaría emitirá el DITU en un plazo de veinte días hábiles, contados a partir de que el promovente ingrese la documentación correspondiente, con base en la información presentada por este, siempre y cuando se cumplan los requisitos necesarios mencionados. En caso contrario, la solicitud de dictaminación se resolverá en sentido negativo.

Artículo 8º.- Requisitos para la solicitud de dictamen de impacto territorial y urbano. Además de lo señalado en las fracciones anteriores, según la modalidad, el promovente deberá de presentar:

1. Formato de solicitud para dictamen de impacto territorial y urbano proporcionado por la Secretaría (Anexo 1).
2. Documento que acredite la propiedad, en copia simple o formato digital.
3. Documento que acredite la personalidad jurídica del representante legal, en caso de personas morales. Se podrá presentar acta constitutiva o poder notarial, mediante documento original o en copia certificada para su cotejo, el cual será digitalizado por la Secretaría.
4. Identificación oficial del promovente o, tratándose de personas morales, de su representante legal, en original para su cotejo, el cual será digitalizado por la Secretaría.
5. Planos de anteproyecto arquitectónico, que incluyan los cuadros de las superficies propuestas, en formato digital.
6. Factibilidades de servicios expedidas por la JMAS del municipio en el que se encuentre el proyecto y CFE, en copia simple o formato digital.

La Secretaría se reserva el derecho de solicitar información complementaria, cuando el caso lo amerite, para lo cual deberá de enunciar de manera clara y precisa el requerimiento de la ampliación de requisitos.

Artículo 9º.- Proceso para la dictaminación de la solicitud de impacto territorial y urbano.

La solicitud, el estudio de impacto y los documentos requeridos citados en estas metodologías, serán presentados por el promovente en las oficinas de la Secretaría, ubicadas en Edificio Héroes

de la Revolución, quinto piso, en Av. Venustiano Carranza 803, Col. Obrera, Chihuahua, Chihuahua.

Cuando se cuente con un portal digital para la recepción de solicitudes, éstas podrán llevarse a cabo a través del mismo.

1. Recibida la solicitud, la Secretaría contará con siete o veinte días hábiles para emitir su resolución, según el caso de que se trate.

La Secretaría podrá emitir oficio de observaciones, aclaraciones o solicitud de información complementaria necesaria para la toma de decisiones en un plazo no mayor a siete días hábiles, contados a partir de que se reciba la solicitud. A partir de la fecha de ingreso de la respuesta a dicho oficio por parte del promovente, se reiniciará el plazo establecido.

2. Notificado el promovente a través de un oficio de observaciones, aclaraciones o solicitud de información complementaria, éste contará con diez días hábiles para atender la solicitud, salvo que se trate de un requerimiento que exija, para su cumplimiento, de un plazo mayor, para lo cual el promovente deberá de solicitar prórroga ante la misma autoridad requirente. De no atender la solicitud en el plazo señalado, se tendrá como no presentada la solicitud y se archivará el expediente.

Archivado un expediente, cualquier reactivación de éste se tendrá como una nueva solicitud y deberá seguirse el mismo procedimiento.

3. Cuando la complejidad técnica para dictaminar el proyecto o la solicitud de opiniones técnicas a otras autoridades competentes que permitan dictaminar el proyecto y sus impactos, le impida a la Secretaría resolver en los tiempos señalados para ello, deberá de notificarlo al promovente, dentro del mismo plazo establecido. Y contará con una prórroga de hasta un plazo igual al señalado para resolver, según el caso o modalidad de que se trate.
4. Sustanciado el procedimiento, la Secretaría deberá de resolver en los plazos establecidos en este artículo; cuando ésta no resuelva en el plazo establecido, se entenderá que la solicitud de dictaminación es en sentido negativo.

Artículo 10º.- Obligaciones del promovente

El promovente deberá:

- I. Presentar la solicitud correspondiente acompañada de la documentación y estudios previstos en estas Metodologías;
- II. Proporcionar información veraz, completa y técnicamente sustentada sobre el proyecto;
- III. Atender los requerimientos de información complementaria formulados por la Secretaría dentro de los plazos establecidos;
- IV. Informar oportunamente cualquier modificación sustancial al proyecto durante el procedimiento de evaluación, cuando ésta pueda incidir en los impactos territoriales y urbanos analizados;

V. Cumplir las medidas, condicionantes y obligaciones establecidas en el Dictamen que, en su caso, emita la Secretaría; y

VI. Obtener las demás autorizaciones, permisos, licencias o dictámenes que exijan las disposiciones jurídicas aplicables.

La información presentada será responsabilidad del promovente y de los profesionistas que, en su caso, suscriban los estudios técnicos correspondientes.

Artículo 11º.- Obligaciones de la Secretaría

La Secretaría deberá:

I. Recibir y tramitar las solicitudes conforme a los principios de legalidad, objetividad, imparcialidad, transparencia, proporcionalidad y simplificación administrativa;

II. Verificar que la documentación presentada cumpla con los requisitos previstos en estas Metodologías;

III. Evaluar técnicamente los proyectos con base en la información presentada, los instrumentos de planeación territorial y urbana aplicables y los criterios contenidos en las presentes Metodologías;

IV. Formular, cuando resulte procedente, observaciones o requerimientos de información complementaria debidamente fundados y motivados;

V. Emitir el Dictamen dentro de los plazos establecidos en estas Metodologías;

VI. Integrar y resguardar los expedientes administrativos correspondientes; y

VII. Promover, en el ámbito de sus atribuciones, la utilización de herramientas digitales que faciliten la presentación, seguimiento y resolución de las solicitudes.

Artículo 12º.- De los Recursos.

Los actos que se deriven del presente procedimiento, podrán ser revisados o recurridos de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua.

CAPITULO III

Criterios de Evaluación

Artículo 13º.- La Secretaría evaluará los siguientes puntos:

- I. Ordenamiento Territorial
 - Compatibilidad con instrumentos de planeación.
 - Aprovechamiento racional del suelo.
- II. Movilidad
 - Impacto sobre la red vial.
 - Seguridad vial.
 - Movilidad activa.

- III. Infraestructura
 - Agua potable.
 - Alcantarillado.
 - Energía eléctrica.
 - Drenaje pluvial.
- IV. Riesgos
 - Inundación.
 - Geológicos.
 - Tecnológicos.
- V. Medio Ambiente
 - Conservación de recursos naturales.
 - Cumplimiento de condicionantes ambientales.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO (MEITU)

Criterios de Calificación

Componente	Ponderación
Ordenamiento Territorial	30
Movilidad y Accesibilidad	20
Infraestructura Urbana	20
Riesgos y Seguridad Territorial	20
Integración Ambiental y Paisajística	10
TOTAL	100

I. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Valor máximo: 30 puntos

Indicador	Puntaje
Compatible con uso de suelo vigente	10
Compatible con densidad/intensidad prevista	5
Compatible con estrategias urbanas del plan aplicable	5
No invade zonas de restricción o protección	5
Favorece consolidación urbana y evita dispersión	5

Criterio

- 25 a 30 = Favorable
- 15 a 24 = Condicionado
- Menos de 15 = No favorable

II. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD**Valor máximo: 20 puntos**

Indicador	Puntaje
Acceso desde vialidades existentes	5
Capacidad vial suficiente	5
Seguridad vial de accesos	3
Accesibilidad universal	3
Movilidad peatonal y ciclista	2
Cercanía a transporte público	2

Criterio

- 16 a 20 = Favorable
- 10 a 15 = Condicionado
- Menos de 10 = No favorable

III. INFRAESTRUCTURA URBANA**Valor máximo: 20 puntos**

Indicador	Puntaje
Factibilidad o dictamen técnico favorable de agua potable	4
Factibilidad de alcantarillado sanitario	4
Factibilidad eléctrica	4
Infraestructura pluvial adecuada	4
Conectividad a redes primarias existentes	4

Criterio

- 16 a 20 = Favorable
- 10 a 15 = Condicionado
- Menos de 10 = No favorable

IV. RIESGOS Y SEGURIDAD TERRITORIAL**Valor máximo: 20 puntos**

Indicador	Puntaje
Riesgo hidrológico	4
Riesgo geológico	4
Riesgo por materiales peligrosos	4
Riesgo por infraestructura estratégica	4
Cumplimiento de medidas de mitigación	4

Criterio

- 16 a 20 = Favorable
- 10 a 15 = Condicionado
- Menos de 10 = No favorable

V. INTEGRACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA**Valor máximo: 10 puntos**

Indicador	Puntaje
Conservación de vegetación existente	4
Integración paisajística	2
Manejo de escurrimientos	2
Eficiencia ambiental propuesta	2

Criterio

- 8 a 10 = Favorable
- 3 a 7 = Condicionado
- Menos de 3 = No favorable

RESULTADO GLOBAL

Puntaje Final	Dictamen
80 a 100	Favorable
60 a 79	Favorable Condicionado
Menos de 60	No Favorable

REGLA DE EXCLUSIÓN

Independientemente de la puntuación obtenida, el dictamen deberá emitirse como **No Favorable** cuando ocurra cualquiera de los siguientes supuestos:

1. Incompatibilidad con el uso de suelo aplicable.
2. Ubicación en zonas de riesgo no mitigable.
3. Ausencia de factibilidad o dictamen técnico favorable de agua potable.
4. Ausencia de factibilidad de energía eléctrica.
5. Incumplimiento de condicionantes federales en materia ambiental.
6. Afectación a derechos de vía federal, estatal o municipal sin autorización.
7. Invasión de áreas naturales protegidas o zonas sujetas a conservación.
8. Todo aquel caso que no quede comprendido en los anteriores, y que a juicio de la Secretaría incumpla con las condicionantes y/o requisitos señalados en el presente Acuerdo.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

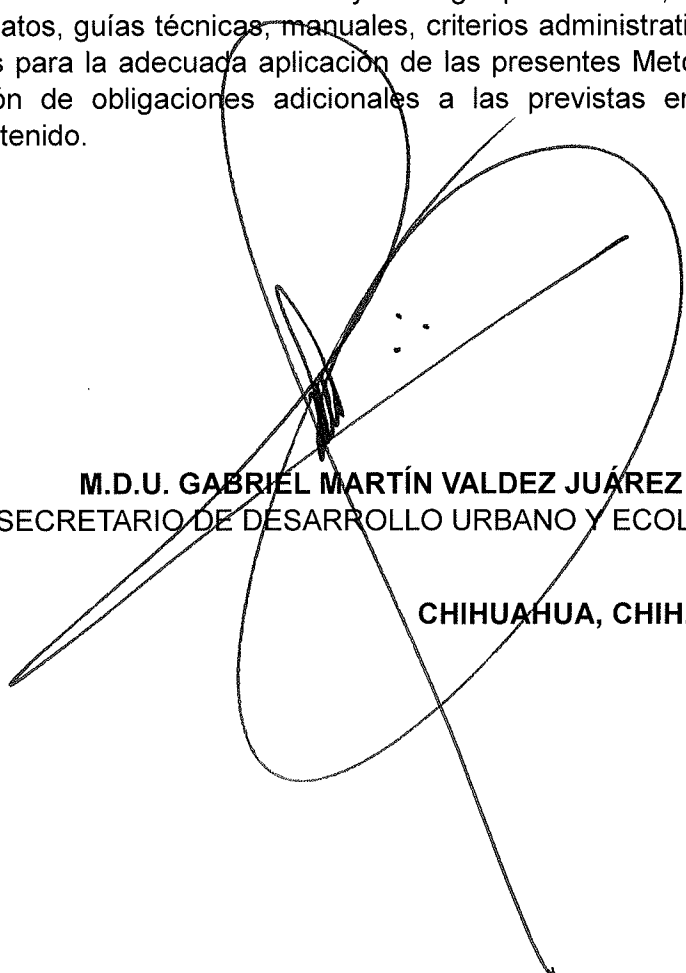
PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones administrativas de igual o menor jerarquía que se opongan a lo establecido en el presente Acuerdo.

TERCERO. Las solicitudes de Dictamen de Impacto Territorial y Urbano que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente Acuerdo continuarán sustanciándose conforme a las disposiciones vigentes al momento de su presentación, salvo que el promovente solicite expresamente acogerse a las presentes Metodologías, siempre que ello no afecte derechos de terceros ni el interés público.

CUARTO. En tanto la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología implemente y habilite el portal digital o los medios electrónicos previstos en las presentes Metodologías, las solicitudes, promociones, documentos, estudios, notificaciones y demás actuaciones continuarán realizándose por los medios físicos actualmente autorizados, sin perjuicio de que la Secretaría emita las disposiciones administrativas necesarias para la implementación gradual de dichos medios electrónicos.

QUINTO. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología podrá emitir, actualizar y publicar en su portal oficial los formatos, guías técnicas, manuales, criterios administrativos y demás instrumentos auxiliares necesarios para la adecuada aplicación de las presentes Metodologías, siempre que no impliquen la creación de obligaciones adicionales a las previstas en el presente Acuerdo ni contravengan su contenido.



M.D.U. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

CHIHUAHUA, CHIH., A 29 DE JULIO DE 2026



ANEXO 1. SOLICITUD PARA DICTAMEN DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO

Razón social o nombre del promovente:		Fecha de ingreso:
Número telefónico del promovente:		
Correo electrónico del promovente:		
Nombre del proyecto:		
Dirección del proyecto:	Calle: _____ No. Exterior: _____ Colonia: _____ Municipio: _____	

Requisitos:

1. Formato de solicitud para dictamen de impacto territorial y urbano proporcionado por la Secretaría (Anexo 1).
2. Documento que acredite la propiedad, en copia simple o formato digital.
3. Documento que acredite la personalidad jurídica del representante legal, en caso de personas morales. Se podrá presentar acta constitutiva o poder notarial, mediante documento original o en copia certificada para su cotejo, el cual será digitalizado por la Secretaría.
4. Identificación oficial del promovente o, tratándose de personas morales, de su representante legal, en original para su cotejo, el cual será digitalizado por la Secretaría.
5. Planos de anteproyecto arquitectónico, que incluyan los cuadros de las superficies propuestas, en formato digital.
6. Factibilidades de servicios expedidas por la JMAS del municipio en el que se encuentre el proyecto y CFE, en copia simple o formato digital.

Nota: La Secretaría se reserva el derecho de solicitar información complementaria, cuando el caso lo amerite, para lo cual deberá de motivar de manera clara y precisa el requerimiento de la ampliación de requisitos.

Firma del Promovente: _____

Recibido: _____

SIN TEXTO

SIN TEXTO