

*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 12 de agosto de 2026.

No. 64

Folleto Anexo

ACUERDO N° 092/2026

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
BODEGA CALLE 6TA**

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:

A C U E R D O 092/2026

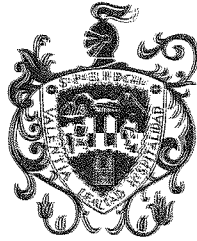
ARTÍCULO PRIMERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha trece de mayo del año dos mil veintiséis, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Bodega Calle 6ta"**, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio ubicado en calle Sexta No. 3407 de la colonia Santa Rosa de esta ciudad, con superficie de **634.48** metros cuadrados, para llevar a cabo el **aumento de COS de 0.50 a 0.92 en el uso de suelo Comercio y Servicios**.

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 veinticinco días del mes de junio del año dos mil veintiséis.

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. 09/2026**

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 13 de mayo del año 2026, dentro del punto número doce 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, otorga el uso de la palabra a la Regidora María Guadalupe Aragón Castillo, a fin de que dé lectura al Dictamen que presenta la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el C. Jorge Antonio Saad López, en su carácter de propietario del predio, en el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Bodega Calle 6ta", en el predio ubicado en calle Sexta No. 3407 de la colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 634.48 metros cuadrados, para llevar a cabo el aumento de COS de 0.50 a 0.92 en el uso de suelo Comercio y Servicios... Al concluir la presentación del dictamen, el Secretario del Ayuntamiento somete a votación del pleno para su aprobación el dictamen presentado, 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 del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el C. Jorge Antonio Saad López, en su carácter de propietario del predio.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Bodega Calle 6ta**", 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 calle Sexta No. 3407 de la colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 634.48 metros cuadrados, para llevar a cabo el aumento de COS de 0.50 a 0.92 en el uso de suelo Comercio y Servicios.

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

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintidós días del mes de mayo del año dos mil veintiséis.

El Secretario del H. Ayuntamiento



Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"BODEGA CALLE 6TA"

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

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el **C. Jorge Antonio Saad López**, en su carácter de propietario del predio, en el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Bodega Calle 6ta**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en calle Sexta No. 3407 de la colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 634.48 metros cuadrados, para llevar **a cabo el aumento de COS de 0.50 a 0.92 en el uso de suelo Comercio y Servicios**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Mediante escrito signado por el **C. Jorge Antonio Saad López**, en su carácter de propietario del predio, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Bodega Calle 6ta**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en calle Sexta No. 3407 de la colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 634.48 metros cuadrados, para llevar **a cabo el aumento de COS de 0.50 a 0.92 en el uso de suelo Comercio y Servicios**, 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 "**Bodega Calle 6ta**", 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 ocuro de cuenta los siguientes documentos:

1. **Solicitud** signada por la C. Jorge Antonio Saad López, en su carácter de propietario del predio;
2. **Copia del Pasaporte Mexicano**, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, a nombre de Jorge Antonio Saad López;
3. **Copia certificada de la Escritura Publica número 548** de fecha 1 de octubre del 2021, otorgada ante la Lic. Emma del Rosario Hernández Bezanilla, Notaria Pública número 6 para el Distrito Judicial Morelos,

comparece Verónica Patiño Morales, en su carácter de Mandataria General de los señores José Ángel Patiño Núñez y María Luisa Morales, como la parte Vendedora y por otro lado, el señor Jorge Antonio Saad López, como la parte Compradora con respecto a una bodega localizada en la calle 6ta número 3407 de la colonia Santa Rosa con superficie de 634.48 metros cuadrados, inscrito bajo el número 46 del Libro 6848 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;

4. **Discos Compactos (Cd)** certificados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, que contienen el instrumento de planeación;
5. **Certificado del pago del impuesto predial 2026-207006** expedido por Tesorería Municipal de fecha 27 de enero de 2026;
6. **Oficio DASDDU/151/2025** de fecha de 31 de marzo del 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 262/2025** de fecha 14 de abril del 2025, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO a lo establecido en el mismo;
8. **Oficio DASDDU/152/2025** de fecha 18 de marzo del 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 en la zona;
9. **Oficio DDHE/0371/2025** de fecha 2 de abril del 2025, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que si se cuenta con comité de vecinos constituido en la zona;
10. **Oficio DASDDU/805/2025** de fecha 19 de noviembre del 2025, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a la señora Flor María Álvarez, presidenta del comité de vecinos de la colonia Santa Rosa respecto a la propuesta del uso de suelo;
11. **Oficio DASDDU/803/2025** 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;
12. **Oficio SJ/DRPA/1121/2025** 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;
13. **Copia del Acta de la Décima Primera Sesión Ordinaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 15 de enero del 2026, encontrándose los Regidores Rosa Carmona Carmona, Adán Isaías Galicia Chaparró, Issac Díaz Gurrola, Joni Jacinta Barajas González y Omar Erique Marquez Estrada, en el cual se autorizó el estudio por unanimidad de votos;

14. Oficio DASDDU/185/2026 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 27 de abril de 2026, en el cual se dictamina PROCEDENTE CONDICIONADO a presentar Estudio de impacto urbano y ambiental, establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona e implementación de estrategias de suelos permeables el aumento de COS de 0.50 a 0.92 en el uso de suelo Comercio y Servicios de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

CUARTO. Mediante oficio **DASDDU/185/2026** de fecha 27 de abril del 2026, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE CONDICIONADO a presentar Estudio de impacto urbano y ambiental, establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona e implementación de estrategias de suelos permeables **el aumento de COS de 0.50 a 0.92 del uso de suelo Comercio y Servicios**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Décima Primera Sesión Ordinaria celebrada el día 15 de enero del 2026, en la cual se aprobó el aumento de COS de 0.50 a 0.92 del uso de suelo Comercio y Servicios, 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 **"Bodega Calle 6ta"**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio ubicado en calle Sexta No. 3407 de la colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 634.48 metros cuadrados, para llevar **a cabo el aumento de COS de 0.50 a 0.92 en el uso de suelo Comercio y Servicios**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de

Chihuahua, Visión 2040, por lo que, en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el C. Jorge Antonio Saad López, en su carácter de propietario del predio.

SEGUNDO. Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Bodega Calle 6ta"**, 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 calle Sexta No. 3407 de la colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 634.48 metros cuadrados, para llevar **a cabo el aumento de COS de 0.50 a 0.92 en el uso de suelo Comercio y Servicios.**

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 de Palacio Municipal a los 13 días del mes de mayo del año 2026.

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



**ROSA CARMONA CARMONA
REGIDORA PRESIDENTA**



**ADÁN ISAIÁS GALICIA CHAPARRO
REGIDOR SECRETARIO**



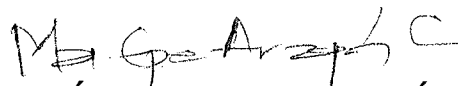
**ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR VOCAL**



**JONI JACINTA BARAJAS GONZÁLEZ
REGIDORA VOCAL**



**OMAR ENRIQUE MÁRQUEZ ESTRADA
REGIDOR VOCAL**



**MARÍA GUADALUPE ARAGÓN CASTILLO
REGIDORA VOCAL**

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL EL C. **JORGE ANTONIO SAAD LÓPEZ**, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIO DEL PREDIO, SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "**BODEGA CALLE 6TA**", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO UBICADO EN CALLE SEXTA NO. 3407 DE LA COLONIA SANTA ROSA DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 634.48 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL **AUMENTO DE COS DE 0.50 A 0.92 EN EL USO DE SUELO COMERCIO Y SERVICIOS**, DE CONFORMIDAD AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISIÓN 2040.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/185/2026

Chihuahua, Chih. 27 de abril de 2026

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 **Jorge Antonio Saad López** en su carácter de propietario del **predio ubicado en la Calle Sexta No. 3407, de la Colonia Santa Rosa**, de esta ciudad; con superficie de **634.48 m²**, quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Bodega Calle 6ta"** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, con uso de suelo **Comercio y servicios** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Séptima actualización para llevar a cabo el **aumento de COS a 0.92**.

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/151/2025 de fecha 31 de marzo del 2025**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Bodega Calle 6ta"** 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. 262/2025 de fecha 14 de abril del 2025**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Bodega Calle 6ta"**.

Por medio de **Oficio No. DASDDU/152/2025 de fecha 18 de marzo 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/0371/2025 de fecha 2 de abril de 2025** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que se cuenta con comité de vecinos constituido en la zona.

Por medio de **Oficio DASDDU/805/2025 de fecha 19 de noviembre de 2025** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se informa a al comité de vecinos Colonia Santa Rosa, no se recibe respuesta por parte del comité.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/803/2025 de fecha 18 de noviembre de 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/DRPA/1121/2025 de fecha 25 de noviembre 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 **"Bodega Calle 6ta"** fue presentado en la **Décima Primera Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **15 de enero de 2026** 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 a presentar Estudio de impacto urbano y ambiental, establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona, implementación de estrategias de suelos permeables el aumento de COS a 0.92** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Séptima actualización.

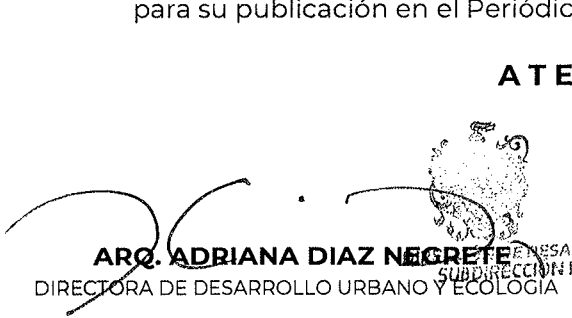
Por lo que turnamos a Usted, la propuesta para dar seguimiento a lo indicado en el Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

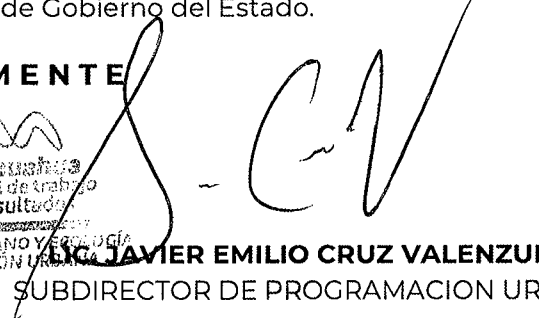
1. Original de la solicitud firmada por la propietaria.
2. Copia simple de la identificación con fotografía del propietario.
3. Copia certificada de la escritura del predio.
4. **Oficio No. DASDDU/151/2025 de fecha 31 de marzo del 2025**, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.
5. **Oficio No. 262/2025 de fecha 14 de abril del 2025** del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. **Oficio No. DASDDU/152/2025 de fecha 18 de marzo 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.
7. **Oficio No. DDHE/0371/2025 de fecha 2 de abril de 2025** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la existencia de Comité de Vecinos.

8. **Oficio DASDDU/805/2025 de fecha 19 de noviembre de 2025**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología informa a al comité de vecinos Colonia Santa Rosa.
9. **Oficio No. DASDDU/803/2025 de fecha 18 de noviembre de 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.
10. **Oficio No. SJ/DRPA/1121/2025 de fecha 25 de noviembre del 2025** expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
11. Copia simple de la **Décimo Primera Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **15 de enero de 2026** de la Comisión de Desarrollo Urbano.
12. Copia simple del comprobante de pago de predial.
13. Copia del comprobante de pago del trámite.
14. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana **"Bodega Calle 6ta"**, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

ATENTAMENTE


ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

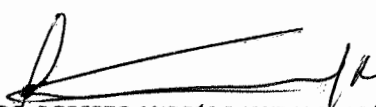



LIC. JAVIER EMILIO CRUZ VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

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 22 DÍAS DEL MES DE Mayo DEL AÑO DOS MIL Veintiseis.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA


MTRO. ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN



SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO

OCTUBRE DEL 2025

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

BODEGA CALLE 6TA

INCREMENTO AL C.O.S.

UBICACIÓN: CALLE SEXTA #3407 COLONIA SANTA
ROSA, CHIHUAHUA, CHIHUAHUA.

Propiedad de: Jorge Antonio Saad López

MDU. MANUEL ROBERTO ESPARZA BELTRÁN.

D.R.U. 019

ÍNDICE

Tabla de contenido

1. INTRODUCCIÓN	
2. FUNDAMENTACIÓN JURIDICA.....	
2.1 PROCESO DE APROBACION	
2.2 AMBITO FEDERAL.....	
2.2.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS:	
2.2.2 LEY DE PLANEACIÓN	
2.2.3 LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.....	
2.3 ÁMBITO ESTATAL	
2.3.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.	
2.3.2 LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.	
2.3.2 LEY DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AMBIENTAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....	
2.3.3 CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.	
2.4 ÁMBITO MUNICIPAL	
2.4.1 REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.....	
3. ANTECEDENTES.....	
3.1 ANTECEDENTES URBANOS DE LA ZONA	
4. ALCANCES	
4.2 ALCANCE TERRITORIAL	
4.2.1 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	

4.2.2 AREA DE APLICACION.	
4.3 ALCANCES DE PLANIFICACIÓN	
5. DIAGNÓSTICO.....	
5.1 ÁMBITO REGIONAL.....	
5.1.2 ÁMBITO URBANO.....	
5.1.3 ÁMBITO DE INFLUENCIA.....	
5.2 RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.....	
5.3 ESTRUCTURA URBANA.....	
5.3.1 ESTRUCTURA PRIMARIA	
5.3.2 ZONAS HOMOGENEAS	
5.3.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....	
5.4 ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO	
5.4.1 ANÁLISIS DEMOGRÁFICO.....	
5.4.2 ANALISIS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.	
5.5 ANÁLISIS DEL MEDIO NATURAL.....	
5.5.1 TOPOGRAFÍA	
5.4.2 CLIMA.....	
5.5.2 HIDROLOGÍA	
5.5.3 HIDROLOGIA SUPERFICIAL.....	
5.5.4 COMERCIO, SERVICIOS Y USOS MIXTOS	
5.5.4 EQUIPAMIENTO	
5.5.6 INDUSTRIA	
5.5.7 ESTRUCTURA VIAL.....	
5.5.8 TRANSPORTE PÚBLICO.....	
5.5.9 INFRAESTRUCTURA.....	
5.5.10 AGUA POTABLE	
5.5.11 ALCANTARILLADO SANITARIO.....	
5.5.12 ENERGIA ELÉCTRICA.....	
5.6 RIESGOS Y VULNERABILIDAD.....	
6. NORMATIVIDAD	

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

7. ESTRATEGIA.....

7.1 PROPUESTA DE MODIFICACION.....

7.2 ESTRATEGIA USO COMERCIO Y SERVICIOS

7.3 DATOS GENERALES DEL PREDIO

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

7.4 ZONAS HOMOGENEAS.....

7.5 ACCESIBILIDAD, IMPACTO VIAL Y MOVILIDAD DE TRANSPORTE

7.6 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.

7.7 CONCLUSIONES:

8. BIBLIOGRAFIA.....

6 CREDITOS

7 ANEXOS.....

INDICE DE IMAGENES

1. Área de estudio	
2. Delimitación de estudio	
3. Plano catastral.....	
4. Competitividad estatal	
5. Bodegas en la zona.....	
6. Zonificación secundaria.....	
7. Zonificación primaria	
8. Trazo de manzanas.....	
9. Zonas homogéneas.....	
10. Ejemplo obra 1	
11. Ejemplo obra 2	
12. Ejemplo Obra 3	
13. Predio de estudio y obras en cercanía	
14. Estructura de población.....	
15. Mapa competitividad nacional	
16. Análisis por estados de la competitividad.....	
17. Aportación al PIB estatal	
18. Topografía	
19. Sistema de llanuras	
20. Tipo de suelo.....	
21. Unidades climáticas	
22. Hidrología	
23. Hidrología superficial	
24. Afluencia de arroyo "la manteca"	
25. AGEBS	
26. Analisis de actividades desarrolladas.....	
27. Unidades económicas en la zona.....	
28. Evidencia COS	
29. Evidencia local	
30. Equipamiento	

31. Simbologia.....	
32. Servicios educativos.....	
33. Servicios de salud	
34. Listado de centros de salud.....	
35. Asistencia social.....	
36. Simbologia asistencia social.....	
37. Listado de asistencia social.....	
38. Presencia de uso de suelo industrial en la zona	
39. Infraestructura vial.....	
40. Simbologia vial	
41. Sección vial Ave. 20 de Nov.....	
42. Avenida 20 de noviembre.....	
43. Sección vial Av. Independencia.....	
44. Avenida Independencia	
45. Calle 6ta	
46. Analisis dimensión de calle	
47. Sección vialidad principal a calle 6ta.....	
48. Ave. Independencia.....	
49. Red de transporte publico	
50. Acuífero	
51. Acuífero Chihuahua - Sacramento	
52. Alcantarillado en la zona	
53. Listado de subestaciones por ciudad y estado.....	
54. Alumbrado publico en la zona	
55. Peligro por ciclones tropicales.....	
56. Puntos de riesgo municipio de Chihuahua	
57. Simbologia tematica	
58. Simbología convencional.....	
59. Ubicación de zona de estudio	
60. Ubicación de Gasolinera	
61. Macro y Micro localización	

- 62. Macro y microlocalización zonificación secundaria
- 63. Determinación de los usos de suelo.....
- 64. Tipos de uso de suelo**¡Error! Marcador no definido.**
- 65. Uso de suelo específico del predio.....
- 66. Simbología usos de suelo.....
- 67. Normativa uso de suelo comercio y servicios.....
- 68. Ubicación del predio.....
- 69. Zonas homogéneas.....
- 70. Predio de estudio y conexión con vialidades

1. INTRODUCCIÓN

El presente estudio de planificación urbana tiene como objetivo la obtención de la aprobación para la modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, Séptima Actualización. La modificación propuesta consiste en un incremento de 0.5 a 0.93 en el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), pasando del valor actual de 0.5 a un nuevo valor ajustado, para un predio con una superficie de 634.48 m² (escriturada) y 625.00 m² (física), que actualmente cuenta con una construcción de 303.08 m². Se propone una ampliación de 280.47 m², que se desglosa de la siguiente manera: bodega nueva de 136.55 m², andén de 105.72 m² y cubierta de 38.20 m².

El predio está destinado a un uso que es compatible con los usos de suelo vigentes en la zona. El proyecto cumple con todas las regulaciones vigentes, excepto en relación con el COS, motivo por el cual se solicita este incremento.

En el estudio se incluyen los elementos técnicos y normativos que fundamentan la solicitud de incremento del COS y se busca obtener la correspondiente autorización.

Esta modificación tiene como objetivo contribuir a la densificación de la zona centro, promoviendo un aprovechamiento compatible con el entorno inmediato.

2. FUNDAMENTACIÓN JURIDICA

2.1 PROCESO DE APROBACION

Para la justificación del estudio de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, séptima actualización, que busca el incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) para el predio ubicado en Calle Sexta #3407, colonia Santa Rosa, se deben considerar los siguientes fundamentos jurídicos a nivel federal, estatal y municipal:

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Art 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:

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.

IX. Otorgar las licencias y autorizaciones de su competencia, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de: a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado, incluyendo las relativas a las acciones urbanísticas a que se refiere esta Ley.

XIV. Promover la organización y recibir las opiniones de las personas y grupos sociales que integren la comunidad, en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los instrumentos aplicables al desarrollo urbano, así como en sus modificaciones.

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. H. Congreso del Estado Secretaría de Asuntos Legislativos y Jurídicos Biblioteca Legislativa “Carlos Montemayor Aceves” Ley de Asentamientos Humanos,

Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua Última Reforma POE 2022.05.04/No. 36 34 de 169

II. Los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

III. Los Planes de Zonas Metropolitanas y Áreas Conurbadas.

IV. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

V. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

VI. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

VII. Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano.

VIII. Los Planes Maestros de Desarrollo Urbano.

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

El municipio de que se trate. El Poder Ejecutivo del Estado. La Secretaría.

El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Las personas físicas o morales residentes en el municipio de que se trate.

En todo caso, la autoridad municipal estará facultada para determinar la procedencia de las solicitudes que reciba en los términos de este artículo. En caso de negativa, su determinación deberá estar justificada conforme a las disposiciones de esta Ley, su reglamentación y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 210. Corresponde al Municipio expedir las licencias, constancias y autorizaciones, en las cuales se señalarán los usos, destinos permitidos, condicionados o prohibidos, con base en esta Ley, la reglamentación, así como la zonificación primaria y secundaria prevista en los instrumentos de planeación.

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

Los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso del suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se

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

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

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

2.2 AMBITO FEDERAL

2.2.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS:

La fundamentación jurídica de la planeación en México resalta en la constitución política de los estados unidos mexicanos particularmente los artículos 25,26,27,73 y 115.

Artículo 25. Establece que el Estado tiene la rectoría en el desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable. Esto implica que debe fomentar la actividad económica y promover la inversión en beneficio de la sociedad, regulando tanto al sector público como al privado para evitar monopolios y garantizar una distribución equitativa de la riqueza.

Artículo 26. Dispone que el Estado debe organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional. El gobierno federal es responsable de diseñar y ejecutar planes que fomenten el crecimiento económico con justicia social, involucrando la participación ciudadana.

Artículo 27. Este artículo trata sobre la propiedad de la tierra y los recursos naturales. Señala que las tierras y aguas dentro del territorio nacional originalmente pertenecen a la Nación, quien tiene el derecho de transmitir su dominio a particulares. También regula la expropiación por causa de utilidad pública, los derechos agrarios, la creación de ejidos, y la protección de los recursos naturales como el petróleo.

Artículo 73. Establece las facultades del Congreso de la Unión, que incluyen legislar en diversas materias como impuestos, comercio, salud, trabajo, seguridad pública, derechos humanos, etc. Es una lista amplia que otorga atribuciones específicas a las cámaras legislativas para intervenir en temas que afectan a la nación en su conjunto.

Artículo 115. Habla sobre la organización política y administrativa de los municipios. Establece que cada municipio es gobernado por un ayuntamiento electo por votación popular, y los municipios tienen autonomía para gestionar su territorio y recursos. También regula las funciones del ayuntamiento, la prestación de servicios públicos, y las relaciones con los gobiernos estatales y federales.

2.2.2 LEY DE PLANEACIÓN

Tiene como objeto establecer las normas y principios básicos conforme se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática.

Artículo 3. Establece que el Estado tiene la responsabilidad de conducir la planeación nacional del desarrollo para promover el crecimiento integral y equilibrado del país. El Ejecutivo Federal es el encargado de coordinar este proceso, asegurando que los planes de desarrollo se alineen con los objetivos nacionales, fomenten la participación democrática y busquen el bienestar social, económico y ambiental.

Artículo 20. Establece las bases para la coordinación entre los gobiernos de los estados y el gobierno federal en el proceso de planeación. Se busca asegurar que los planes y programas federales se armonicen con las prioridades y necesidades

de los estados y municipios, promoviendo la cooperación entre los distintos niveles de gobierno para el desarrollo regional.

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

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

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;

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; LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN Secretaría General Secretaría de Servicios Parlamentarios Última Reforma DOF 01-04-2024 2 de 58

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;

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 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.

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

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;

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;

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;

Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;

Impulsar y promover la conformación de institutos metropolitanos de planeación junto con los municipios que conforman una zona metropolitana determinada, así como participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local; Fracción reformada DOF 01-06-2021

Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos

de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes; así como para crear y mantener un instituto multimunicipal de LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN Secretaría General Secretaría de Servicios Parlamentarios Última Reforma DOF 01-04-2024 14 de 58 planeación, cuando los municipios se encuentren por debajo de un rango de población menor a cien mil habitantes; Fracción reformada DOF 01-06-2021

Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;

- I. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;
- II. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;
- III. 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;
- IV. 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;
- V. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;
- VI. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;
- VII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o

- programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- VIII. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;
- IX. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;
- X. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;
- XI. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de 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 LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN Secretaría General Secretaría de Servicios Parlamentarios Última Reforma DOF 01-04-2024 15 de 58 violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;
- XII. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;
- XIII. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;
- XIV. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;
- XV. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- XVI. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y
- XVII. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.
- XVIII. Impulsar y promover un instituto municipal de planeación, cuando se encuentre en un rango de población de cien mil habitantes hacia arriba

2.2.3 LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Artículo 1.- 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; Fracción reformada DOF 05-11-2013 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; LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN Secretaría General Secretaría de Servicios Parlamentarios Última Reforma DOF 01-04-2024 2 de 148 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; Fracción reformada DOF 19-01-2018 IX.- El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y las Instituciones académicas y de investigación, los sectores social y privado, así como con personas y grupos

sociales, en materia ambiental; Fracción reformada DOF 11-04-2022 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.

Artículo 4.- La Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México ejercerán sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias prevista en esta Ley y en otros ordenamientos legales. Párrafo reformado DOF 19-01-2018 La distribución de competencias en materia de regulación del aprovechamiento sustentable, la protección y la preservación de los recursos forestales y el suelo, estará determinada por la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

ARTÍCULO 8o.- 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 LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN Secretaría General Secretaría de Servicios Parlamentarios Última Reforma DOF 01-04-2024 11 de 148 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, luz intrusa, radiaciones electromagnéticas 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; Fracción reformada DOF 18-01-2021

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 LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN Secretaría General Secretaría de Servicios Parlamentarios Última Reforma DOF 01-04-2024 12 de 148

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.

2.3 ÁMBITO ESTATAL

2.3.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Art. 1: Define al Estado de Chihuahua como parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos y poseedor de una composición pluricultural, pluriétnica y multilinguística.

Art 64. El congreso tiene las facultades de legislar al interior del estado y abrogar así como derogar, deformar y adicionar leyes y decretos.

Art.93: Son Facultades y Obligaciones del Gobernador:

I. Publicar y hacer cumplir las leyes federales;

II. Promulgar y publicar las leyes y decretos que expida el Congreso del Estado. Cuando así lo acuerde la Legislatura, la publicación se hará por medio de carteles que se fijen en los parajes públicos de las municipalidades o bien por bando solemne;

III. Ejecutar y hacer que se cumplan las leyes y decretos que expida la Legislatura Local;

IV. Expedir todos los reglamentos que estime convenientes y, en general, proveer en la esfera administrativa cuando fuere necesario o útil para la más exacta observancia de las leyes;

V. Velar por la conservación del orden, tranquilidad y seguridad del Estado y por la personal de sus habitantes, protegiéndolos en el uso de sus derechos;

VI. Iniciar leyes y decretos, en uso del derecho que le concede el artículo 68 en su fracción II;

VII. Hacer observaciones a las leyes o decretos en los términos del artículo 70;

VIII. Prestar al Poder Judicial los auxilios que demande para el ejercicio de sus funciones y hacer que se cumplan las sentencias de los Tribunales;

IX. Presentar anualmente al Congreso, antes del día diez de diciembre, la iniciativa de ley de ingresos y el proyecto de presupuesto de egresos para el año siguiente, debiendo comparecer el encargado de las finanzas del Estado a dar cuenta de ambas, en la fecha en que el Congreso lo solicite;

X. Derogada;

- XI. Mandar en jefe la Guardia Nacional en el Estado conforme a la ley Orgánica relativa;
- XII. Tener el mando de la fuerza pública en los municipios donde residiere habitual o transitoriamente;
- XIII. Organizar conforme a la ley las fuerzas de seguridad pública del Estado, mandarlas en jefe y nombrar y ascender a sus jefes y oficiales;
- XIV. Exhortar a los ayuntamientos, presidentes de municipalidad y de sección y comisarios, cuando lo estime conveniente, para que se mejoren los ramos de la administración municipal;
- XV. Coordinar, con los respectivos presidentes municipales, presidentes de sección y comisarios de policía, los asuntos relativos a los ramos cuya administración corresponda al Ejecutivo;

LEY DE PLANEACION DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Los objetivos primordiales de acuerdo con el Artículo I:

- I. Las normas y principios, conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo en el Estado de Chihuahua;
- II. Las bases para el establecimiento y funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación Democrática;
- III. Las bases para que el Ejecutivo Estatal, coordine sus actividades de planeación con el Ejecutivo Federal y con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado;
- IV. Las bases para promover y garantizar la participación democrática de los sectores social y privado, a través de sus organizaciones representativas, en la elaboración de los planes y programas a que se refiere esta Ley; y

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

Art 2. La planeación deberá llevarse a cabo como medio para correcto 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 de Chihuahua.

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. [Inciso adicionado mediante Decreto No. LXV/RFLEY/0745/2018 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 37 del 9 de mayo de 2018]

a)TER El Plan Estatal Hídrico. [Inciso adicionado mediante Decreto No. LXVI/RFLYC/0982/2021 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 24 del 24 de marzo de 2021]

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. H. Congreso del Estado Secretaría de Asuntos Legislativos y Jurídicos Biblioteca Legislativa “ Carlos Montemayor Aceves” Ley de Planeación del Estado de Chihuahua Última Reforma POE 2024.09.04/No.

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

Artículo 8.

Para la operación del Sistema Estatal de Planeación Democrática, las funciones de Planeación se distribuyen de la siguiente manera:

I. A Nivel Estatal:

a) A la persona titular del Ejecutivo del Estado le compete:

1. Presidir el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado.
2. Remitir el Plan Estatal de Desarrollo y el Plan Estatal de Seguridad Pública al Congreso del Estado, para su examen y aprobación.
3. Publicar el Plan Estatal de Desarrollo y el Plan Estatal de Seguridad Pública en el Periódico Oficial del Estado.
4. Convenir con el Ejecutivo Federal, los Ayuntamientos y los Sectores Social y Privado su participación, en el proceso de planeación del desarrollo del Estado de Chihuahua.

b) A la Oficina de la Gubernatura del Estado le compete:

1. Coordinar el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado.
2. Coordinar la formulación del Plan Estatal de Desarrollo y la congruencia de los programas que de él se deriven, con apoyo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, integradas en el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua.
3. Verificar periódicamente, la relación que guarden los programas y presupuestos de las diversas dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, así como los resultados de su ejecución, con los objetivos del Plan Estatal.
4. Verificar el cumplimiento de los objetivos y metas del Plan Estatal de Desarrollo, a través de los indicadores de impacto que puedan evidenciar el progreso hacia la reducción de las brechas de desigualdad y el abatimiento de los desequilibrios regionales, y rendir cuentas a la ciudadanía sobre el avance de este cumplimiento, mediante el mecanismo que se disponga para tal fin.

5. Articular a las diversas áreas de planeación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal respecto a las dinámicas, mecanismos y funcionamiento en materia de planeación, orientado al cumplimiento de las prioridades de planeación del Estado.

6. Coordinar la formulación de los planes municipales de desarrollo, con apoyo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal integradas en los Comités Regionales, del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua.

c) A la Secretaría de Innovación y Desarrollo Económico le compete:

1. Apoyar al Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua, en el establecimiento de los mecanismos de concertación con los sectores social y privado, para la instrumentación del Plan Estatal de Desarrollo y sus Programas.

2. Participar en la definición de la política industrial, turística y de servicios de la Entidad.

d) A la Secretaría de Hacienda le compete: [Inciso reformado mediante Decreto No. 907-2012 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 100 del 15 de diciembre de 2012]

1. Participar en la definición de las políticas financiera y crediticia, que contendrá el Plan Estatal de Desarrollo en su Programa Operativo Anual.

2. Proyectar y calcular los ingresos del Gobierno del Estado, tomando en cuenta las necesidades de recursos y la utilización del crédito público del Estado y los Municipios, para la ejecución del Plan Estatal y sus Programas.

3. Realizar las tareas de control y seguimiento físico-financiero de la inversión estatal y concertada con otros órdenes de Gobierno.

4. Definir, dentro del proceso de programación-presupuestación, la orientación de los recursos del Convenio Único de Desarrollo, hacia la consecución de los objetivos plasmados en el Plan Estatal y Municipales de Desarrollo, así como de los programas que de ellos se deriven.

5. La elaboración de los Programas Operativos Anuales, del Plan Estatal de Desarrollo.

6. Dar seguimiento a los avances de los programas derivados del Plan Estatal de Desarrollo y a los indicadores de gestión y desempeño de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, con base en el Sistema de Evaluación del Desempeño, y rendir cuentas a la ciudadanía sobre el avance de este cumplimiento, mediante el mecanismo que se disponga para tal fin.

II. A Nivel Municipal:

a) A los Ayuntamientos del Estado, compete: 1. Aprobar y publicar el Plan Municipal de Desarrollo.

2. Participar en los Comités Regionales del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, por conducto del Presidente Municipal y demás autoridades requeridas.

3. Elaborar los Programas Operativos Anuales, para la ejecución de los programas municipales.

4. Convenir con el Ejecutivo del Estado su participación en el proceso de planeación del desarrollo, de acuerdo con lo establecido en esta Ley.

b) A la Administración Pública Municipal, le compete:

1. Formular el Plan Municipal de Desarrollo, por conducto de los Comités Regionales del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado.

2. Asegurar la congruencia de sus programas con los Planes Municipal, Estatal y Nacional de Desarrollo.

3. Participar en la elaboración de los programas que les corresponden, presentando las propuestas que procedan en relación a sus funciones y objetivos.

4. Verificar periódicamente la relación que guarden sus actividades, así como los resultados de su ejecución con los objetivos y prioridades de su programa.

H. Congreso del Estado Secretaría de Asuntos Legislativos y Jurídicos Biblioteca Legislativa “ Carlos Montemayor Aceves” Ley de Planeación del Estado de Chihuahua Última Reforma POE 2024.09.04/No. 71 8 de 27

c) A los Comités Regionales, del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua, les compete:

1. Coadyuvar en la formulación, actualización, instrumentación, control y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo, tomando en cuenta las propuestas de

la Administración Pública Municipal, Estatal y Federal, así como los planteamientos y propuestas de los sectores social y privado, buscando su congruencia con los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo.

2. Coadyuvar en la formulación del Programa Operativo Anual, del Plan Municipal de Desarrollo y formular el correspondiente a nivel regional.

3. Las demás que le señalen las Leyes, Reglamentos y convenios.

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, del Plan Estatal de Seguridad Pública y de los Planes Municipales de Desarrollo y los demás programas a que se refiere esta Ley. La participación social deberá contar con representación de organizaciones de la sociedad civil, iniciativa privada, sector social, sector académico, delegados federales, pueblos indígenas, representación municipal y ciudadanía en general, a través de foros, consultas públicas, buzones físicos y electrónicos, reuniones con expertos y demás mecanismos de participación que se consideren necesarios.

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

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

En el Título Primero Capítulo Único del Objeto, ámbito de aplicación y definiciones establece en:

Artículo 1: El objeto de esta Ley, por disposiciones de esta, es de orden público e interés social y de observancia general en todo el estado y tienen por objeto:

- I. Establecer las disposiciones básicas y los instrumentos para ordenar el uso del territorio y la planeación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en la Entidad, así como para determinar las atribuciones de las autoridades competentes para la aplicación de esta Ley, con pleno respeto a los derechos humanos y a los principios definidos en la misma.
- II. Determinar las acciones y fijar las normas y criterios para impulsar un modelo de gobernanza territorial que promueva una efectiva participación, congruencia y coordinación entre gobierno y sociedad para la ordenación del territorio, así como para la fundación, crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población en la Entidad, garantizando en todo momento el fomento, la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos, los equipamientos, la vivienda digna y los centros de trabajo.
- III. Establecer los criterios para armonizar la planeación y la regulación de los asentamientos humanos con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado y la seguridad de sus habitantes.
- IV. Establecer las bases y definir los principios conforme a las cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para ordenar y zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, zonas, usos del suelo, reservas y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población.
- V. Disponer las normas conforme a las cuales se llevar a cabo la política del suelo y reservas territoriales en el Estado, así como los instrumentos para su gestión y administración, teniendo como eje vertebrador el bien común, la sustentabilidad, el acceso al espacio público, y los equipamientos.
- VI. Establecer las normas y lineamientos generales conforme a los cuales se evaluarán las acciones urbanísticas en la Entidad, para obtener la autorización correspondiente de la autoridad estatal o municipal, según su ámbito de competencia.
- VII. Determinar las normas básicas para la prevención de riesgos y contingencias en los asentamientos humanos, tendientes a garantizar la seguridad y

protección civil de sus habitantes y sus bienes.

- VIII. Establecer las bases y propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en los procesos de planeación, administración y gestión del territorio, con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así
- IX. como la creación de instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia, a partir de la gobernanza territorial.

Artículo 2. Todas las personas tienen derecho al disfrute de ciudades sostenibles, justas, democráticas, seguras, resilientes y equitativas, para el ejercicio pleno de sus derechos humanos, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales. El objetivo de este derecho es generar las condiciones para el desarrollo de una vida adecuada y de calidad para todas las personas, así como para promover entre las y los ciudadanos una cultura de responsabilidad y respeto a los derechos de las demás personas, el medio ambiente, así como a las normas cívicas y de convivencia. Es obligación de las autoridades estatales y municipales promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social sobre los diversos temas relacionados con el aprovechamiento del territorio

Artículo 3: Se reconocen como derechos urbanos fundamentales de las personas residentes de los asentamientos humanos del Estado, de forma enunciativa, los siguientes:

- I. Al medio ambiente sano y a la preservación del entorno, a fin de lograr una calidad de vida óptima e integral.
- II. A la movilidad, en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad.
- III. Al libre tránsito en vialidades y bienes de propiedad pública, sin impedimentos materiales.
- IV. Al uso y disfrute de espacios públicos y equipamientos urbanos.
- IV. Al acceso y preservación de bienes y servicios relativos al patrimonio natural

- y cultural.
- V. A una vivienda digna y decorosa.
 - VI. A contar con servicios públicos.
 - VII. A la ejecución de obras públicas de beneficio colectivo.
 - IX. A la participación ciudadana y al acceso transparente y oportuno de la información, en los procesos y políticas de planeación, administración del suelo y ordenación del territorio.
 - X. A contar con seguridad pública.
 - XI. A la seguridad personal e integridad física frente a los riesgos y desastres.
 - XII. A que se cumplan las previsiones y contenidos de los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
 - XIII. A presentar denuncias públicas urbanas e impugnaciones contra actos o hechos jurídicos que violenten la normatividad, legislación o instrumentos de planeación.
 - XIV. A la agrupación, bajo cualquier modalidad lícita, para defenderse o presentar propuestas y realizar gestiones en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano. Estos derechos estarán sujetos a la más amplia protección, cobertura, concreción e interpretación posible a favor las personas. Los derechos urbanos fundamentales reconocidos en este ordenamiento otorgan interés jurídico individual o colectivo para ser exigibles y reparables mediante mecanismos y procedimientos de restitución de garantías urbanísticas, sean de naturaleza jurisdiccional, administrativa o constitucional.

Artículo 7. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

III. Área no urbanizable. - El territorio que no puede ser sujeto de utilizar o desarrollar en términos inmobiliarios o diversos a su conservación, por contar con algún tipo de protección específica que lo inhibe para su desarrollo, tales como su valor ambiental, paisajístico, histórico, arqueológico, agrícola, forestal, ganadero o zona de riesgo, entre otros. Las áreas no urbanizables deberán estar definidas en

los planes de desarrollo urbano correspondientes.

IX. Asentamiento humano.- El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran.

XLVII. Licencia de uso o destino de suelo.- Documento oficial expedido por la autoridad municipal, a solicitud de una persona física o moral, mediante el cual se autoriza un uso o destino del suelo específico, o aprovechamiento de reservas, conforme a los instrumentos de planeación correspondientes, identificando sus normas técnicas complementarias y, en su caso, las demás condicionantes urbanísticas o ambientales aplicables.

LXVII. Predio baldío urbano.- Terreno no edificado, que por sus características de ubicación está confinado, colindante o contiguo con áreas que cuentan con vialidades y accesos, toda o parte de la infraestructura y equipamiento suficiente para su desarrollo urbano, y que por su vocación está o debe estar considerado dentro de los planes de desarrollo urbano.

LXXV. Resiliencia.- Capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos.

LXXXI. Usos del suelo.- Los fines específicos privados a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población y que están definidos en los Planes de Desarrollo Urbano.

LXXXVI. Zonificación Primaria.- La delimitación de las áreas urbanizadas, las urbanizables y las de conservación y preservación ecológica que conforman un

centro de población.

LXXXVII. Zonificación Secundaria.- La determinación de los usos de suelo y destinos permitidos, prohibidos o condicionados de las áreas que componen un centro de población, así como sus compatibilidades, los coeficientes de uso y ocupación de suelo, las densidades y otros parámetros.

Artículo 9. La aplicación de esta Ley corresponde al Congreso del Estado, al Gobierno Estatal, así como a los gobiernos de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Artículo 12. Al Poder Ejecutivo del Estado le corresponden las siguientes atribuciones:

III. Formular y conducir las políticas estatales sobre ordenamiento territorial, desarrollo urbano, vivienda y asentamientos humanos.

IV. Formular y conducir la política del suelo urbano y desarrollo territorial del Estado, en el ámbito de su competencia.

V. Formular y conducir la política de reservas territoriales del Estado, en el ámbito de su competencia.

VIII. Elaborar, modificar, actualizar, evaluar y aprobar el Plan Estatal y los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad.

XVIII. Promover y ejecutar la política del suelo urbano, reservas territoriales y desarrollo territorial estatal, así como la asignación de recursos presupuestales y de otras fuentes de financiamiento en la materia.

XIX. Emitir el dictamen de congruencia que tengan los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población o sus modificaciones mayores; los Planes Parciales Municipales de Desarrollo Urbano, y los Programas Sectoriales de Desarrollo

Urbano Sostenible, con la planeación estatal en la materia.

XXV. Dictaminar, en el ámbito de su competencia, las propuestas que formulen las diversas dependencias o entidades de la Administración Pública del Estado, en cuanto a la asignación de usos, destinos y reservas estatales para el equipamiento urbano.

XXVI. Proponer y, en su caso, promover las modificaciones a los planes de desarrollo urbano correspondientes, respecto de los bienes que conformen el patrimonio inmobiliario del Estado, en congruencia con los objetivos y metas de la Administración Pública.

XXVII. Coordinar, en el ámbito de su competencia, la ejecución de acciones de vivienda y urbanización conforme a los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano correspondientes.

XXXII. Garantizar que las acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano, programadas por las dependencias y entidades de la administración pública estatal se ajusten, en su caso, a esta Ley, al Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás instrumentos de planeación en la materia.

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

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

Del TÍTULO CUARTO, Sistema de planeación del ordenamiento territorial,

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

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

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

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

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

Artículo 14. Los municipios y el Gobierno del Estado podrán suscribir convenios de coordinación con el propósito de asumir el ejercicio de funciones públicas en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano que les correspondan. Dichos convenios serán publicados en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 27. Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, el Estado y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán y apoyarán la operación de los

siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

- I. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- II. La Comisión de Ordenamiento Territorial Metropolitano.
- III. Los Consejos Consultivos de Ordenamiento Territorial Metropolitanos, así como de Conurbaciones.
- IV. Los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

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

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

Artículo 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.

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.
- V. Las personas físicas o morales residentes en el municipio de que se trate. En todo caso, la autoridad municipal estará facultada para determinar la procedencia de las solicitudes que reciba en los términos de este artículo. En caso de negativa, su determinación deberá estar justificada conforme a las disposiciones de esta Ley, su reglamentación y demás disposiciones legales aplicables.

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

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

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

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

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

2.3.2 LEY DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AMBIENTAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Según la última reforma de esta Ley, publicada en Periódico Oficial del Estado el 22 de febrero de 2017, en su Título Primero,

Artículo 1. Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto garantizar un medio ambiente sano y saludable, para lo cual se hace necesario: regular la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente, agua, aire y suelo, promover el desarrollo sustentable y fijar las bases para establecer:

- I. La concurrencia del Estado y sus Municipios en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección de los ecosistemas y del medio ambiente;
- II. Los principios de la política ambiental estatal y la regulación de la forma y términos de su aplicación;
- III. El ordenamiento ecológico de competencia del Estado y de los Municipios;
- IV. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y el mejoramiento del ambiente, de los ecosistemas y bienes del Estado;
- V. La protección de las áreas naturales de la Entidad y el aprovechamiento sustentable de los elementos naturales, de manera que la obtención de beneficios

económicos sea congruente con el equilibrio de los ecosistemas, observando lo que sobre el particular determinen, en el ámbito de su competencia, las autoridades federales;

VI. La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo, mediante la medición y evaluación de la calidad del medio ambiente;

VII. La coordinación entre las diversas dependencias y entidades de los gobiernos estatales y municipales.

Artículo 19. El Gobierno del Estado y los municipios promoverán la cooperación ciudadana, en todos los niveles, para lograr que el equilibrio ecológico y protección al ambiente, sea considerado una corresponsabilidad ciudadana y cada uno de los habitantes dé cabal cumplimiento a sus obligaciones y responsabilidades en esta materia

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

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

La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población, y a la vez prever las tendencias de crecimiento de asentamientos humanos orientando hacia zonas aptas para este uso, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida.

Artículo 27. En la planeación del desarrollo económico sustentable del Estado, deberán ser considerados la política ambiental general y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia.

Artículo 28. 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 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.

2.3.3 CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

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

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

Artículo 2. La actividad del Gobierno Municipal, se regirá también:

Por las normas de carácter federal o local que deleguen funciones a los órganos municipales o les atribuyan la calidad de auxiliares en la ejecución de dichas disposiciones;

Por las leyes de carácter estatal, diversas a este Código que regulen materias propias de la competencia municipal;

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

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

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

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

CAPÍTULO III FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS.

Artículo 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos: I. Aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por la Legislatura del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. Los reglamentos aprobados por los Ayuntamientos deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

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

Artículo 72. Son atribuciones de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las siguientes: [Párrafo reformado mediante Decreto No. LXV/RFCOD/0859/2018 XVI P.E. publicado en el P.O.E. No. 94 del 24 de noviembre de 2018]

- 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 correspondientes 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;
- VI. Derogada. [Fracción Derogada mediante Decreto No. 1193-04 XVI P.E. publicado en el P.O.E. No. 87 del 30 de octubre del 2004]
- 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.

Artículo 85. Cada Municipio podrá contar con un Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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 cincuenta 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 ser 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 Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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 Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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 y 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 de 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; y
 - XII. Realizar las demás atribuciones que le fijen las leyes y sus reglamentos.

2.4 ÁMBITO MUNICIPAL

2.4.1 REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

Artículo 3. Este reglamento tiene por objeto:

- I. Establecer los preceptos legales básicos que normen el desarrollo urbano sostenible con la participación de los tres órdenes de gobierno en la atención de los asentamientos humanos, los centros de población y el medio ambiente;
- II. Definir un sistema de planificación para el desarrollo urbano sostenible del Municipio y sus centros de población;
- III. Promover el desarrollo urbano sostenible por medio de las acciones y gestión urbana del Municipio;
- IV. Integrar las mejores prácticas de participación de los habitantes en lo individual y por medio de grupos, en los procesos de planificación, consulta pública y administración del desarrollo urbano sostenible;
- V. Motivar la participación de todos los habitantes en las prácticas del bien común orientadas al desarrollo urbano sostenible;
- VI. Definir formas para medir el estado actual y el avance periódico en materia de desarrollo urbano sostenible;
- VII. Establecer incentivos a las prácticas de desarrollo urbano sostenible, los que se aplicarán de acuerdo con este Reglamento derivado de la Ley;
- VIII. Determinar sanciones para quienes contravengan las disposiciones de este Reglamento, y
- IX. Establecer las normas y procedimientos para regular:
 - a) El destino y conservación de predios;
 - b) Las restricciones y modalidades que se impongan al uso o aprovechamiento del suelo;Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua

ANEXO 3 3 c) La utilización de la vía pública; d) Las autorizaciones para fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos que bajo cualquier régimen de tenencia de la tierra se realicen dentro de los límites territoriales del municipio de Chihuahua, para la constitución de fraccionamientos, centros comerciales, parques industriales, conjuntos urbanos, y obras similares, y e) La conservación y mejoramiento del medio ambiente, prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas.

Artículo 7. Son autoridades competentes para la aplicación de este reglamento:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Municipio;
- III. El Presidente Municipal, y
- IV. La Dirección.

Artículo 8. Son atribuciones del ayuntamiento:

- I. Aprobar los programas de orden municipal de desarrollo urbano sostenible y de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, en congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- II. Solicitar al Ejecutivo del Estado que promueva ante la Legislatura local, la fundación de centros de población, de conformidad con las leyes aplicables;
- III. Participar en el ordenamiento y regulación de las zonas conurbadas y metropolitanas, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, este Reglamento y los convenios de conurbación y metropolitanos respectivos;
- IV. Participar en la constitución, manejo y administración de las reservas territoriales de los centros de población, en los términos de la Ley y de los convenios de coordinación que se suscriban;
- V. Otorgar o negar autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas y para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento; Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del

Municipio de Chihuahua ANEXO 3 19

- V. Aprobar, en el ámbito de su competencia, las acciones de regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares, así como los procesos de incorporación al desarrollo urbano sostenible de tierras de origen ejidal, comunal, privado o provenientes del patrimonio de la Federación o del Estado, conforme a la legislación aplicable;
- VI. Autorizar la localización, deslinde, ampliación y delimitación de las zonas de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, conforme a lo previsto en los programas de Desarrollo Urbano Sostenible que correspondan y en este Reglamento;
- VII. Vigilar que en los programas y acciones de desarrollo urbano sostenible, se proteja el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural, así como el medio ambiente de los centros de población;
- VIII. Resolver sobre los recursos administrativos que, de acuerdo a su competencia, le sean planteados, y
- IX. Las demás que le otorguen la Ley, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 9: Son atribuciones del municipio

- I. Formular, actualizar y evaluar los programas de orden municipal de desarrollo urbano sostenible y de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, en congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- II. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible regulados por este Reglamento, el dictamen de congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible, y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos programas;
- III. Formular y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano sostenible, así como controlar y vigilar la utilización

del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;

- IV. IV. Integrar las recomendaciones en el Programa Operativo Anual del Municipio para el ejercicio fiscal subsiguiente, que se deriven del Dictamen del Informe Anual Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- V. V. Otorgar las licencias, autorizaciones, constancias, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:
 - a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado; Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua ANEXO 3 20
 - b) Explotación de bancos de materiales y depósito de escombros;
 - c) Construcción, reparación, ampliación y demolición de obras que se ejecuten por cualquiera de los tres órdenes de gobierno o por los particulares tanto en zonas urbanas, como rurales;
 - d) Instalación de estructuras para telecomunicaciones, conducción o transmisión, y
 - e) Colocación de estructuras con fines publicitarios, nomenclatura urbana, informativos, vigilancia y cualesquiera otros ubicados en vía pública o propiedad privada.
- VI. Coordinarse y asociarse con el Estado en las materias a las que se refieren la Ley o este Reglamento, así como participar en los convenios que con tales propósitos suscriban el Estado y la Federación;
- VI. Realizar, promover y concertar acciones e inversiones con los sectores social y privado, a efecto de lograr el desarrollo sostenible de los centros de población, su conservación, mejoramiento y crecimiento, así como para la prestación y administración de los servicios públicos y la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano;
- VII. VIII. Promover la participación, organización y recibir las opiniones de los grupos sociales que integren la comunidad, en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los instrumentos aplicables al desarrollo urbano sostenible, así como en sus modificaciones; IX. Intervenir y coadyuvar en la regularización de la tenencia de la tierra de

los asentamientos irregulares, así como en los procesos de incorporación al desarrollo urbano sostenible de tierras de origen ejidal, comunal, privado o provenientes del patrimonio de la Federación o del Estado, conforme a la legislación aplicable;

Artículo 11. Corresponde a la Dirección:

- I. Fijar los requisitos y documentos a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requiera el fraccionamiento, fusión, relotificación de terrenos o subdivisión, el establecimiento de régimen de propiedad en condominio o la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal;
- VI. Exigir el cumplimiento de las medidas contenidas en las autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas, y para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento;
- VII. Revisar, promover, autorizar y, en su caso, realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierra y agua, determinando las densidades de población permisibles;
- VIII. Proporcionar asesoría y apoyo técnico en materia de desarrollo urbano sostenible y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, a los sectores social y privado;
- X. Definir criterios de imagen urbana, apoyándose de manera consultiva con el Instituto Municipal de Planeación Urbana;
- XI. Ordenar y practicar inspecciones con el fin de verificar que se cumplan las disposiciones establecidas en el presente Reglamento;

Artículo 14. Serán órganos auxiliares de análisis y opinión en la implementación de acciones del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo

urbano sostenible:

- I. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible, cuyas atribuciones contenidas en la Ley serán cumplidas en el Municipio de Chihuahua por conducto del Consejo de Planeación Urbana Municipal; Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua ANEXO 3 25
- II. El Comité de Planeación y Desarrollo Municipal, COPLADEMUN;
- III. El Instituto Municipal de Planeación, IMPLAN y
- IV. La entidad a cargo de la Protección Civil en el Municipio.

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 sujetarán 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 Décimo 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 del 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 encuentre 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. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua ANEXO 3 27
- IV. La Dirección organizará al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto, recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del programa llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la Ley, el presente Reglamento y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- V. El Municipio deberá dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;
- VI. Una vez elaborado el proyecto definitivo del programa o plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de 30 días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho Dictamen será requisito indispensable para su aprobación, y
- VII. Cumplidas las formalidades previstas en la Ley, el Ayuntamiento aprobará el plan o programa 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 20. Para la modificación de los programas a que se refiere este Capítulo, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación, con excepción del instrumento previsto en la fracción V del artículo 18 del presente Reglamento

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

- I. No se modifique el Límite del Centro de Población,
- II. No se altere la delimitación entre las áreas urbanizables 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 escrito dirigida a la Dirección, acreditar la propiedad del predio motivo de la modificación y adjuntar un documento técnico que justifique la acción solicitada y la información gráfica que permita la correcta interpretación del trámite solicitado. 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, escuchará 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 notificará a través 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 Secretaría General de Gobierno para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y al Registro Público de la Propiedad para su inscripción.

Artículo 31. Toda acción urbana para ser ejecutada requerirá de la licencia, constancia o certificación expedida por la Dirección, excepto en los casos previstos en este Reglamento.

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.

Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el medio ambiente de la estructura urbana requerirán además de licencias y autorizaciones del dictamen de impacto urbano y ambiental de la dependencia competente, de acuerdo con la Ley, la Ley General del Equilibrio Ecológico, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2000-2006 y las Normas Oficiales Mexicanas, y se sujetarán a lo siguiente:

L. A todo predio ubicado dentro del ámbito considerado por el Plan, le corresponde una zonificación y en consecuencia usos permitidos, condicionados y prohibidos, COS, CUS y alturas;

V. Un propietario o poseedor podrá solicitar la modificación de la zonificación que le corresponda ante el Ayuntamiento, presentando el estudio correspondiente que demuestre el beneficio de la misma para la ciudad y los impactos ambientales y viales que su propuesta origine, éste podrá ser para el uso del suelo, densidad, intensidad, COS, CUS, altura, lote tipo y restricciones, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley;

3. ANTECEDENTES.

3.1 ANTECEDENTES URBANOS DE LA ZONA

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) el 25 % de la población del estado de Chihuahua, se localiza en el municipio de Chihuahua, así mismo, el 99.00 % de la población se encuentra radicando en el área urbana de la ciudad, mientras que el 1.00 % restante radica en la zona rural

Es necesario y de suma importancia tener un crecimiento de la ciudad equilibrado en todas sus áreas (económico, físico, social) esto con el fin de mantener la visión de un crecimiento en equilibrio a corto, mediano y largo plazo, de acuerdo con las necesidades de la sociedad.

El área que analiza el presente estudio se encuentra en la zona centro de la ciudad en la colonia Santa Rosa, dicha zona se encuentra rodeada de distintos tipos de uso de suelo como lo es habitacional h-35 , comercio y servicios que son los que mas predominan en la zona.

Las vialidades de carácter primario que rodean el área de estudio son; Av. Independencia, Av. 20 de noviembre y Av. Melchor Ocampo, las cuales generan un alto potencial de desarrollo para la zona, mientras que la calle cuarta funge como vialidad de carácter secundario.

Los límites de esta área de estudio son los siguientes:

Al Norte: AV. INDEPENDENCIA

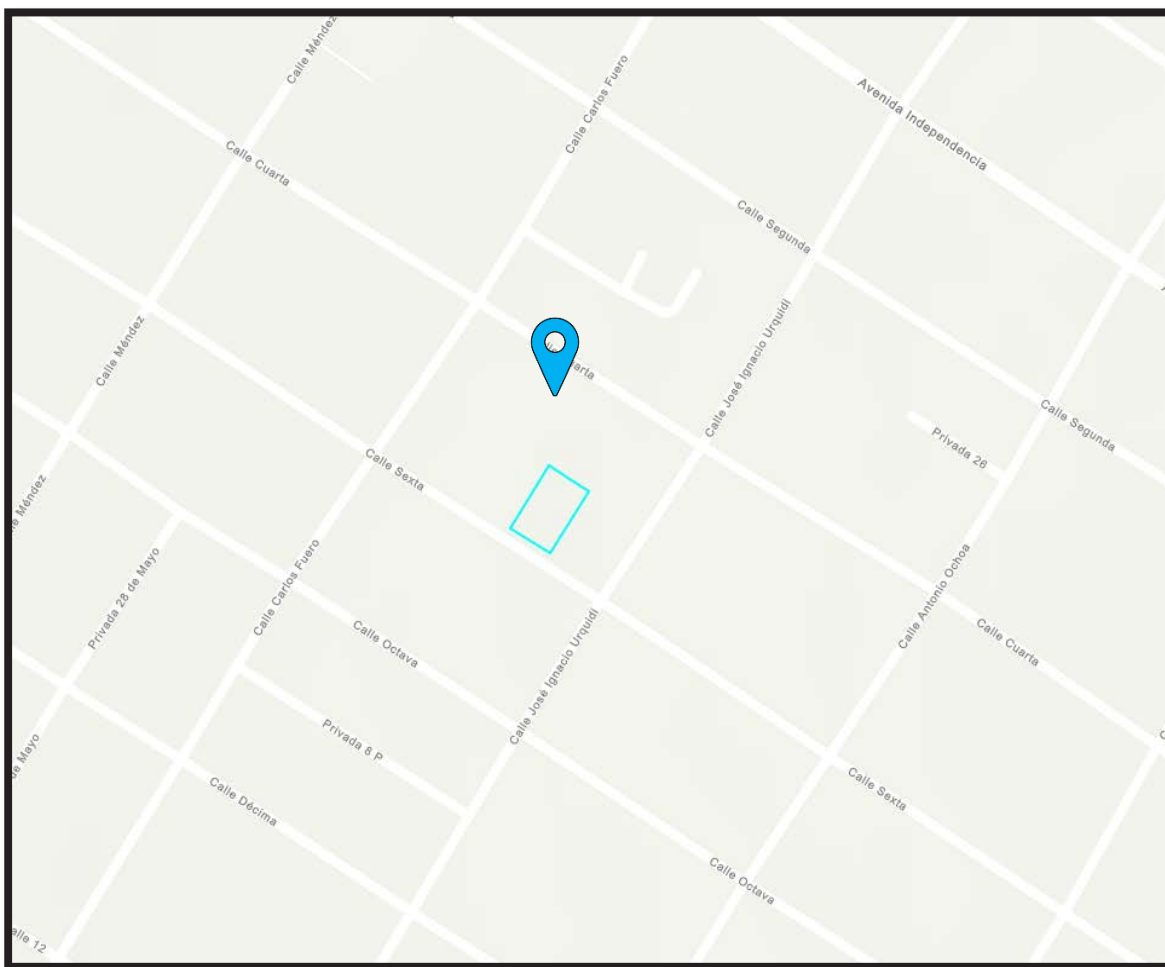
Al Sur: AV. MELCHOR OCAMPO

Al Este: CALLE MARIANO SAMANIEGO

Al Oeste: AV. 20 DE NOVIEMBRE

AREA DE ESTUDIO “BODEGA CALLE SEXTA”

1. Área de estudio



4. ALCANCES

4.1 ALCANCE GENERAL

El objetivo general del estudio es el incrementar el potencial urbano del predio urbano ubicado en la Calle sexta No. 3407 de aplicación establecido por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 séptima actualización con uso de suelo y un COS de 0.5, el cual se pretende sea modificado a un COS de 0.93

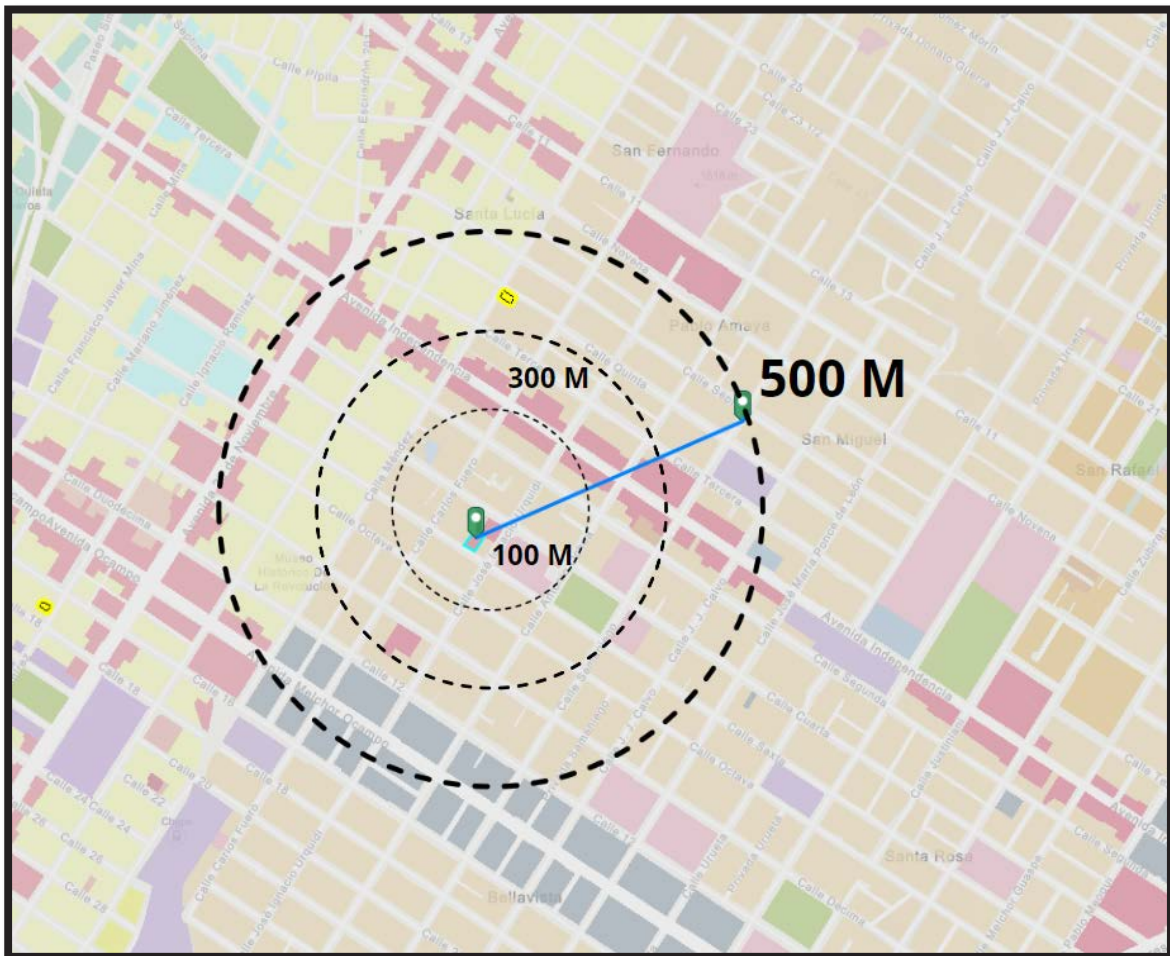
4.2 ALCANCE TERRITORIAL

4.2.1 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El presente estudio de planeación urbana denominado **BODEGA CALLE 6TA** para el incremento en el COS, describe las características del medio construido y del medio natural de la zona en que se localiza el predio de aplicación del plan, así como la normatividad que establece el PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA visión 2040 SEPTIMA ACTUALIZACION, relacionada al aprovechamiento urbano y su compatibilidad.

Con ello se sustenta la solicitud de incremento de densidad 0.5 a 0.93 al COS para el predio ubicado en Calle Sexta #3407, colonia Santa Rosa, con una superficie de 634.48 m² (escriturada) y 625.00 m² (física), que actualmente cuenta con una construcción de 303.08 m². Se propone una ampliación de 280.47 m², que se desglosa de la siguiente manera: bodega nueva de 136.55 m², andén de 105.72 m² y cubierta de 38.20 m².

2. Delimitación de estudio



Fuente: Elaboración Propia

4.2.2 AREA DE APLICACION.

La “Bodega Calle Sexta”, Calle Sexta #3407 Colonia Santa Rosa, Chihuahua, Chihuahua. (Se complementa en anexos de acreditación de propiedad)

El predio cuenta con una superficie total de 634.48 m² según las escrituras. Está situado en una zona con alta consolidación, colindante a áreas habitacionales,

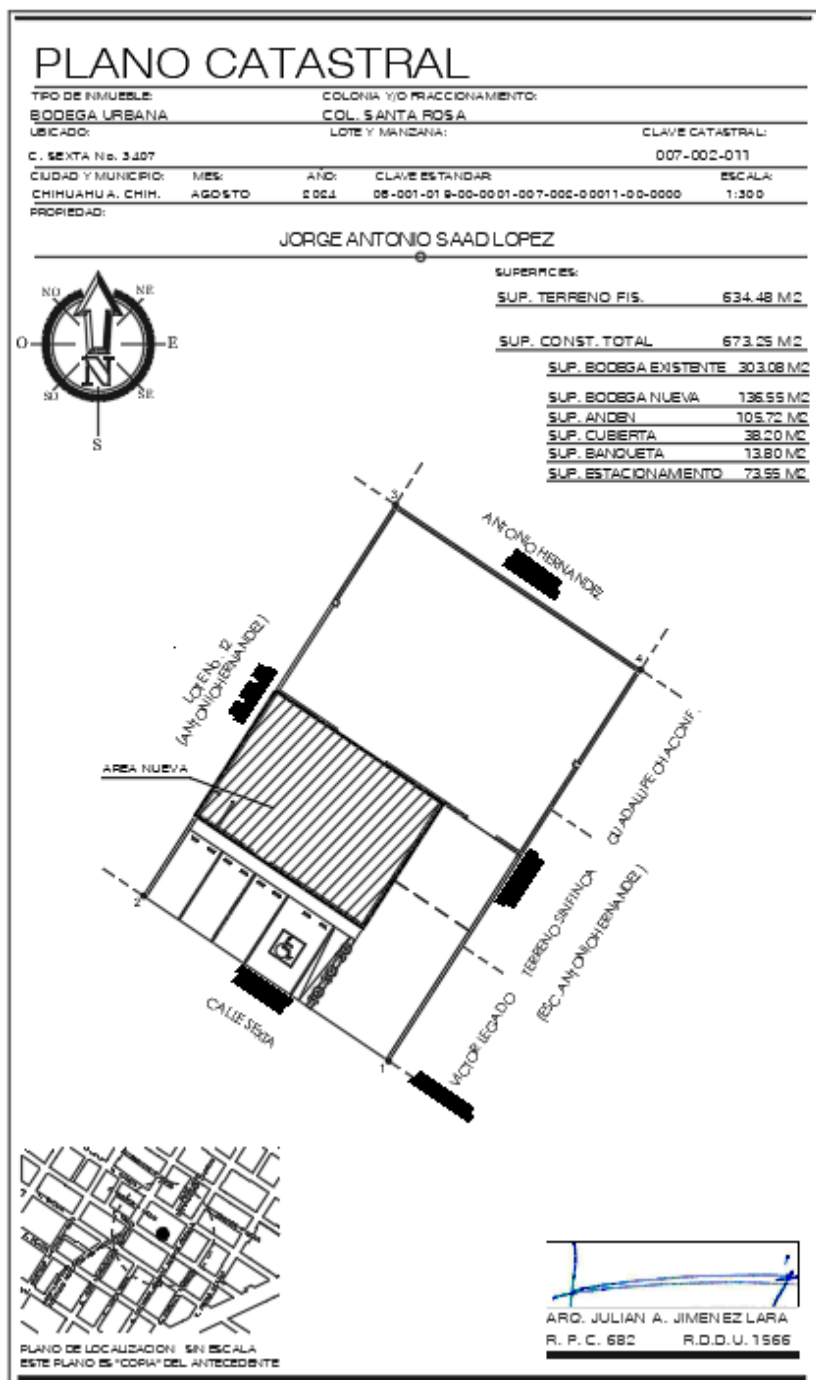
comerciales y de servicios, así como a viviendas actualmente habitadas. La zona posee todos los servicios e infraestructura básica necesarios. No obstante, la normativa urbana vigente clasifica el área predominantemente como habitacional. Dado que la densidad en esta área de la ciudad es muy alta, se busca aumentar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) para maximizar el uso del terreno. Este ajuste permitiría aprovechar el predio de manera más eficiente, adaptándose a las características de densidad de la zona y respondiendo a las necesidades urbanísticas actuales.

GEOLOCALIZACIÓN.

Latitud: 39°58'53.00" m E

Longitud: 316°71'04.00"m N

3. Plano catastral



Fuente: Plano actualizado para permiso de construcción

4.3 ALCANCES DE PLANIFICACIÓN

Los objetivos establecidos para la ciudad de Chihuahua buscan crear una ciudad sostenible y con calidad de vida, basada en un equilibrio entre los aspectos económicos, territorial-ambiental y social. Las políticas se orientan a la consolidación de una ciudad compacta, aprovechando el suelo vacante dentro del casco urbano, estructurando concentradores de actividad, conformando sub-centros, y reactivando el centro histórico.

Incrementar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) es un objetivo clave, que implica una mayor densificación en las áreas urbanas ya desarrolladas. Esto contribuirá a un uso más eficiente del suelo y fomentará la intensificación de densidades habitacionales.

Además, se pretende ofrecer usos mixtos e intensificación de densidades habitacionales, enfocando el mayor crecimiento hacia el interior de la ciudad. Se promoverá el uso racional de los recursos naturales y se fortalecerá la economía local mediante la atracción de nuevas inversiones, la generación de empleos en las áreas habitacionales y la localización estratégica de usos comerciales productivos.

Estas estrategias tienen como meta transformar a Chihuahua en una ciudad más eficiente, inclusiva y adaptada a los desafíos del futuro, manteniendo un enfoque en la sostenibilidad y la calidad de vida para sus habitantes.

5. DIAGNÓSTICO

5.1 ÁMBITO REGIONAL

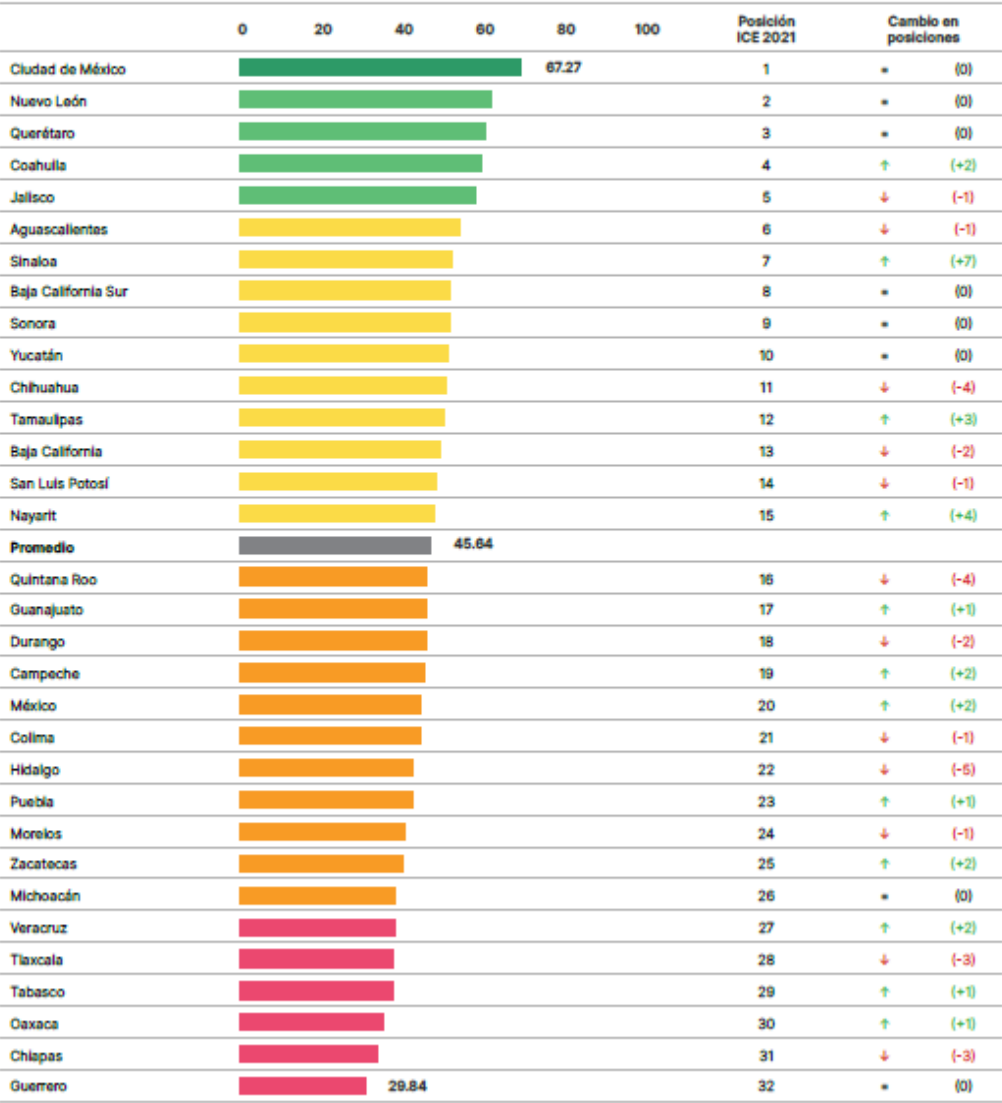
La ciudad de Chihuahua, junto con Cd. Juárez, son las dos ciudades más pujantes económica y demográficamente hablando, del estado de Chihuahua; se caracterizan por su expansión urbana, generada por la explosión demográfica, derivada del fenómeno de migración de personas de zonas rural a las zonas urbanas, como consecuencia de la búsqueda de mejores oportunidades, de subsistencia y de mejora en cuanto a la situación económica, que repercuta en una mejor calidad de vida para sus familias.

El estado de Chihuahua, según datos del índice de Competitividad Estatal 2021, elaborado por el IMCO, (Instituto Mexicano para la Competitividad A.C.), ocupa el primer lugar en el indicador de Aprovechamiento de las Relaciones Internacionales, y cataloga a nuestro estado con alta capacidad para atraer y retener talento e inversión de capital extranjero. Chihuahua es la entidad que más mercancías exportó como porcentaje de su PIB, exportando mercancías con un valor superior al de su PIB, con un 138%; así mismo Chihuahua atrajo entre 2018 y 2021 un promedio de 1.8 dólares por cada mil pesos del PIB en Inversión Extranjera Directa. Estos datos presentados confirman que el crecimiento de Chihuahua y cambio en sus diferentes usos de suelo ha sido un detonante en cuanto al crecimiento de los aspectos laborales y económicos de este estado.

4. Competitividad estatal

RESULTADOS DEL SUBÍNDICE

Gráfica 1. Resultados generales del Índice de Competitividad Estatal 2021



Nota: El tamaño de la barra corresponde al puntaje en el subíndice analizado.
Fuente: Elaborado por el IMCO.

5.1.2 ÁMBITO URBANO

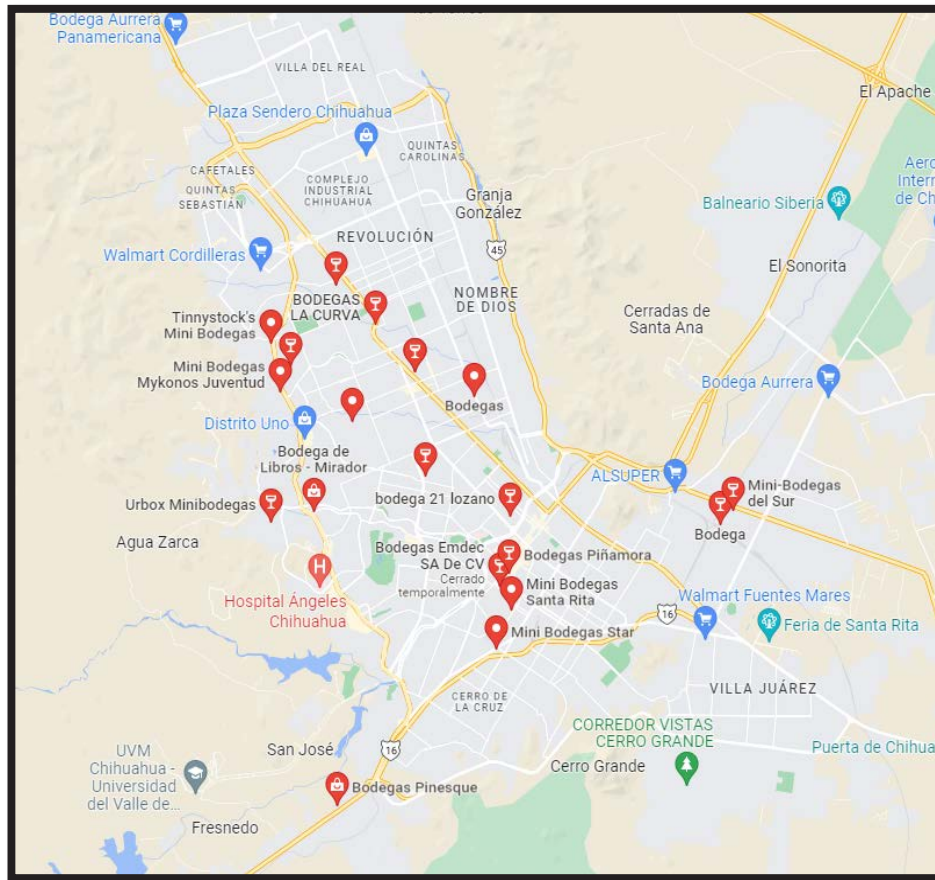
Las bodegas en Chihuahua juegan un papel crucial al facilitar el acceso a industrias y mercados que son difíciles de alcanzar, tanto a nivel nacional como internacional, especialmente en el mercado norteamericano, uno de los más dinámicos, estables y productivos a nivel mundial. Esta situación se debe, en parte, a la afluencia vehicular significativa en las fronteras, que conecta a Chihuahua con importantes rutas comerciales.

La ciudad de Chihuahua se destaca por su crecimiento y su capacidad para atraer pobladores tanto del interior del estado como de otras regiones. Este fenómeno está estrechamente ligado al crecimiento del sector maquilador e industrial, que demanda una fuerza laboral productiva y cualificada.

Para maximizar el aprovechamiento de sus ventajas en relaciones internacionales y atraer inversión extranjera, Chihuahua debe capitalizar estas condiciones favorables. En este contexto, incrementar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) se presenta como una estrategia clave. Aumentar el COS permitirá una mayor densificación de las áreas urbanas y un uso más eficiente del suelo, facilitando el desarrollo de nuevas instalaciones industriales y comerciales.

Fomentar esquemas y mecanismos que incentiven la atracción de talento y capital, así como promover el aumento del COS, contribuirá al desarrollo económico local, generará empleo y riqueza para la población, y ayudará a establecer una economía estable tanto en la ciudad como en el estado en general.

5. Bodegas en la zona



Fuente: Google Maps

5.1.3 ÁMBITO DE INFLUENCIA

En la zona centro de la ciudad de Chihuahua y específicamente en el área de estudio de este plan se encuentra el sector habitacional H35, así como un área de equipamiento (color rosa) y área de CYS (color rojo), todo esto de acuerdo a las necesidades que van surgiendo con el pasar de los años, en la misma cuadra donde se encuentra el lote del estudio se ubica a espaldas un uso de suelo (rojo) de comercio y servicios, todo esto para satisfacer las necesidades de los habitantes en la zona y fortalecer el crecimiento de la ciudad.

[illegible]

El propósito de este plan es el aumento del 0.5 a 0.93 del COS

5.2 RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.

La propiedad del predio en estudio es de régimen particular, propiedad de **JORGE ANTONIO SAAD LÓPEZ**

Avalado mediante la escritura pública Volumen 34 Treinta y Cuatro Número 548, Quinientos Cuarenta y Ocho, El inmueble se encuentra bajo el régimen de propiedad privada, perteneciente a **JORGE ANTONIO SAAD LÓPEZ**

Fecha: 1° de Octubre del 2021

Notario Público: Notario público seis: Lic. Emma del Rosario Sánchez Bezanilla

- **LOTE ESCRITURADO 634.48 M2 LOTE FÍSICO 625.00 M2**

5.3 ESTRUCTURA URBANA.

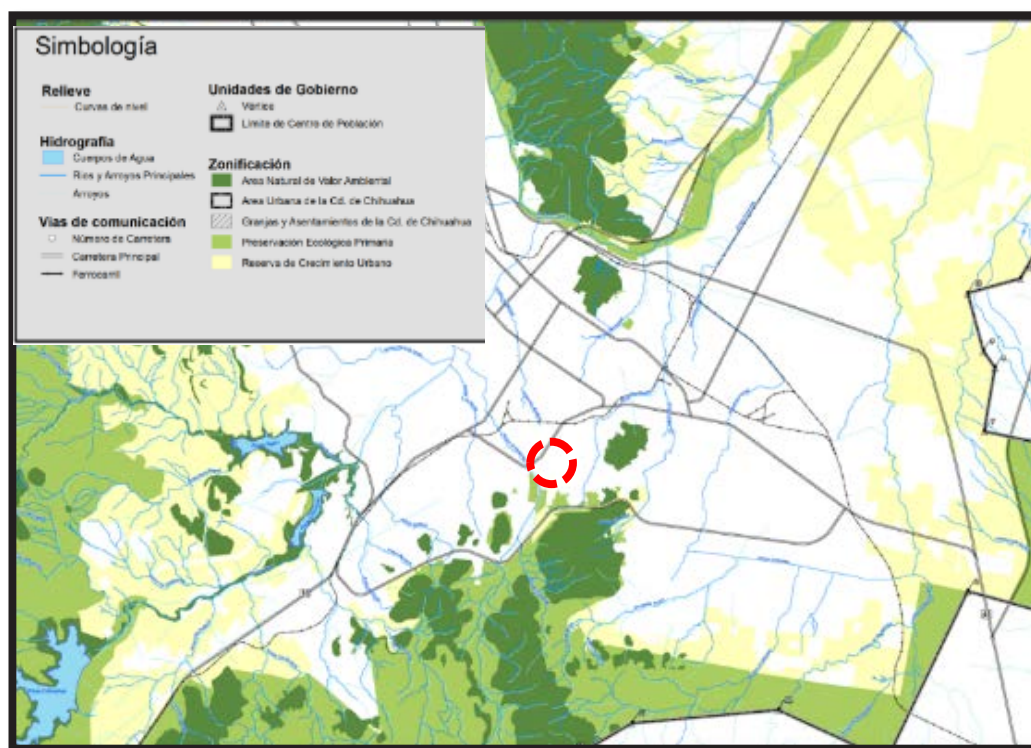
5.3.1 ESTRUCTURA PRIMARIA

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

1. Zona U.- Corresponde al área urbana de la ciudad de Chihuahua, granjas y asentamientos existentes.
2. Zona R.- Se refiere a reservas territoriales para el crecimiento urbano.
3. Zona E.- Son zonas que conforman áreas de preservación ecológica y áreas naturales de valor ambiental.

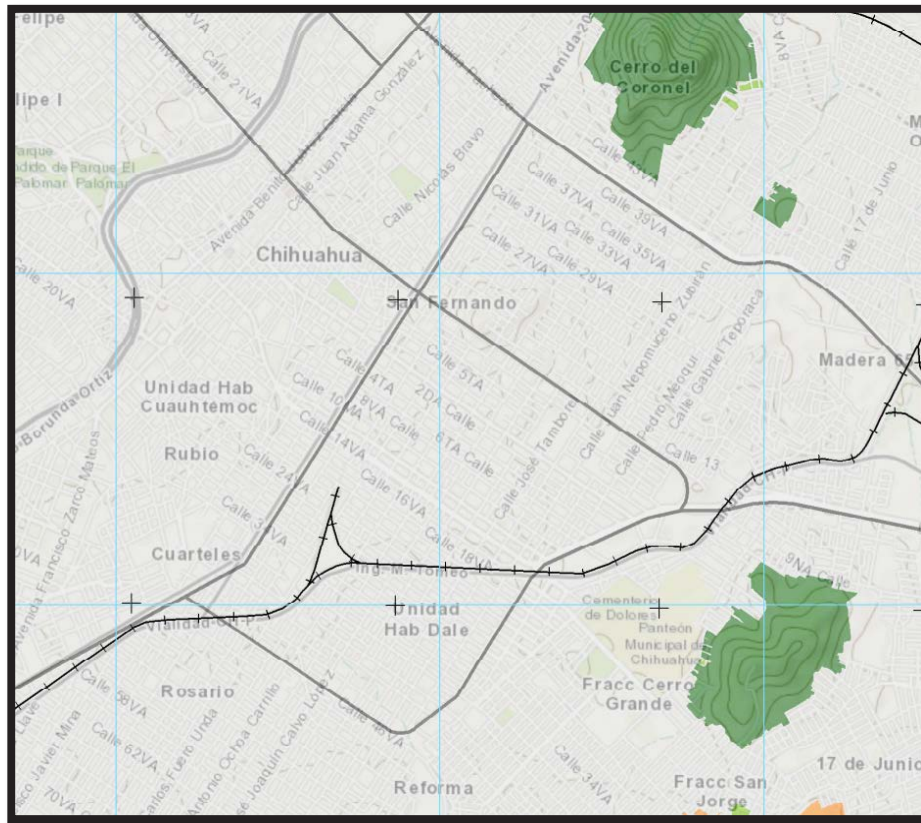
El polígono de aplicación del presente Plan está localizado al interior del centro de población, y dentro del límite del área urbana, en la Zona Urbana o “Zona U”, al interior de la Colonia Santa Rosa.

7. Zonificación primaria



Fuente: Plan de desarrollo urbano 2040 séptima actualización

8. Trazo de manzanas



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población Chihuahua, Séptima Actualización.

La zona actualmente se encuentra estructurada y definida por la traza de sus manzanas y vialidades, el uso de suelo de mayor existencia es el habitacional con la diversidad de densidad 35 viviendas por hectárea.

5.3.2 ZONAS HOMOGENEAS

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

9. Zonas homogéneas



Fuente: Elaboración propia (SIGMUN)

5.3.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

El Área de estudio está caracterizada principalmente por su uso habitacional, con una limitada presencia de usos comerciales y de servicios que no superan el 5% de las superficies desarrolladas. la falta de infraestructura comercial adecuada ha llevado a la población a adaptar dinámicamente espacios habitacionales para establecer negocios. esto demuestra una necesidad evidente de ampliar el COS, permitiendo un desarrollo más flexible y acorde con las demandas de la comunidad.

El área de estudio se encuentra en una ubicación estratégica con vialidades principales y colectoras que son aptas para el desarrollo de espacios comerciales y

de servicios. Las principales vialidades susceptibles para alojar áreas comerciales incluyen:

- **Av. 20 de Noviembre**
- **Av. Independencia**
- **Av. Melchor Ocampo**
- **Av. Mariano Samaniego**
- **Calle Cuarta**

La presencia de nodos comerciales en intersecciones clave, como el cruce de Av. Independencia y Av. 20 de Noviembre, resalta la importancia de integrar adecuadamente el uso comercial en el planeamiento de la zona.

La zona también alberga importantes equipamientos educativos y comunitarios, como:

- **1 Jardín de Niños**
- **2 Escuelas Primarias**
- **1 Iglesia o Capilla Católica**
- **1 Centro Comunitario (Centro de Desarrollo Familiar)**

Estos equipamientos son núcleos cruciales de actividad y bienestar para la comunidad, y una adecuada planificación del COS puede contribuir a equilibrar el desarrollo residencial y comercial, mejorando la calidad de vida en el área.

Observamos que muchas construcciones en las cercanías ya superan el COS establecido. Este incumplimiento incluye:

- **Edificaciones con Exceso de Ocupación:** Numerosos edificios cercanos han sido construidos con una ocupación del suelo superior a la permitida, lo que contraviene las regulaciones actuales y sugiere una desactualización de las normas respecto a las condiciones reales de desarrollo.
- **Impacto en la Infraestructura y Servicios:** Las construcciones que exceden el COS han contribuido a una sobrecarga en la infraestructura de vialidades y servicios públicos, reflejando una necesidad urgente de revisar y ajustar el COS para adaptar las normativas a la realidad del entorno.

Aumentar el COS de nuestro lote permitiría:

- **Mejor Aprovechamiento del Espacio:** Facilitar la construcción de edificaciones que respondan a las necesidades actuales de la comunidad, incluyendo áreas comerciales que equilibran el desarrollo habitacional y comercial.

- **Adaptación a la Realidad Local:** Ajustar el COS para que se alinee con la realidad de desarrollo observada en las construcciones cercanas, asegurando una planificación más coherente y efectiva.

10. Ejemplo obra 1



11. Ejemplo obra 2

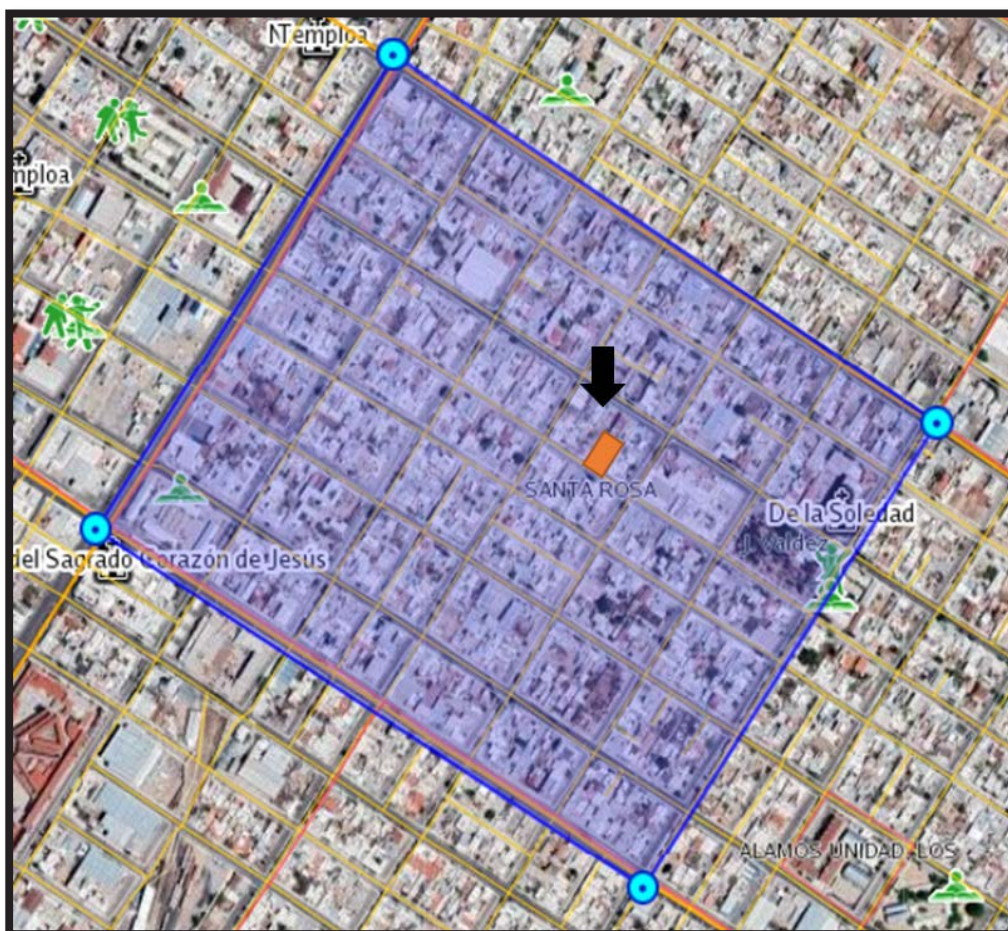


12. Ejemplo Obra 3



Ejemplo de obra en proceso en av. Ocampo esquina con Calle Jose Esteban Coronado

13. Predio de estudio y obras en cercanía



Fuente: Elaboración Propia

5.4 ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO

5.4.1 ANÁLISIS DEMOGRÁFICO

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

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

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

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

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

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

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

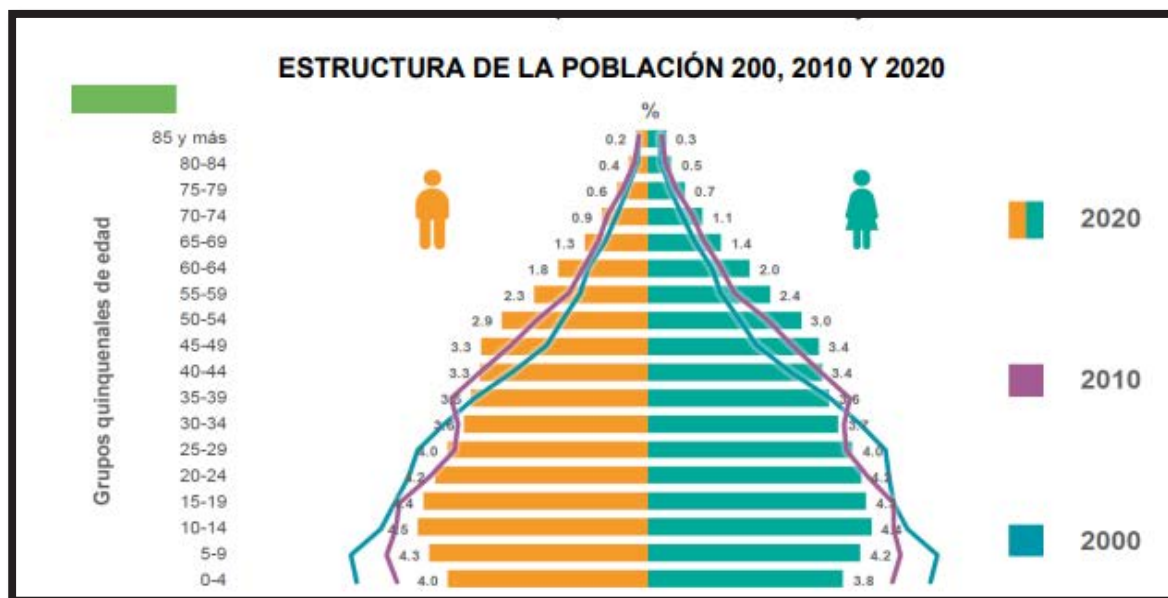
LOCALIDAD		2010	2015	2020	2025	2030
Chihuahua	Habitantes	837,990*	897,876	939,772	970,162	993,554

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

Los cambios demográficos de las últimas décadas trajeron consigo transformaciones significativas en la estructura poblacional. La pirámide poblacional según el censo del 2010 elaborado por el INEGI, nos muestra que la población del Municipio de Chihuahua aún se mantiene entre jóvenes y adultos, como los grupos etarios con más población. Siendo el grupo de los adultos de entre los 35 a los 39

años, la parte más gruesa de la población, con un 36.46% de total de los habitantes del municipio.

14. Estructura de población



Fuente: Censo general de población y vivienda (INEGI, 2021).

5.4.2 ANALISIS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

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

Además, Chihuahua aporta al Producto Interno Bruto corriente (anual) 2020 un total de \$786,176, lo que representa el 3.6% de la aportación nacional, ocupando el lugar Número 9. El sector terciario el sector económico que produce más ingresos aporta en el estado, seguido por el secundario y al final las actividades primarias. El PIB PER CAPITA del estado de Chihuahua es de 152,122 pesos considerado como muy alto.

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

Actividades Terciarias----- 49.6%

Actividades Secundarias ---- 43.7%

Actividades Primarias ----- 6.7%

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

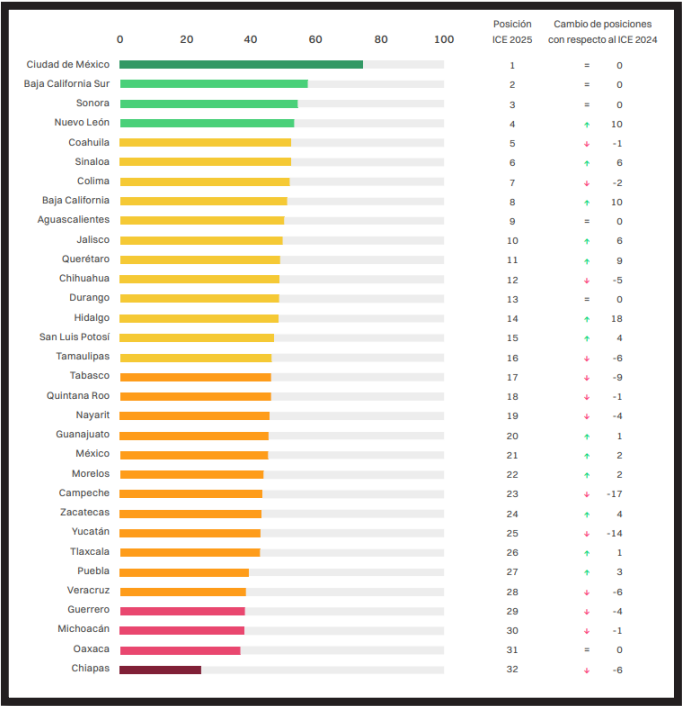
El estado de Chihuahua ocupa la posición número 11° según el resumen general del Índice de Competitividad Estatal 2021; mejorando su posición, pasando del lugar 12° que ocupaba en el año 2018.

15. Mapa competitividad nacional



Fuente: Instituto Mexicano para la Competitividad A.C.

16. Análisis por estados de la competitividad



Fuente: Instituto Mexicano para la Competitividad A.C.

Los sub-índices analizados en este estudio son:

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

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

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

La Tasa de crecimiento promedio del PIB es del 0.7% se encuentra en la posición 4 subiendo 6 posiciones mas que en el 2018 y su PIB per cápita es de \$204,968.

El municipio de Chihuahua, en su caso más específico de la ciudad de Chihuahua tiene octavo ingreso per cápita más alto del país, que en grueso de la población percibe un total de 2 a 5 salarios mínimos por persona.

De la población del Municipio el 43% esta económicamente activa y nos sitúa dentro de las 5 entidades con mayor porcentaje de población económicamente activa en el país.

El Instituto Mexicano para la Competitividad A.C. Ubica a la ciudad de Chihuahua en el lugar 11º en el ranking y clasificación del índice general al 2021. El PIB per Cápita de esta ciudad es de \$2047.968 y una inversión por PEA de \$15, 958.00 pesos catalogando a la ciudad en el sector macroeconómico como de nivel medio alto.

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

POBLACIÓN OCUPADA FORMAL E INFORMAL POR TIPO DE UNIDAD ECONÓMICA EMPLEADORA
CUARTO TRIMESTRE DE 2020

Tipo de unidad económica empleadora	Total	Población ocupada	
		Formal	Informal
Total	1,698,954	1,066,065	632,889
Sector informal	277,033		277,033
Trabajo doméstico remunerado	33,686	1,645	32,041
Empresas, gobierno e instituciones	1,217,710	1,032,800	184,910
Ámbito agropecuario	170,525	31,620	138,905

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo. Nueva Edición, cuarto trimestre de 2020.

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

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

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

importante y contribuyendo así, de tal manera que la economía del municipio y del estado en general ha tenido un repunte significativo.

17. Aportación al PIB estatal

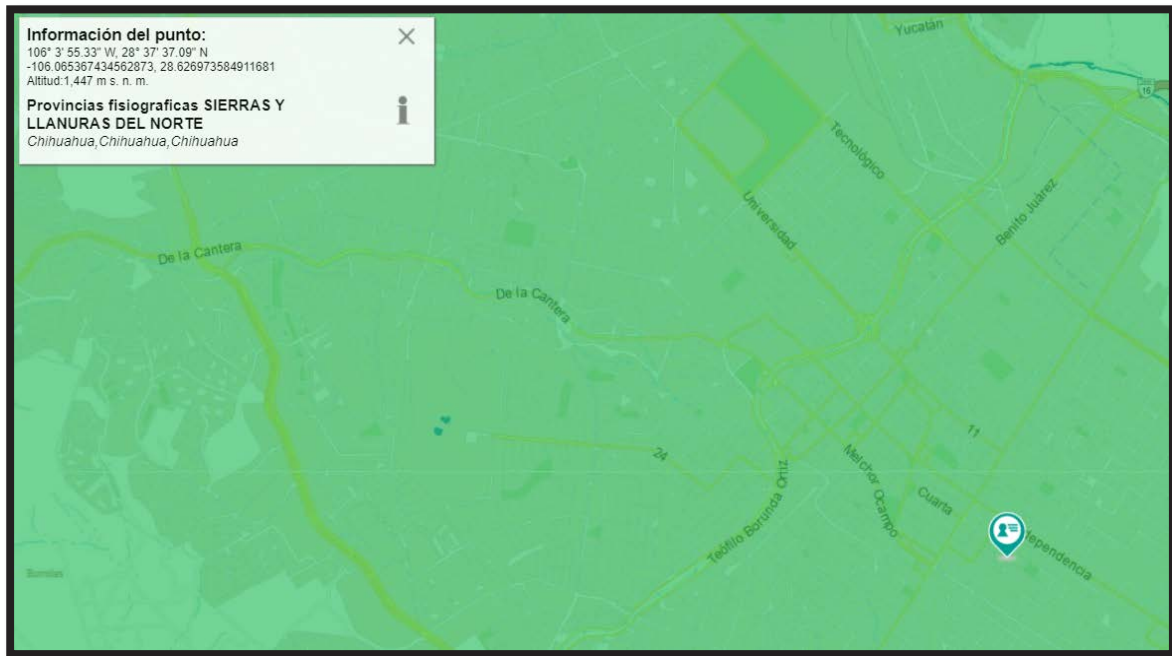
Sector de actividad económica	Porcentaje de aportación al PIB estatal (año 2016)
Actividades primarias	6.7
Actividades secundarias	43.7
Actividades terciarias	49.6
Total	100

Fuente: INEGI, Sistema Estatal y Municipal de Base de Datos 2021.

5.5 ANÁLISIS DEL MEDIO NATURAL

5.5.1 TOPOGRAFÍA

18. Topografía

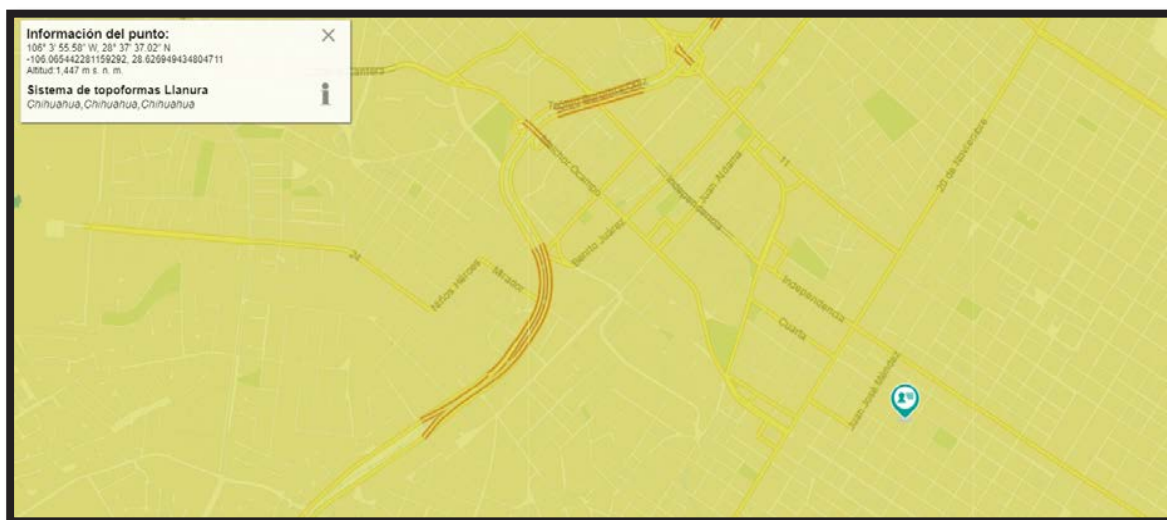


Fuente: Mapa Digital de México INEGI

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

El predio de aplicación está ubicado a una altura promedio de 1,447.00 m.s.n.m. La zona fluctúa entre los 1438 a 1456 m.s.n.m. con un porcentaje de pendiente media del 0 al 2%, lo que se considera como suelo plano.

19. Sistema de llanuras



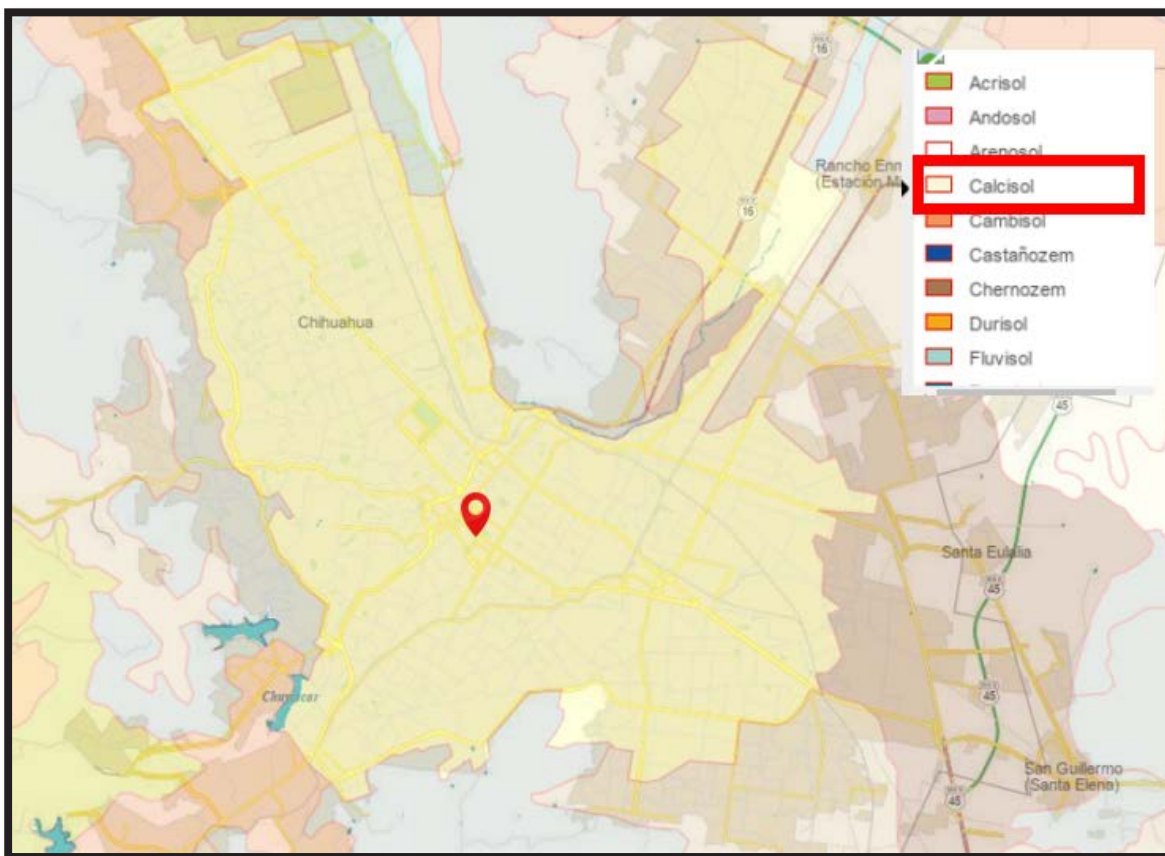
Fuente: Mapa Digital de México INEGI

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

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

El tipo de suelo se define como Calcisol de textura media, El término "Calcisol" deriva del vocablo latino calx que significa cal, haciendo alusión a la sustancial acumulación de carbonatos secundarios; definidos como suelos que generalmente se localizan en las zonas áridas y semiáridas del centro y norte de México.

20. Tipo de suelo

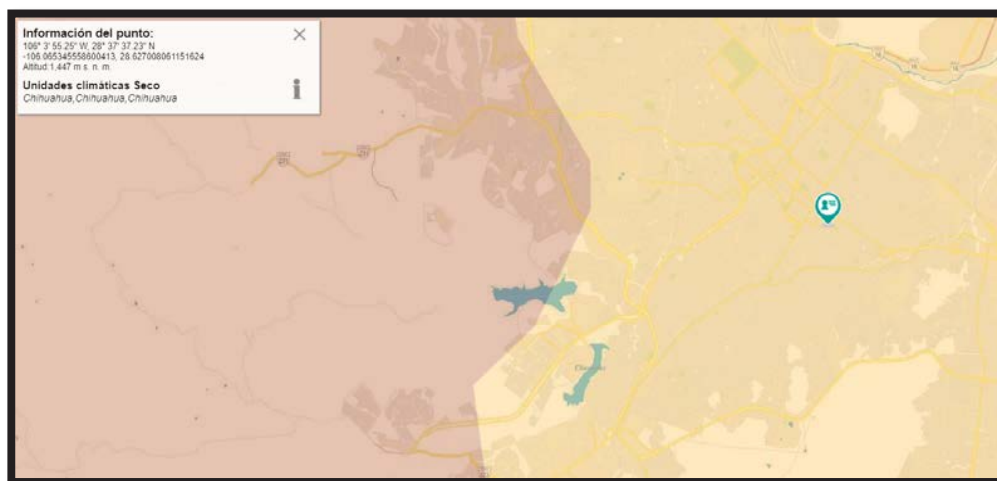


Fuente: Mapa Digital de México INEGI

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

5.4.2 CLIMA

21. Unidades climáticas



Fuente: Mapa Digital de México INEGI

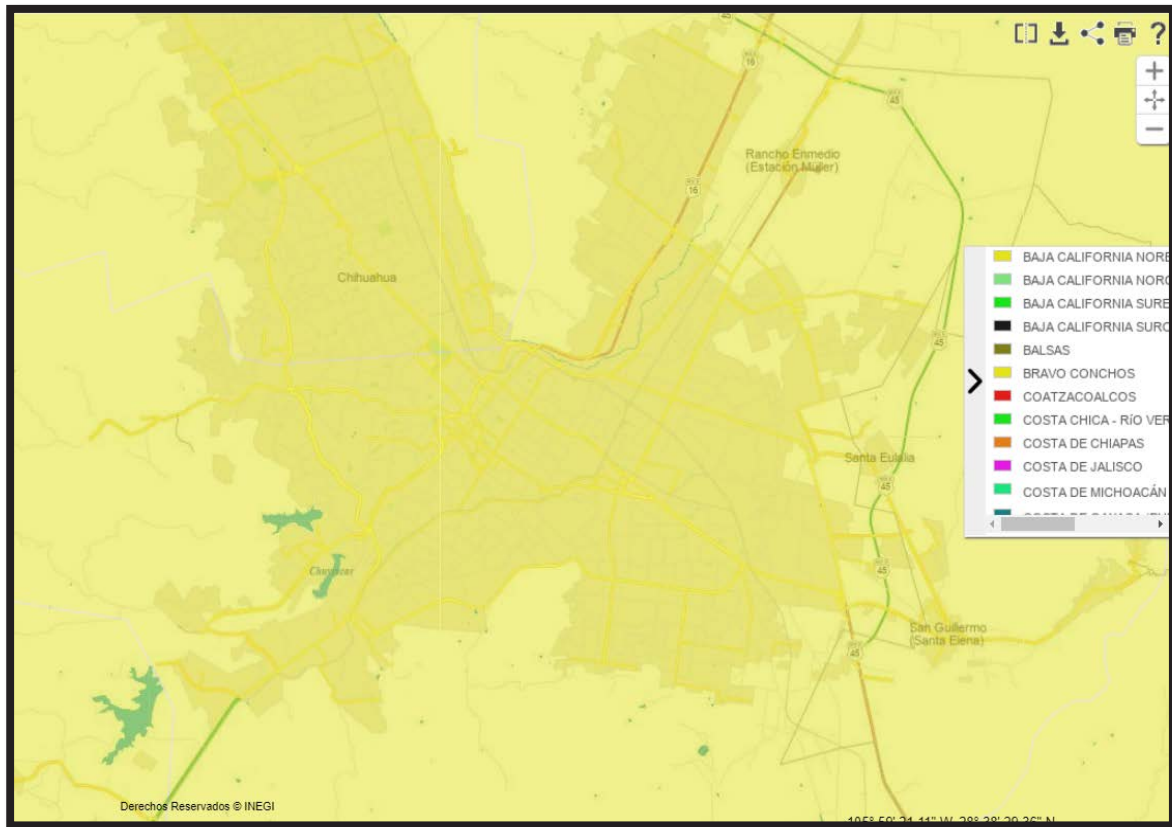
El estado de Chihuahua de acuerdo con el sistema de clasificación de climas de Köeppen y modificado por Enriqueta García para adaptarla a las condiciones del territorio mexicano, es BS1kw, que es clima seco templado con verano cálido e invierno fresco, tu temperatura media anual es de 12° a 18° C. con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

Fuente: Mapa Digital de México INEGI

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

5.5.2 HIDROLOGÍA

22. Hidrología

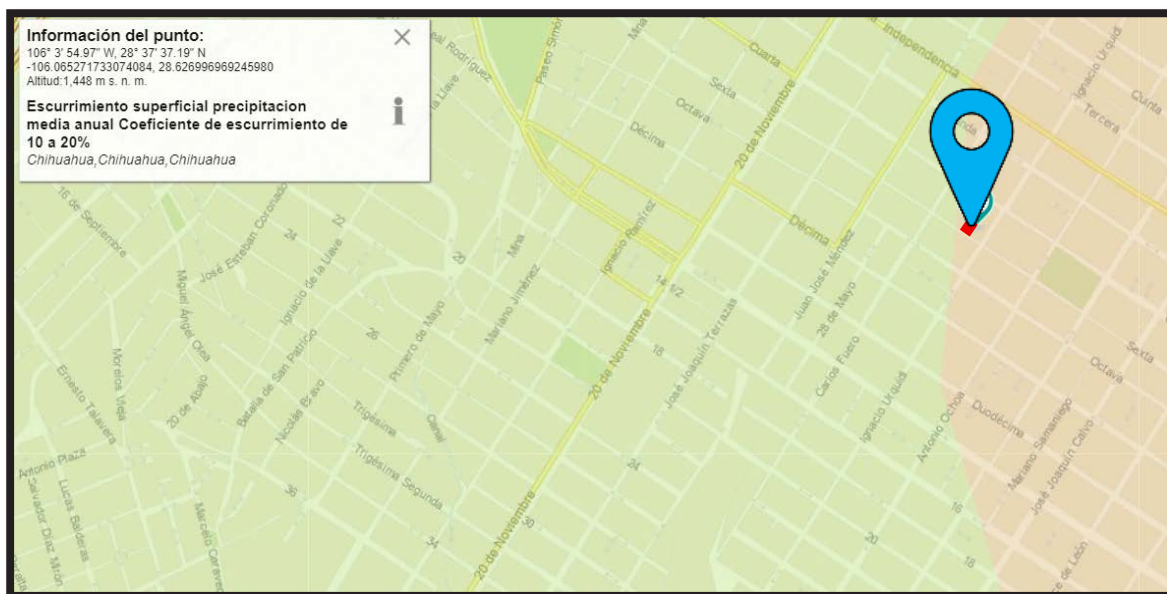


Fuente: Mapa Digital de México INEGI.

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

5.5.3 HIDROLOGIA SUPERFICIAL

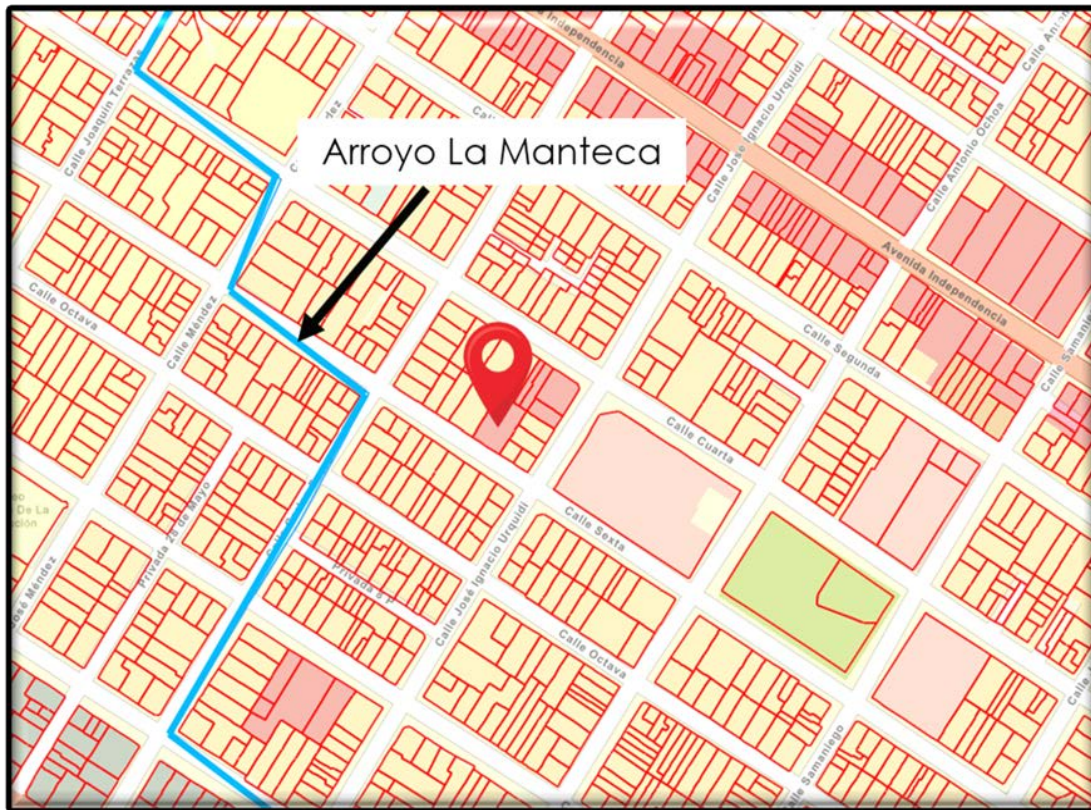
23. Hidrología superficial



Fuente: Mapa Digital de México INEGI

El área de la bodega tiene un coeficiente de escorrentía del 10-20%.

24. Afluencia de arroyo "la manteca"



Fuente. SIGMUN

El predio o polígono de aplicación se localiza a unos cuantos metros del afluente Arroyo La Manteca, el cual actualmente se encuentra canalizado y encauzado a lo largo de su tramo.

5.5.4 COMERCIO, SERVICIOS Y USOS MIXTOS

El área de estudio se encuentra al sur-centro de la ciudad de Chihuahua, una de las zonas que denota además de sus usos habitacionales, comercio y servicio, factores que influyen en la dinámica de crecimiento económico en el ámbito regional. Las viviendas existentes con frente hacia vialidades de mediano a gran flujo vehicular, se convirtieron muchos de ellos en predios comerciales y de servicios, sin embargo, las apariciones de estos fuera de una planeación ordenada

obligan a generar propuestas de ordenamiento para evitar de esta manera una imagen arquitectónica y una estructura vial de caos.

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

25. AGEBS



Fuente: (Directorio Nacional de Unidades Económicas-INEGI)

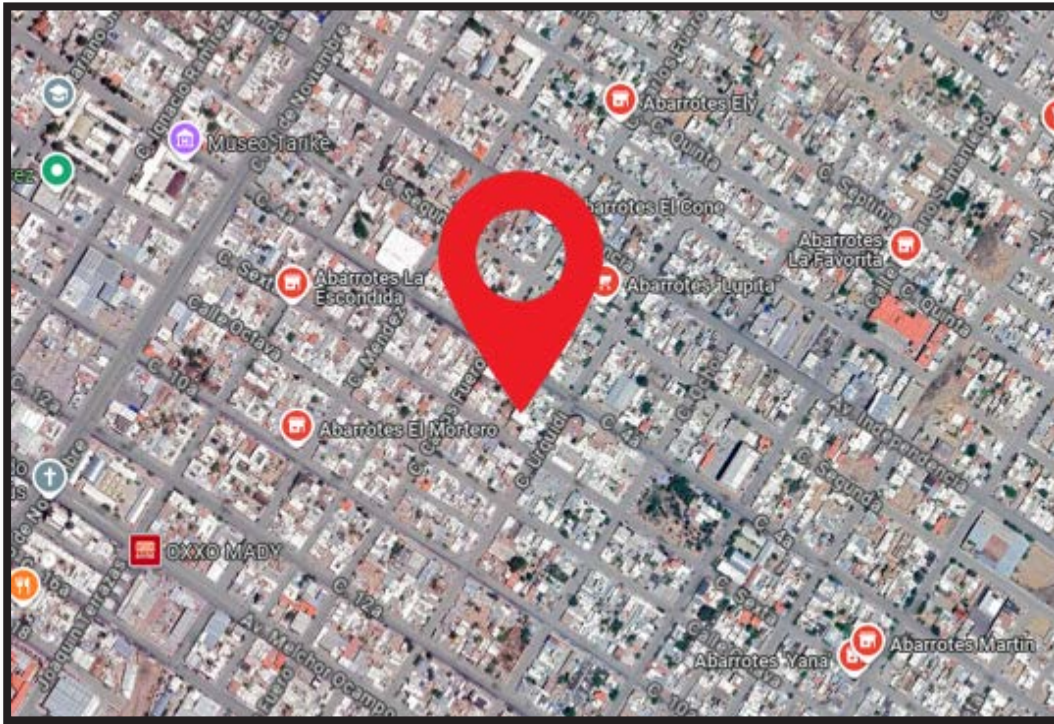
26. Análisis de actividades desarrolladas

Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	1
Minería	2
Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final	2
Construcción	5
Industrias manufactureras	50
Comercio al por mayor	36
Comercio al por menor	143
Transportes, correos y almacenamiento	5
Información en medios masivos	1
Servicios financieros y de seguros	7
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	12
Servicios profesionales, científicos y técnicos	21
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	7
Servicios educativos	21
Servicios de salud y de asistencia social	24
Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	3
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	54
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	115
Actividades legislativas gubernamentales, de impartición de	13

Fuente: (Directorio Nacional de Unidades Económicas-INEGI)

Dentro de las actividades productivas ofrecidas por la zona podemos encontrar, servicios de restaurantes, comercios de abarrotes, carnicerías, mini-súper, ferreterías, mercerías, y otras unidades que permiten el impulso y el desarrollo de la zona. Son 522 unidades económicas localizadas en el área de estudio de 214.377HAS, datos extraídos de del DENU. A continuación, se mencionan las unidades económicas y de giro Comercio y servicios encontrados dentro del área de estudio.

27. Unidades económicas en la zona



Fuente: Google maps

Nombre de la Unidad Económica	Nombre de clase de la actividad
LA CEPA	Otros servicios relacionados con la agricultura
COMPAÑIA MINERA OYAMEL SA DE CV	Minería de oro
MINERA AURION DE MEXICO SA DE CV	Minería de oro
Comisión Federal de Electricidad	Comercialización de energía eléctrica
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	Comercialización de energía eléctrica
AVALUOS Y PROYECTOS SATEVO SA DE CV	Construcción de obras para el tratamiento, distribución y suministro de agua y drenaje
CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	Construcción de obras de urbanización
GRUPO CONSTRUCTOR STORHET	Edificación de inmuebles comerciales y de servicios, excepto la supervisión
LA GLORIA CONSTRUCTORA SA DE CV	Preparación de terrenos para la construcción
PORTONES ELECTRICOS Y EQUIPOS DE CHIHUAHUA	Otras instalaciones y equipamiento en construcciones
BAWISEMATI	Purificación y embotellado de agua
CREACIONES CARLA	Confección en serie de uniformes
D KAROL UNIFORMES ESCOLARES Y DEPORTIVOS	Confección en serie de uniformes
LA GRAN VICTORIA PRODUCTOS Y SERVICIOS	Elaboración de condimentos y aderezos
MODISTAS MACHADO	Confección de prendas de vestir sobre medida
MONTYS PASTELES	Panificación tradicional
OPINS JEANS	Confección en serie de uniformes
PANADERIA LOS ABUELOS	Panificación tradicional
POINT SPORT WEAR	Confección en serie de uniformes
PROCESADORA AGROINDUSTRIAL DEL NORTE	Preparación de embutidos y otras conservas de carne de ganado, aves y otros animales comestibles
PROCESADORA AGROINDUSTRIAL DEL NORTE	Preparación de embutidos y otras conservas de carne de ganado, aves y otros animales comestibles
PURIFICADORA AGUAMAR	Purificación y embotellado de agua
TALABARTERIA JV	Confección de otros accesorios y prendas de vestir no clasificados en otra parte
TORTIHARINAS DEL PUEBLO	Elaboración de tortillas de harina de trigo de forma tradicional
TORTILLERIA CHIHUAHUA	Elaboración de tortillas de maíz y molienda de nixtamal
CARPINTERIA INDIO	Fabricación de productos de madera para la construcción
CREACIONES SUBLINK	Impresión de formas continuas y otros impresos

DIVERTIMAGEN	Impresión de formas continuas y otros impresos
ED GRAFI IMPRENTA	Impresión de formas continuas y otros impresos
FABRICACIÓN DE YESO Y PRODUCTOS DE YESO	Fabricación de yeso y productos de yeso
IMPRENTA IDEAL	Impresión de formas continuas y otros impresos
IMPRENTA LA UNIVERSAL	Impresión de formas continuas y otros impresos
IMPRENTA PISCIS	Impresión de formas continuas y otros impresos
IMPRENTA TECNO LASSER S.A. DE C.V	Impresión de formas continuas y otros impresos
ISH IMPRESORA CHIHUAHUA	Impresión de formas continuas y otros impresos
MARMOL Y GRANITO	Fabricación de productos a base de piedras de cantera
MOLRI	Impresión de formas continuas y otros impresos
PROCESS O GRAFICO	Impresión de formas continuas y otros impresos
PUNTO CREATIVO	Impresión de formas continuas y otros impresos
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS URBANOS	Fabricación de preparaciones farmacéuticas
SINA BYEH	Fabricación de preparaciones farmacéuticas
TALLERES GRAFICOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	Impresión de formas continuas y otros impresos
CARPINTERIA	Fabricación de muebles, excepto cocinas integrales, muebles modulares de baño y muebles de oficina y estantería
CARPINTERIA ARTISTICA SIN NOMBRE	Fabricación de juguetes
COLETTE BISUTERIA	Joyería de metales y piedras no preciosos y de otros materiales
DISEÑOS Y PRODUCTOS METALICOS	Fabricación de productos de herrería
EQUIPOS PROFESIONALES DE COMUNICACION	Fabricación de equipo de transmisión y recepción de señales de radio y televisión, y equipo de comunicación inalámbrico
FABRICACIÓN DE MUEBLES, EXCEPTO COCINAS INTEGRALES, MUEBLES MODULARES DE BAÑO Y MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERÍA	Fabricación de muebles, excepto cocinas integrales, muebles modulares de baño y muebles de oficina y estantería
HERRAJES Y ESTRUCTURAS	Fabricación de estructuras metálicas
HERRERIA SOSA	Fabricación de productos de herrería
INDUSTRIAS METALICAS PUENTE	Fabricación de tanques metálicos de calibre grueso
MADEROICA	Fabricación de cocinas integrales y muebles modulares de baño

MARCORAMA	Otras industrias manufactureras
METALICA PLAZA	Fabricación de productos de herrería
MUEBLES MODULARES	Fabricación de muebles, excepto cocinas integrales, muebles modulares de baño y muebles de oficina y estantería
TALABARTERIA LA HERRADURA	Fabricación de productos de herrería
TALLER BELTRAN	Fabricación de estructuras metálicas
TALLER DE HERRERIA	Fabricación de productos de herrería
TALLER DE SOLDADURA	Fabricación de productos de herrería
TORNILLOS TORRE FUERTE	Maquinado de piezas metálicas para maquinaria y equipo en general
TORNO Y MAQUINADOS GONZALEZ	Maquinado de piezas metálicas para maquinaria y equipo en general
ACENTO ELEGANTE	Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria
ACEROS Y HERRAJES	Comercio al por mayor de materiales metálicos para la construcción y la manufactura
ALUMINIO Y HERRAJES GRAJEDA	Comercio al por mayor de materiales metálicos para la construcción y la manufactura
AMERICAN SOUCER INCORPORATE CHIHUAHUA VENTA DE HULE ESPUMA	Comercio al por mayor de fibras, hilos y telas
BODEGA SAPISA	Comercio al por mayor de otras materias primas para otras industrias
CME COMPUTACION	Comercio al por mayor de mobiliario, equipo, y accesorios de cómputo
COMERCIALIZADORA NEDER	Comercio al por mayor de equipo y material eléctrico
COREPA	Comercio al por mayor de medicamentos veterinarios y alimentos para animales, excepto mascotas
DISTRIBUIDORA DE EQUIPO CONTRA INCENDIO	Comercio al por mayor de otra maquinaria y equipo de uso general
ENERGIA TERMICA SUSTENTABLE	Comercio al por mayor de otros materiales para la construcción, excepto de madera y metálicos
FM RADIOCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
INFRA SA DE CV	Comercio al por mayor de productos químicos para la industria farmacéutica y para otro uso industrial
LA CANTERITA	Comercio al por mayor de cemento, tabique y grava
MADE-MAC TRIPLAY Y MADERA	Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria
MADERAS SELECTAS TRES PINOS	Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria

MADERAS Y PLASTICOS	Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria
MADINSA TABLEROS	Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria
MERIK CHIHUAHUA	Comercio al por mayor de equipo y material eléctrico
MORYSAN	Comercio al por mayor de artículos desechables
NORTH PLAST LAGUNA	Comercio al por mayor de desechos de plástico
SAKASH	Comercio al por mayor de abarrotes
SAPISA	Comercio al por mayor de otras materias primas para otras industrias
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
TIME	Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria
TRACTO PARTES PRE	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la industria manufacturera
U2360 TREPSI	Comercio al por mayor de abarrotes
VENTA DE CAZOS CHICHARRONEROS	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para otros servicios y para actividades comerciales
ZOEY HOLDING	Comercio al por mayor de abarrotes
ABARROTES AVENIDA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES BELLAVISTA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES DE LA ROSA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES DON RAUL	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas

ABARROTES EL CHANGARRO	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES EL IRIS	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES EL MORTERO	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES GARCIA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES LA ESCONDIDA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES LAS PLAYAS	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES LUPITA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES MARTIN	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES MENDOZA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES OCAMPO	Comercio al por menor de leche, otros productos lácteos y embutidos
ABARROTES OLY	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES RANDAS	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES ROMERO	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES ROXXYS	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES RUBIO	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES SANTA ROSA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES YANA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABECEDARIO DEL AUTOMOVIL	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
AGUAYO FERRETERIA	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías
ALFOMBRAS Y TAPICES	Comercio al por menor de alfombras, cortinas, tapices y similares
ALMACENES SALCIDO, S.A. DE C.V. SALCIDO OCAMPO	Comercio al por menor en tiendas departamentales
ARMANDOS DIESEL DEL NORTE	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
ARROYO FERRETERA	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías
ARTESANIAS Y GEMAS	Comercio al por menor en tiendas de artesanías

AULET PRISY	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
AUTOPARTES Y ACCESORIOS	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
BAZAR	Comercio al por menor de artículos usados
BAZAR	Comercio al por menor de artículos usados
BAZAR	Comercio al por menor de artículos usados
BAZAR	Comercio al por menor de artículos usados
BAZAR DE ARTICULOS USADOS	Comercio al por menor de artículos usados
BAZAR LA 12	Comercio al por menor de artículos usados
BAZAR LA 12 MUEBLES RUSTICOS	Comercio al por menor de muebles para el hogar
CAR AUTO PARTES	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
CARNYFRUT	Comercio al por menor en supermercados
CASA MARTINEZ HERNANDEZ	Comercio al por menor de cerveza
CELLULAR PHONE	Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación
CELULA BACICS	Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación
CENTRAL DE MANGUERAS Y CONEXIONES	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías
COMERCIALIZADORA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
COMERCIALIZADORA DEL MAR	Comercio al por menor de pescados y mariscos
COMPRA Y VENTA DE ROPA SEMINUEVA	Comercio al por menor de artículos usados
DE TODO UN POCO	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
DIGI ACCESS SECURITY	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías
EDYMA ROPA Y CALZADO	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
EL MANANTIAL	Comercio al por menor de paletas de hielo y helados
EL RINCONCITO DE ROSITA	Comercio al por menor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos
EN ACABADOS LO MEJOR	Comercio al por menor de pisos y recubrimientos cerámicos
FAJAS RESHEAPERS	Comercio al por menor de lencería
FARMACIA COSMOS	Farmacias sin minisúper
FARMACIA OCAMPO	Farmacias sin minisúper
FARMACIA SEGURA	Farmacias sin minisúper
FARMACIAS SIMILARES	Farmacias sin minisúper
FERRETERIA LA PALANCA	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías
FERRETERIA LUIS	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías
FERRETERIA SANTA ROSA	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías
FERRETERIA Y MATERIALES LA 4TA	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías

FLORES EL PARAISO	Comercio al por menor de plantas y flores naturales
FLORES GARDENIA	Comercio al por menor de plantas y flores naturales
FLORES MARCELLE	Comercio al por menor de plantas y flores naturales
FLORESA	Comercio al por menor de plantas y flores naturales
FRENOS Y REFACCIONES PARA AIRES Y VACIO	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
FRUTERIA GALLEGOS	Comercio al por menor de frutas y verduras frescas
FRUTERIA LAS AGUILAS	Comercio al por menor de frutas y verduras frescas
FRUTERIA VICTOR	Comercio al por menor de frutas y verduras frescas
FUSION BAZAR	Comercio al por menor de artículos usados
GASOLINERA INDEPENDENCIA	Comercio al por menor de gasolina y diésel
GOLOSINAS YOLI	Comercio al por menor de dulces y materias primas para repostería
GRUPO MORSA VIDRIOS	Comercio al por menor de vidrios y espejos
HELADOS LA BRISA	Comercio al por menor de paletas de hielo y helados
INSTRUMENTART	Comercio al por menor de instrumentos musicales
J MART AUTOPARTES	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
LA RANCHERA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
LA CABALLERIZA DE VILLA	Comercio al por menor en tiendas de artesanías
LA CASA DE LOS TORNILLOS CHIHUAHUA	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
LA RAZ DE LA SALUD	Comercio al por menor de productos naturistas, medicamentos homeopáticos y de complementos alimenticios
LA TIENDITA	Comercio al por menor de regalos
LEÑERIA MEXICO	Comercio al por menor de otros combustibles
LIBRERIA MANRREZA	Comercio al por menor de artículos religiosos
LICORERIA SANTOYO	Comercio al por menor de vinos y licores
LICORES CORINA	Comercio al por menor de vinos y licores
LLANTERA EL PANTERA	Comercio al por menor de llantas y cámaras para automóviles, camionetas y camiones
LLANTERA RG	Comercio al por menor de llantas y cámaras para automóviles, camionetas y camiones
LOS VECINOS DE VILLA	Comercio al por menor en tiendas de artesanías
LOYAS SUN MARKET	Comercio al por menor en minisúper
LUNAS Y VIDRIOS DAVILA	Comercio al por menor de vidrios y espejos
MACOPIA	Comercio al por menor de pintura
MAQUINADOS Y SISTEMAS INDUSTRIALES ERCAM	Comercio al por menor de otros artículos de uso personal
MARBERT	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
MARTINEZ REFRACCION PARA CELULAR	Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación

MAS COLORS	Comercio al por menor de pintura
MATHASA, S.A. DE C.V. MATHASA	Comercio al por menor de pisos y recubrimientos cerámicos
MB MUEBLERIA	Comercio al por menor de muebles para el hogar
MI LAPIZ PAPELERIA	Comercio al por menor de artículos de papelería
MIX SUPER OCAMPO	Comercio al por menor en minisúper
MODELORAMA	Comercio al por menor de cerveza
MODELORAMA	Comercio al por menor de cerveza
MODELORAMA 90	Comercio al por menor de cerveza
MOTO SHOP	Comercio al por menor de motocicletas
MUEBLES NEYRA	Comercio al por menor de muebles para el hogar
NAT BOUTIQUE	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
NOHO ROPA	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
NOVEDADES MARIAN	Comercio al por menor de regalos
OULET PRISY KIDS	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
OUTLET PRISCY	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
OXXO GAS SUC. OCAMPO CUU	Comercio al por menor de gasolina y diésel
OXXO SUC 50OCA OCAMPO CUF	Comercio al por menor en minisúper
PAPELERIA ESTRELLA	Comercio al por menor de artículos de papelería
PAPELERIA ESTRELLITA	Comercio al por menor de artículos de papelería
PAPELERIA LOS ANGELES	Comercio al por menor de artículos de papelería
PAPELERIA ROSSY	Comercio al por menor de artículos de papelería
PAPELERIA SCRAP	Comercio al por menor de artículos de papelería
PAPELERIA VAZMEN	Comercio al por menor de artículos de papelería
PARIS	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
PARTES DE COLISION MERAZ AUTOPARTES	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
PASTELERIA LOS CEDROS	Comercio al por menor de otros alimentos
PINTURAS DEL PASO Y JUÁREZ SA DE CV SUCURSAL OCAMPO	Comercio al por menor de pintura
PINTURAS SAYER	Comercio al por menor de pintura
PINTURAS ZAAK	Comercio al por menor de pintura
PLASTICOS Y DESECHABLES	Comercio al por menor de artículos desechables
RAFACCIONES Y ACCESORIOS NIID	Comercio al por menor de motocicletas
REFACCIONES Y PARTES DIESEL	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
REFRACCIONES Y FERRETERA UNION	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías
REFRIGERACIÓN LOZANO	Comercio al por menor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca
SAN DIEGO	Comercio al por menor de cerveza

SERVICIO VICTOR	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
SIDADERAS ANAYLUIS	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
SIX EL COMPADRE	Comercio al por menor de vinos y licores
SIX SAN DIEGO	Comercio al por menor de cerveza
SIX SUC SAN DIEGO	Comercio al por menor de cerveza
SUPER BIG BEN	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
SUPER SIX BELLA VISTA	Comercio al por menor de cerveza
SUPER SIX BELLAVISTA	Comercio al por menor de cerveza
TALLER KARIN Y HERMANOS	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
UN REGALO COMPARTIDO MIO CUORE	Comercio al por menor de otros artículos de uso personal
VICY SUR	Comercio al por menor de bicicletas
ZAPATERIA PIES DELICADOS	Comercio al por menor de calzado
MUEBLES Y MUDANZAS	Servicios de mudanzas
OFICINA DE OCHO CAMIONES RUTA MARMOL	Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros en autobuses de ruta fija
CORREOS DE MEXICO	Servicios postales
PAQSIERRA	Servicios de mensajería y paquetería foránea
ESAPCO SOFTWARE	Edición de software y edición de software integrada con la reproducción
AGENCIA DE SEGUROS	Agentes, ajustadores y gestores de seguros y fianzas
Bodega Chihuahua	Fondos y fideicomisos financieros
CAJERO AUTOMÁTICO BBVA	Banca múltiple
BANCOMER	
CAJERO AUTOMÁTICO SANTANDER	Banca múltiple
CASA DE EMPEÑO FIRSH CASH	Casas de empeño
FIRST CASH SUC. 726	Casas de empeño
IBANCE AUTODOLAR	Centros cambiarios
SOPORI	Otras instituciones de ahorro y préstamo
GRUAS TASA	Alquiler de maquinaria y equipo para mover, levantar y acomodar materiales
MSI MONTACARGAS	Alquiler de maquinaria y equipo para mover, levantar y acomodar materiales
PORTAL DE OCAMPO	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
PUNTO MEDICO	Alquiler sin intermediación de oficinas y locales comerciales
QUINTA EL CID	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
REAL TOGAS Y BIRRETES	Alquiler de prendas de vestir

RENTA DE EQUIPO MAXIMAQ	Alquiler de maquinaria y equipo para construcción, minería y actividades forestales
SALON BURBUJAS	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
SALON DE EVENTOS LA CHOSA	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
SALON DE FIESTAS INFANTILES BALLOONS	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
SALON LAS NINFAS	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
TOGAS ALESSANDRO	Alquiler de prendas de vestir
XPA PRODUCCIONES	Alquiler de maquinaria y equipo comercial y de servicios
ARMENDARIZ Y ASOCIADOS	Servicios de ingeniería
CLINICA VETERINARIA	Servicios veterinarios para mascotas prestados por el sector privado
CONSULTORIA LEGAL PROFESIONAL	Bufetes jurídicos
DESPACHO CONTABLE	Servicios de contabilidad y auditoría
DESPACHO CONTABLE ROMO	Servicios de contabilidad y auditoría
DESPACHO DE ABOGADOS	Bufetes jurídicos
DESPACHO DE ABOGADOS CERÓN Y SAN MARTÍN	Bufetes jurídicos
DESPACHO DE ABOGADOS SIN NOMBRE	Bufetes jurídicos
DESPACHO JURIDICO Y DE SEGUROS	Bufetes jurídicos
DISEÑO Y DECORACIÓN DE INTERIORES	Diseño y decoración de interiores
DOMINGUEZ Y ASOCIADOS	Bufetes jurídicos
GAPER	Servicios veterinarios para mascotas prestados por el sector privado
GRUPO ALPES	Bufetes jurídicos
GRUPO POL	Agencias de anuncios publicitarios
GUERRA CHAVES ASOCIADOS	Servicios de contabilidad y auditoría
INAT	Diseño industrial
INISSIA CONSULTORES	Servicios de consultoría en administración
MEXICID OFICINAS DE COMUNICACION SOCIAL	Agencias de relaciones públicas
MULTISERVICIOS INFORMATICA	Servicios de consultoría en administración
SERVICIOS DE LOGISTICA	Servicios de apoyo para efectuar trámites legales
VETERINARIA VENEGAS	Servicios veterinarios para mascotas prestados por el sector privado
AGENCIA DE TURISMO	Agencias de viajes
COPY MASTER	Servicios de fotocopiado, fax y afines

GRUPO MAYA	Servicios de investigación y de protección y custodia, excepto mediante monitoreo
OFICINA DE COBRANZA DE BANCO AZTECA	Agencias de cobranza
PUNTO DE REUNION INTERNET CIBER	Servicios de acceso a computadoras
TECNO COPY	Servicios de fotocopiado, fax y afines
ALBERCAS SANTA ROSA	Escuelas de deporte del sector privado
BUSHIDO CUU	Escuelas de deporte del sector privado
CENTRO EDUCATIVO FEDERICO FROEBEL	Escuelas de educación preescolar del sector privado
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE CHIHUAHUA PLANTEL 2	Escuelas de educación media superior del sector público
ESCUELA DE KARATE	Escuelas de deporte del sector privado
ESCUELA PRIMARIA CRISTOBAL COLON	Escuelas de educación primaria del sector privado
ESCUELA PRIMARIA JOSE MARIA MERCADO	Escuelas de educación primaria del sector público
ESCUELA ROTARIA FEDERAL 1	Escuelas de educación primaria del sector público
GIMNASIO DE BOX MIXTO SANTA ROSA	Escuelas de deporte del sector público
GUARDERIA HAPPY KIDS	Escuelas de educación preescolar del sector privado
GUARDERIA Y KINDER MI PALACIO	Escuelas de educación preescolar del sector privado
INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO	Escuelas del sector público dedicadas a la enseñanza de oficios
JARDIN DE NIÑOS PORFIRIO PARRA 1005	Escuelas de educación preescolar del sector público
JARDIN DE NIÑOS SOR JUANA INES DE LA CRUZ	Escuelas de educación preescolar del sector público
KARATE GIM	Escuelas de deporte del sector privado
KINDER AMALIA ORTIZ	Escuelas de educación preescolar del sector público
MARTIAL ARTS	Escuelas de deporte del sector privado
PRIMARIA 18 DE MARZO TURNO MATUTINO	Escuelas de educación primaria del sector público
PRIMARIA SECCION 42 STEN 2204	Escuelas de educación primaria del sector público
VOLTA POLE TEAM	Escuelas de arte del sector privado
ALPHA DENTAL	Consultorios dentales del sector privado
ASESORIA NUTRICIONAL	Consultorios de nutriólogos y dietistas del sector privado
AUNIVERSAL CONSULTORIO DENTAL	Consultorios dentales del sector privado
CASA CUNA DEL DIF ESTATAL	Guarderías del sector público

CHIHUAHUA	Orfanatos y otras residencias de asistencia social del sector privado
CIRUJANO DENTISTA DRA. DEYANIRA SALDIVAR MEZA	Consultorios dentales del sector privado
CIRUJANO PEDIATRA	Consultorios de psicología del sector privado
CLINICA DE ATENCION MEDICA Y QUIRURGICA DE CHIHUAHUA	Clínicas de consultorios médicos del sector privado
CLINICA DE MEDICINAS ALTERNATIVAS	Otros consultorios del sector privado para el cuidado de la salud
CONSULTORIOS DE MEDICINA GENERAL DEL SECTOR PRIVADO SIN NOMBRE	Consultorios de medicina general del sector privado
DENTAL ROBLES	Consultorios dentales del sector privado
DENTAL SOLUTION	Consultorios dentales del sector privado
DENTISTA	Consultorios dentales del sector privado
DISPENSARIO MEDICO SAGRADO CORAZON DE JESUS	Consultorios de medicina general del sector privado
DRA. MYRNA LORENA JAVALERA IBAVEN	Consultorios de medicina especializada del sector privado
ESTANCIA CASA DE TITA	Guarderías del sector privado
ESTANCIA INFANTIL CHIHUAHUA	Guarderías del sector privado
FEDERICO FROEBOL	Guarderías del sector privado
GURDERIA SAN VICENTE	Guarderías del sector privado
HIPNOEDUCACHIHUAHUA.COM	Consultorios de psicología del sector privado
HR DENTAL	Consultorios dentales del sector privado
MEDICINA GENERAL	Consultorios de medicina general del sector privado
ORAL DENT	Consultorios dentales del sector privado
PODOCLINICA	Otros consultorios del sector privado para el cuidado de la salud
PSICOTERAPIA CLINICA	Consultorios de psicología del sector privado
TANATOLOGIA	Consultorios de psicología del sector privado
TERAPIA PSICOLOGICA	Consultorios de psicología del sector privado
UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR 29 IMSS	Clínicas de consultorios médicos del sector público
FITNESS GYM	Centros de acondicionamiento físico del sector privado
MR. NUTRITION GYM	Centros de acondicionamiento físico del sector privado
MUSEO HISTÓRICO DE LA REVOLUCION	Museos del sector público
RHAPSODY	Compañías de danza del sector privado
ANTOJITOS CALIFORNIA	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
BAR CLUB CIROS	Bares, cantinas y similares
BAR EL MOROCO	Bares, cantinas y similares
BAR SOL	Bares, cantinas y similares

BAR TRES PIEDRAS	Bares, cantinas y similares
BARBACOA EL COMPADRE	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
BOTANA LOS INDUIOS	Servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato
BURRITOS DON PIT	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
BURRITOS EL COMPADRE	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
BURRITOS OFE	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
BURRITOS Y GORDITAS LA GÜERITA	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
BURRITOS Y MONTADOS CHP	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
CAFETERIA COBACH 2	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
CAFFEINO	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
CAMARONES MANOLITOS	Restaurantes con servicio de preparación de pescados y mariscos
CANGRES AGUACATOSAS DE LAS 12	Restaurantes con servicio de preparación de pescados y mariscos
CARNITAS CHIHUAHUA	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
CARNITAS Y MAS	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
CHAMORROS PIT	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
CHAO PIZZAS	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
COMEDOR LA ROSA	Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar
COPERATIVA ESCOLAR	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
DAYVASOS JN DEL SUR	Bares, cantinas y similares
DOÑA RAFA	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
EL GOLO	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
ELOTES MAYAS	Servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato
FLAUTAS KIKI	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
HACIENDA DE VILLA	Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida
HAMBURGUESAS HOMIES CHIHUAHUA	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
HAMBURGUESAS LOS POTRILLOS	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
HAMBURGUESAS SANTANA	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
HAMBURGUESAS Y TORTAS EL SAMY	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
HOTEL CHEPE	Hoteles sin otros servicios integrados
LA ESMERALDA BURRITOS	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas

LAS CANGRES DE ROQUE	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
MARISCOS LA BUENA VIDA	Restaurantes con servicio de preparación de pescados y mariscos
MINGOS BARBACOA	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
MONTALOCOS	Restaurantes de autoservicio
NINY CAFETERIA	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
OPERADORA DE MICROHOTELES	Hoteles sin otros servicios integrados
POLLO ASADO CAMPIRANOS	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
POLLO FELIZ	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
SERGIOS BAR	Bares, cantinas y similares
SMOKEY TOMS	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
TACO TERAPIA	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
TACOS LA CUARTA	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
TIENDA SIN NOMBRE	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
TIENDITA DE LA ESCUELA	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
TIENDITA PRIMARIA ROTARIA FEDERAL 1	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
TORTAS CAMARENA	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
TORTAS RAY	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
TOTOPOS	Servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato
VENTA DE MENUDO	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
VENTA DE MENUDO	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
ADMINISTRACION DEL TEMPLO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS	Asociaciones y organizaciones religiosas
AFILUDERIA EL TORITO	Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales
ALE JUAREZ SALON	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
AMORTIGUADORES ACOSTA	Reparación de suspensiones de automóviles y camiones
ASOCIACION DE TAXISTAS VILLA BONITA	Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios
ASOCIACION MEXICANA DE CRIADORES DE GANADO SALERS	Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios
AUGIES MARKET	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
AUSTERO LUJO TALLER ELECTRICO	Reparación del sistema eléctrico de automóviles y camiones
AUTO PRO	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
BELLISIMA SALON	Salones y clínicas de belleza y peluquerías

BOTAS CASTILLO	Reparación de calzado y otros artículos de piel y cuero
CABALLEROS BARBER SHOP	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
CAPILLA MADRE ADMIRABLE	Asociaciones y organizaciones religiosas
CASA SAN IGNACIO	Asociaciones y organizaciones religiosas
CERRAJERIA VILLA	Cerrajerías
COMUNIDAD CRISTIANA BERSEBA	Asociaciones y organizaciones religiosas
DESPONCHADO LA CUARTA	Reparación menor de llantas
DESPONCHADO MARTIN	Reparación menor de llantas
DESPONCHADO RAMAVI	Reparación menor de llantas
DIANA BALDERRAMA SALON	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
DLINES	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
DLISS MASAJES TERAPEUTICOS	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
EGO SALON	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ELECTRO CLIMAS REPARACION DE REFIRGERADORES Y LAVADORAS	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales
ENDEREZADO Y PINTURA SERVICIO AMERICA	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
ENDEREZADO Y PINTURA TALLER VALLES	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
ESTETICA AUTOMOTRIZ	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
ESTETICA EXXEZ	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA FAMILIAR	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA FAMILIAR	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA FOTO LOOK	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA MIMOSA	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA NEW STYLE	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA ROSEN	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA UNISEX NELLY	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
FINA VENEGAS SALON	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
FRENOS DON RAUL	Otras reparaciones mecánicas de automóviles y camiones
FRENOS Y SERVICIOS ESPECIALES	Otras reparaciones mecánicas de automóviles y camiones
HAIR STUDIO OPEN MIND	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
HV MOTORS	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
IGLESIA APOSTOLICA DE LA FE EN CRISTO JESUS	Asociaciones y organizaciones religiosas
IGLESIA CBA	Asociaciones y organizaciones religiosas
IGLESIA CRISTIANA EL ARCA DE NOE	Asociaciones y organizaciones religiosas

IGLESIA CRISTIANA PAN DE VIDA	Asociaciones y organizaciones religiosas
IGLESIA EL BUEN PASTOR	Asociaciones y organizaciones religiosas
IGLESIA EL CUERPO DE CRISTO	Asociaciones y organizaciones religiosas
IGLESIA EVANGELICA CRISTIANA ESPIRITUAL	Asociaciones y organizaciones religiosas
IGLESIA LUTERANA GLORIA DEI	Asociaciones y organizaciones religiosas
LAVANDERIA Y PLANCHADURIA RODRIGUEZ	Lavanderías y tintorerías
MANIKURE	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
MAVE MANTENIMIENTO VEHICULAR	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
MECANICO	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
MOTOR POWER TALLER DE MOTOS	Reparación y mantenimiento de motocicletas
MUELLES Y MOFLES CUERVO	Reparación de suspensiones de automóviles y camiones
MULTISERVICIO EL FARO	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
MULTISERVICIO ELECTRICO APODACA	Reparación del sistema eléctrico de automóviles y camiones
PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE SOLEDAD	Asociaciones y organizaciones religiosas
PELUQUERIA JORGE	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
PELUQUERIA TRADICIONAL	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
PIASA	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
PINK SALON	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
PINTADO AUTOMOTRIZ	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
PLANCHADO DOMESTICO	Lavanderías y tintorerías
PRO-TARAHUMARA	Asociaciones y organizaciones civiles
QUIROPEDISTA DOCTOR SCHOLLS	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
RADIADORES CHIHUAHUA	Otras reparaciones mecánicas de automóviles y camiones
RADIADORES RENE	Otras reparaciones mecánicas de automóviles y camiones
REPARACION DE LAP TOPS	Reparación y mantenimiento de otro equipo electrónico y de equipo de precisión
REPARACION DE LAVADORAS	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales
REPARACION DE MADERA	Reparación de tapicería de muebles para el hogar
REPERACION DE CALZADO DE SANTIAGO	Reparación de calzado y otros artículos de piel y cuero
RESMAN TECNOLOGIA S DE RL DE MI	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial
RULOOK	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
SALA DE BELLESA ESTELA	Salones y clínicas de belleza y peluquerías

SALON ADRIANA GUERRERO	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
SALON CRISTHADA	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
SALON DEL REINO DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA	Asociaciones y organizaciones religiosas
SASTRERIA VIDAL	Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales
SERVICIO ALBIDRES	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
SERVICIO AUTOMOTRIZ PEPO	Lavado y lubricado de automóviles y camiones
SERVICIO CHADEL	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
SERVICIO DE PINTURA	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
SERVICIO ELECTRICO RIVAS	Reparación del sistema eléctrico de automóviles y camiones
SERVICIO EXPRES	Otros servicios de reparación y mantenimiento de automóviles y camiones
SERVICIO GARCIA TALLER DE ENDEREZADO Y PINTURA	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
SERVICIO GARDEA	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
SERVICIO NAC	Lavanderías y tintorerías
SERVICIO SANTA ROSA	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
SERVICIOS ELECTRODOMESTICOS	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales
SERVICIOS ESPECIALIZADOS RUIZ	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales
SINDICATO DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES ALSERVISIO DE AGUA Y SANAMIENTOS DE CHIHUAHUA BENITO JAQUEZ CTM	Asociaciones y organizaciones laborales y sindicales
SINDICATO DE JMAS	Asociaciones y organizaciones laborales y sindicales
SINDICATO DE TRABAJADORES FERROCARRILEROS DE LA REPUBLICA MEXICANA SECCION 31	Asociaciones y organizaciones laborales y sindicales
SITATYR SECCION 23	Asociaciones y organizaciones laborales y sindicales
SOLUCIONES Y MADERA HINOSTROZA	Reparación de tapicería de muebles para el hogar
STV ELECTRONICOS	Reparación y mantenimiento de equipo electrónico de uso doméstico
TALLER AGUILAR	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales
TALLER ALVIDREZ	Reparación y mantenimiento de motocicletas
TALLER DE COSTURA JIREH	Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales
TALLER DE REPARACION DE APARATOS ELECTRICOS	Reparación y mantenimiento de equipo electrónico de uso doméstico
TALLER DE TAPICERIA	Reparación de tapicería de muebles para el hogar

TALLER ECONOMI	Reparación de transmisiones de automóviles y camiones
TALLER ELECTRICO MONTES	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial
TALLER ENDEREZADO Y PINTURA	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
TALLER IGNACIO PLACENCIA	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
TALLER JUAREZ	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
TALLER MECANICO	Reparación del sistema eléctrico de automóviles y camiones
TALLER MECANICO MONTAÑES	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial
TALLER MECANICO SIN NOMBRE	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
TALLER MONTES	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial
TAPICERIA	Reparación de tapicería de muebles para el hogar
TAPICERIA MARTINEZ	Tapicería de automóviles y camiones
TEMPLO SAGRADO CORAZON DE JESUS	Asociaciones y organizaciones religiosas
TINTORERIA NEW YORK CLEANERSRECIBIDOR	Lavanderías y tintorerías
TRANSMICIONES AUTOMATICAS	Reparación de transmisiones de automóviles y camiones
VULCANIZADORA SANTA ROSA	Reparación menor de llantas
WEROS BARBER SHOP	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
BIENES PATRIMONIALES	Administración pública en general
CATASTRO RUSTICO	Administración pública en general
CERESO ESTATAL NUMERO 2	Impartición de justicia y mantenimiento de la seguridad y el orden público
CONSEJO DEURBANISACION MUNICIPAL	Administración pública en general
DIRECCION DE DESARROLLO RURAL	Administración pública en general
ESTACION NUMERO 1 DE BOMBEROS	Impartición de justicia y mantenimiento de la seguridad y el orden público
INSPECCION ESCOLAR ZONA 58	Actividades administrativas de instituciones de bienestar social
OFICINA DE INSPECCIÓN ZONA 19	Actividades administrativas de instituciones de bienestar social
PROCURADURIA DE PROTECCION DE NIÑAS NIÑOS Y ADOLESCENTES	Impartición de justicia y mantenimiento de la seguridad y el orden público
RECLUTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA	Administración pública en general

REGIMEN ESTATAL DE PROTECCION SOCIAL EN SALUD	Actividades administrativas de instituciones de bienestar social
REGISTRO AGRARIO NACIONAL	Administración pública en general
REGISTRO CIVIL DE GOBIERNO DEL ESTADO	Administración pública en general

Fuente **Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas** (DENUE)

En el contexto actual de la zona de la Av. 20 de Noviembre, es evidente que la dinámica de desarrollo ha propiciado un crecimiento acelerado que exige una mayor oferta de servicios y comercios. Observamos una predominancia de diversos tipos de establecimientos comerciales, como estéticas, Modelorama, abarrotes, tortillerías, farmacias y restaurantes. Esta expansión comercial responde a la creciente demanda de servicios básicos por parte de los residentes de la zona, quienes requieren acceder a estas necesidades sin desplazarse fuera de su núcleo barrial.

Dado este crecimiento, consideramos que es necesario ajustar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de nuestro lote. A continuación, explicamos nuestra solicitud y la razón detrás de ella:

Necesidad de Aumento del COS

Nuestro lote se encuentra en una ubicación cerca de la Av. 20 de Noviembre, una zona que ha visto un notable desarrollo comercial. La predominancia de comercios en la zona refleja la demanda de servicios y la adaptación a las necesidades de la comunidad. Para alinearnos con esta realidad y aprovechar adecuadamente el potencial del terreno, proponemos un aumento en el COS. Este ajuste permitirá una mayor densidad de construcción, facilitando el establecimiento de comercios y servicios, como un almacén de equipo electrónico, que respondan a las necesidades emergentes de la zona.

Observación de Construcciones Cercanas

Es importante destacar que muchas de las construcciones en las cercanías ya superan el COS establecido por la normativa actual. Esto se manifiesta en:

- **Exceso de Ocupación del Suelo:** Las edificaciones cercanas han sido desarrolladas con una ocupación del suelo que excede el COS permitido, evidenciando una discrepancia entre la normativa y la realidad del desarrollo urbano en la zona.

- **Adaptación a la Demanda Local:** La sobrecarga de los COS actuales en las construcciones cercanas refleja la necesidad de una normativa más flexible que se adapte a la demanda real de servicios y comercios. Esto sugiere que el COS vigente no refleja adecuadamente las condiciones actuales de la zona.

Beneficios del Ajuste Propuesto

Aumentar el COS para nuestro lote ofrecerá los siguientes beneficios:

- **Mejora en la Oferta Comercial:** Permitirá la construcción de nuevos espacios comerciales que satisfagan las crecientes necesidades de los residentes, incluyendo la incorporación de comercios como almacenes de equipo electrónico, que son cada vez más demandados.
- **Adecuación a la Realidad del Desarrollo:** El ajuste en el COS permitirá que la normativa se alinee con la realidad de desarrollo observado en la zona, creando un entorno más equilibrado y funcional.

En conclusión, solicitamos el aumento del COS para nuestro lote para adaptar mejor el uso del suelo a las necesidades actuales y facilitar el desarrollo de comercios y servicios en la Av. 20 de Noviembre. La observación de construcciones cercanas que ya exceden el COS vigente refuerza la necesidad de actualizar esta regulación para reflejar adecuadamente el dinamismo y las demandas de la zona.

28. Evidencia COS



Fuente: Google maps

Imágenes de ejemplos cerca de la zona en cuestión.

A continuación, se muestra las tipologías de bodega y/o Comercio existente en la zona

29. Evidencia local



Fuente: Google Earth Pro.

Imágenes de la zona aledañas en cuestión de usos de suelo Comercio (Comercio y Servicios Generales)

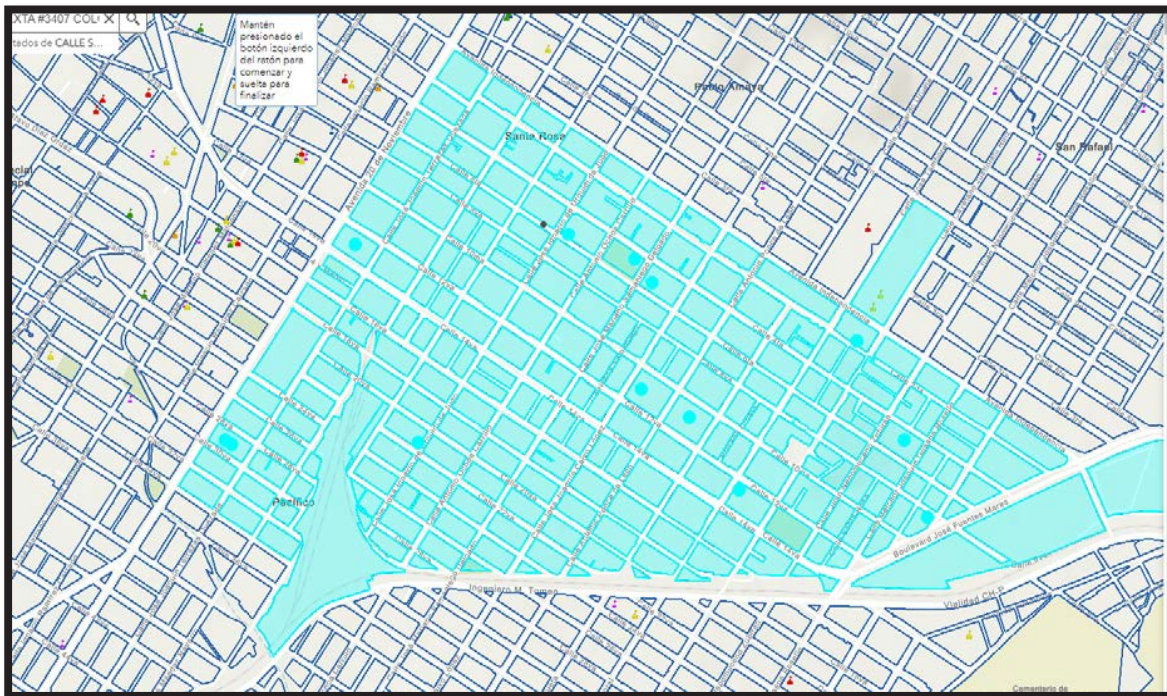
5.5.4 EQUIPAMIENTO

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

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

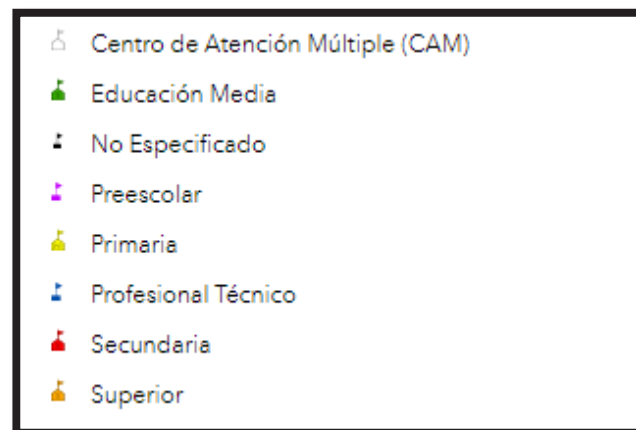
De manera puntual los elementos del cada sistema y subsistema de equipamiento encontrados en el área de estudio y dentro de un radio de influencia de 1,000.00 metros, son los siguientes:

30. Equipamiento



Fuente: Sigmund

31. Simbologia



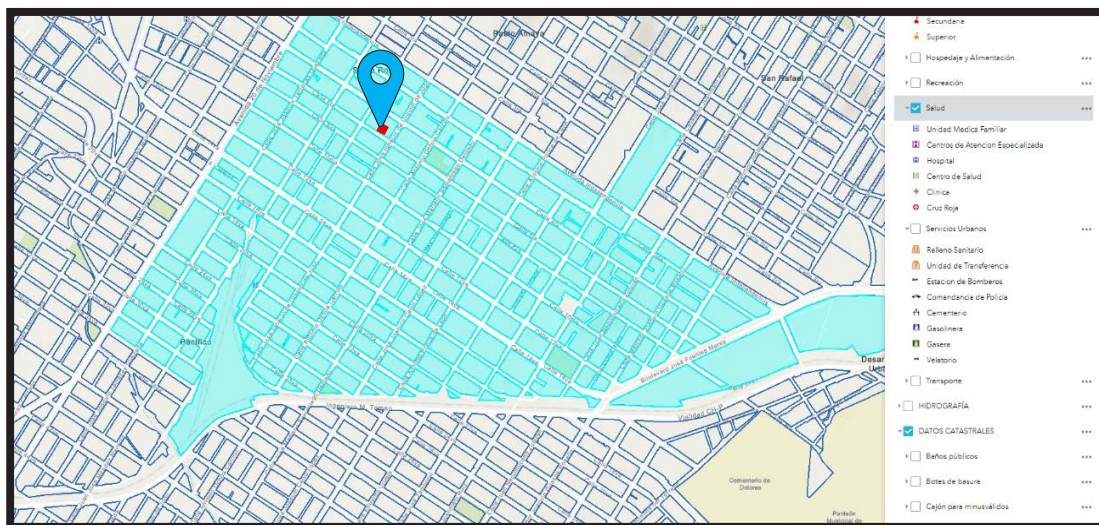
Fuente: SIGMUN

32. Servicios educativos

Preescolar	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ 1055	CALLE 4A. Y SAMANIEGO	SANTA ROSA	AULA	6	MATUTINO
Preescolar	PORFIRIO PARRA 1005	CALLE JOSÉ IGNACIO DE URQUIDÍ NO. 2007	BELLAVISTA	AULA	4	MATUTINO
Educación Media	COLEGIO DE BACHILLERES PLANTEL 2	CALLE 10A NO. 4200	SANTA ROSA	AULA	24	MATUTINO / VESPERTINO
Primaria	JOSÉ MARÍA MERCADO 2141	CALLE 12 NO. 2800	SANTA ROSA	AULA	12	MATUTINO

Fuente: Fuente: SIGMUN

33. Servicios de salud



Fuente. Inventario Nacional de Viviendas

34. Listado de centros de salud

Chihuahua	Hospital	Hospital	CHRISTUS MUGUERZA DEL PARQUE SA DE CV	CALLE DE LA LLAVE NO.1419	SANTA RITA	Cama de hospitalización	0	Sin datos	Particular	30 Km (Centro de población)
Chihuahua	Hospital	Hospital	SANATORIO Y MATERNIDAD LA LUZ	CALLE SEXTA Y MINA NO.2012	CENTRO	Cama de hospitalización	0	Sin datos	Particular	30 Km (Centro de población)
Chihuahua	Centro de Salud	Centro de Salud	CENTRO DE SALUD SAN RAFAEL	CALLE JOSÉ TAMBORÉL NO.2105	SAN RAFAEL	Consultorio de medicina familiar	0	Sin datos	Estatel	1 km

Fuente: SIGMUN

ASISTENCIA SOCIAL

35. Asistencia social



Fuente: SIGMUN

36. Simbología asistencia social

	Asilo
	Atención de Enfermedades
	Casa Hogar para Ancianos
	Casa Hogar para Menores
	Casa de Cuidado Diario
	Centro Comunitario
	Centro de Rehabilitación
	Estancia Infantil
	Grupos Vulnerables
	Guardería
	Velatorio

Fuente: SIGMUN

37. Listado de asistencia social

OBJETO GEOGRÁFICO	TIPO DE EQUIPAMIENTO	NOMBRE DE EQUIPAMIENTO	DIRECCIÓN (CALLE Y NÚMERO)	COLONIA	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIOS	CANTIDAD DE UNIDAD BÁSICA DE SERVICIOS	TURNO
Asistencia Social	Asilo	CASA HOGAR PARA ANCIANOS Y DISCAPACITADO ALBORADA A.C.	CALLE 12 NO. 1006 INT. B	SANTA ROSA	Cama de hospitalización	0	Sin datos
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	CENTRO ECOREGIONAL SIERRA	CALLE 20 NO. 2609	RUBIO	No asignado	0	Matutino
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	CARITAS PARROQUIAL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS	CALLE JOSE MARIANO JIMENEZ MALDONADO NO. 1611	PACIFICO	No asignado	0	Matutino
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	CENTRO DE REHABILITACIÓN Y EDUCACIÓN ESPECIAL	CALLE QUINTA SN	PABLO AMAYA NORTE	No asignado	0	Matutino
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	COMEDORES POPULARES DE LA	CALLE JOSE TAMBOREL NO. 2507	BARRIO DE LONDRES	No asignado	2	Matutino
Asistencia Social	Centro de Rehabilitación	ALCOHÓLICOS ANÓNIMOS 24 HORAS	AVENIDA INDEPENDENCIA SN	SECTOR BOLÍVAR	Consultorio médico	0	Matutino
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	PROGRAMAS DE DESARROLLO COMUNITARIO YMCA CHIHUAHUA A.C.	CALLE 1 DE MAYO NO 1403	RUBIO	No asignado	0	Matutino
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	COMEDORES POPULARES DE LA PARROQUIA DE SAN RAFAEL	CALLE 13 NO. 5213	TORIBIO ORTEGA	No asignado	0	Matutino
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	FRENTE DEMOCRÁTICO CAMPESINO DE CHIHUAHUA A.C.	CALLE JOSE ESTEBAN CORONADO NO. 1202	RUBIO	No asignado	0	Matutino
Asistencia Social	Casa Hogar para Ancianos	CASA DE REPOSO PROFETA ISAÍAS A.C.	PRIVADA EDUARDO URUETA SN	BARRIO DE LONDRES	Cama	0	Mixto (tres turnos)
Asistencia Social	Casa de Cuidado Diario	CASA DE CUIDADO DIARIO 280	CALLE 12 NO. 1611	RUBIO	Cama o cuna	0	Matutino / Vespertino
Asistencia Social	Centro Comunitario	MADERA 65	CALLE MADERA NO. 65	LA MINITA	Aula	1	Matutino / Vespertino
Asistencia Social	Centro Comunitario	C.C. MADERA 65	CALLE MINA LA INDIA SN	LA MINITA	Aula	1	Matutino / Vespertino
Asistencia Social	Centro Comunitario	C.C. SANTA ROSA	CALLE SEXTA NO. 3611	SANTA ROSA	Aula	1	Matutino / Vespertino
Asistencia Social	Casa de Cuidado Diario	CASA DE CUIDADO DIARIO 476	CALLE JOAQUÍN TERRAZAS QUEZADA NO. 105	SECTOR BOLÍVAR	Cama o cuna		Matutino / Vespertino
Asistencia Social	Casa de Cuidado Diario	CASA DE CUIDADO DIARIO 490	CALLE CENT NO. 7417	LA MINITA	Cama o cuna		Matutino / Vespertino

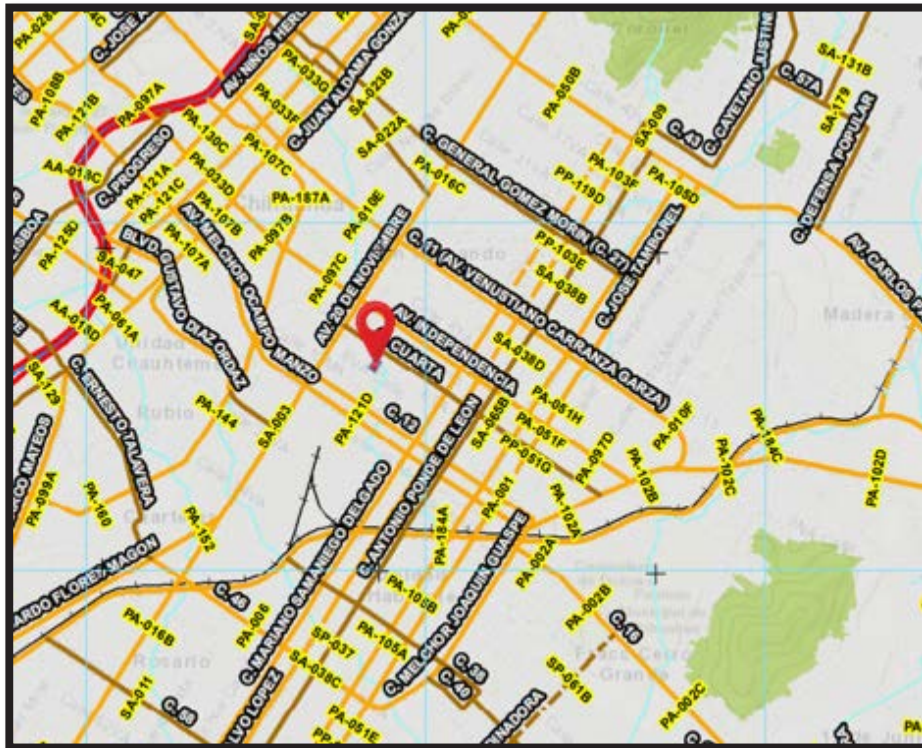
Fuente: VISOR SIGMUN Investigación y Elaboración Propia

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

- **Av. 20 de Noviembre**
- **Vialidad Ch-p**
- **Av. Independencia**

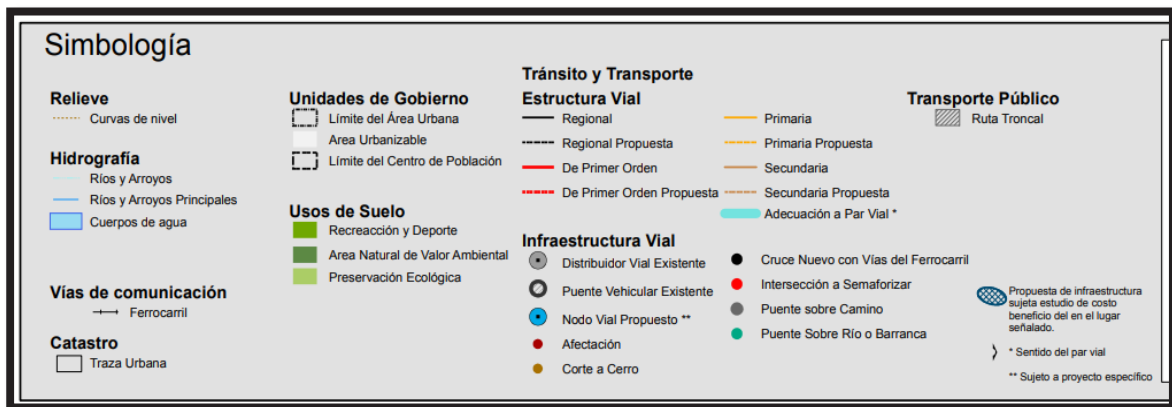
Estas vías han sido fundamentales para el crecimiento y la accesibilidad en la zona, y han apoyado la expansión tanto residencial como comercial. Dado este contexto de desarrollo y la necesidad de adaptarse a las demandas actuales, proponemos aumentar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) para nuestro predio. A continuación, explicamos los motivos de nuestra solicitud y la relevancia del ajuste propuesto

39. Infraestructura vial



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

40. Simbología vial



Fuente: Imagen infraestructura vial del área de estudio. PDU 2040SEPTIMA ACTUALIZACION

De acuerdo con las secciones de vialidad, se identifica capacidad para satisfacer la demanda de flujos de los usos habitacionales que se ubican en la zona, los usos de suelo complementarios de comercio, servicios y equipamiento existentes, así como para la propuesta de aumento de COS que se pretende para el predio analizado.

41. Sección vial Ave. 20 de Nov



Fuente: Elaboración propia a través de streetmix

42. Avenida 20 de noviembre



Fuente: Google maps

43. Sección vial Av. Independencia



Fuente: Elaboración propia a través de streetmix

44. Avenida Independencia



Fuente: Google maps

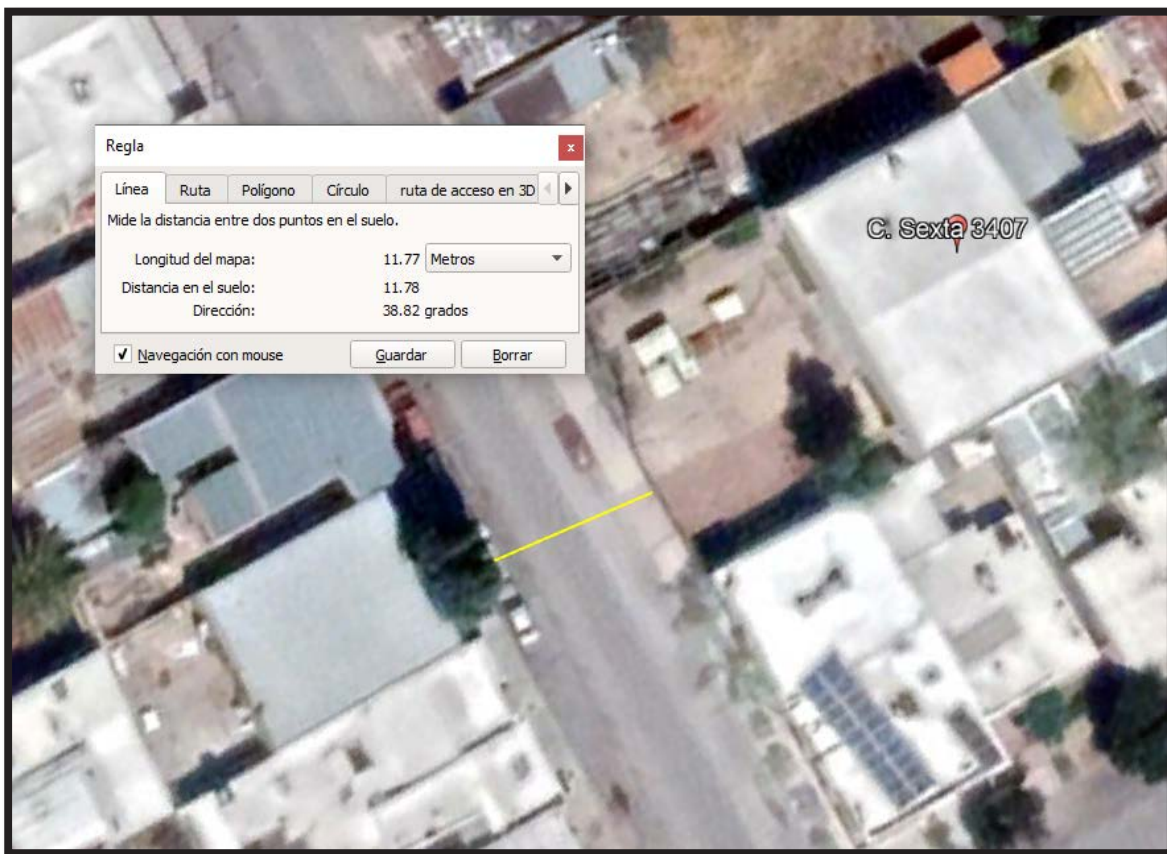
CALLE 6TA

45. Calle 6ta



Fuente: Google maps

46. Analisis dimensión de calle



Fuente: google earth

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

IMÁGENES DE VIALIDADES EXISTENTES

47. Sección vialidad principal a calle 6ta



Fuente: Google Earth Pro

Imagen de la calle sexta con 4 carriles con un total de 11.00 mts con banquetta a los lados de 2.5 metros

48. Ave. Independencia



Fuente: Google Earth Pro

Imagen la av. Independencia con 4 carriles en un sentido y banquetas a los lados

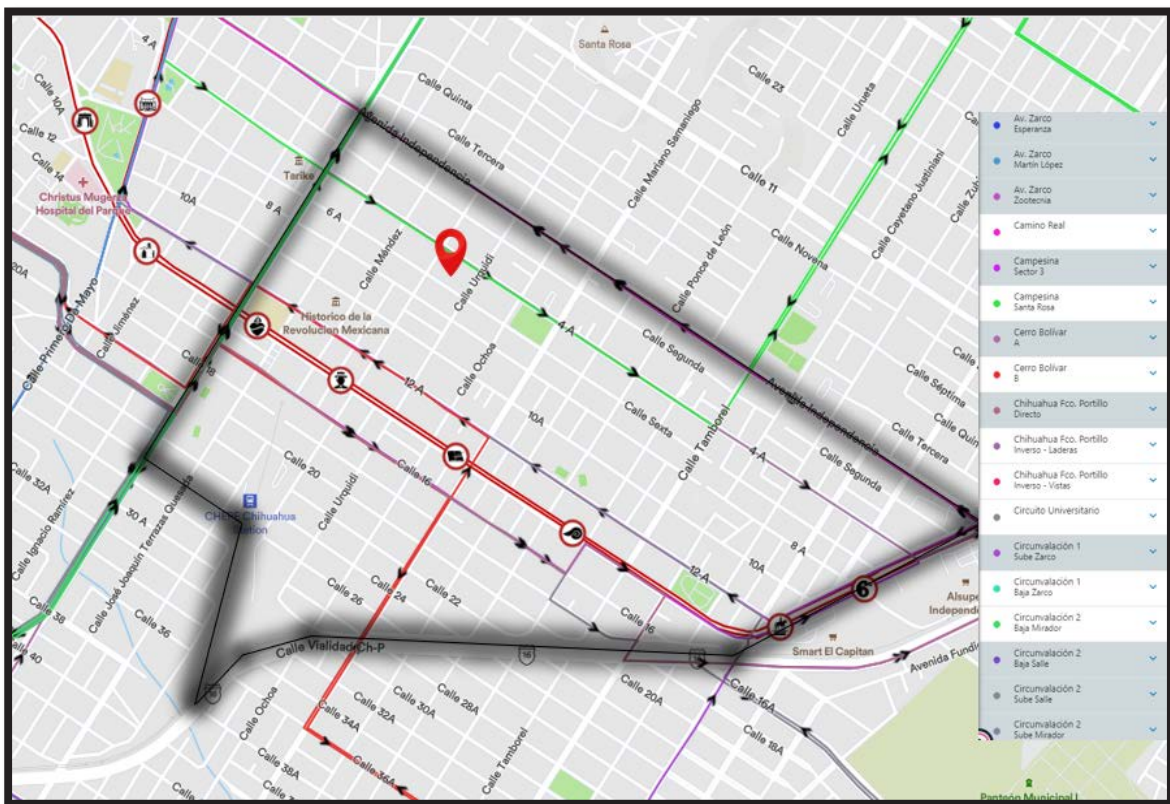
5.5.8 TRANSPORTE PÚBLICO.

La ciudad de Chihuahua cuenta con un sistema de Transporte público denominado BOWI, el cual cuenta actualmente con una ruta Troncal que recorre la ciudad en sentido Norte a Sur y Sur a Norte por las avenidas Tecnológico, Vallarta, Ocampo y Boulevard Fuentes Mares, pasando por el perímetro del primer cuadro de la ciudad. Y rutas alimentadoras que tienen la función de facilitar a los usuarios la llegada a la ruta troncal.

Fuente: Plan Sectorial de Movilidad Urbana.

El predio ahora en estudio cuenta con cobertura de transporte público, y servicio prácticamente a pie de lote a través de ruta alimentadora llamada "Campesina (Santa Rosa)" que pasa por calle 4ta, la ruta "Circunvalación" que pasa por la av. 20 de Noviembre)

49. Red de transporte publico



Fuente: Aplicación BUSCUU y SIGMUN

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

5.5.9 INFRAESTRUCTURA

La infraestructura representa el soporte que permite el desarrollo de las actividades sociales, de su correcta implementación depende, en gran medida el bienestar de las personas, así como su capacidad para desempeñar sus actividades cotidianas. Los servicios básicos que requiere la ciudad para su buen funcionamiento y dar

buena calidad de vida a sus habitantes son primordiales, la zona en estudio, en cuanto a servicios de infraestructura se encuentra dotada en su totalidad, dado a que son colonias en desarrollo no todas se encuentran dotadas de los mismos. De las Viviendas Habitadas existentes en el Polígono de estudio, el 83% cuenta con servicios básicos de Energía Eléctrica, Agua potable y Drenaje.

5.5.10 AGUA POTABLE

El abastecimiento de agua potable para la cobertura del sector en estudio corresponde al Acuífero TABALAOPA-ALDAMA con clave 0835. El 41.70% del Acuífero se destina al abastecimiento del agua potable.

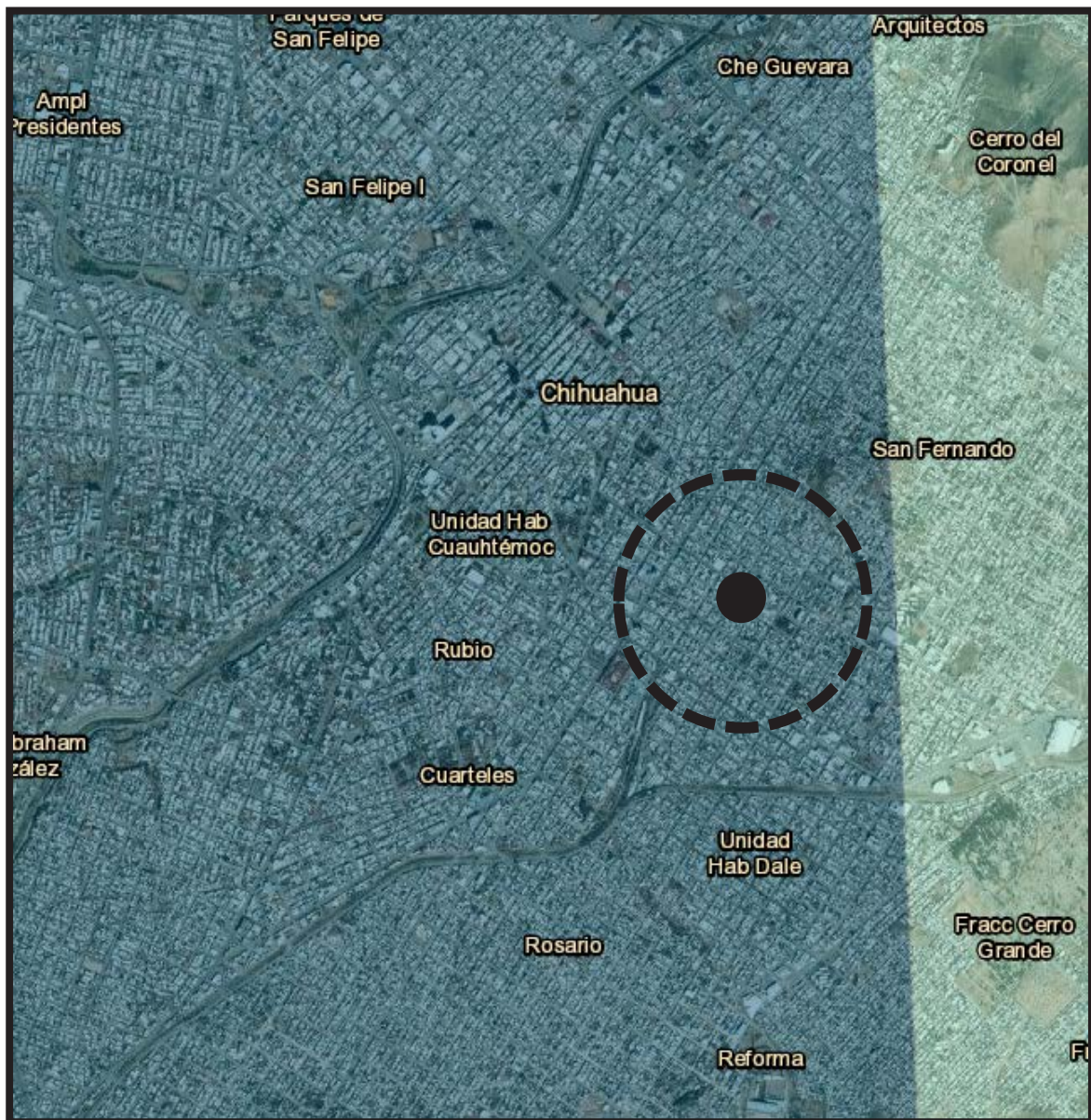
El Acuífero Tabalaopa-Aldama, definido con la clave 0835 en el Sistema de Información

Geográfica para el Manejo del Agua Subterránea (SIGMAS) de la CONAGUA, se localiza en la porción central del Estado de Chihuahua, entre los paralelos 28° 32' 30" y 29° 0' 0" de latitud norte y los meridianos 106° 10' 0" y 105° 52' 0" de longitud oeste, cubre una superficie de 728 km².

Colinda al norte con el acuífero Laguna El Diablo y Laguna de Hormigas, al oriente con

Aldama-San Diego, al occidente con el Acuífero Chihuahua-Sacramento, mientras que al sur colinda con el Acuífero Villalba, todos en el estado de Chihuahua

50. Acuífero



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

51. Acuífero Chihuahua - Sacramento

ACUÍFERO:CHIHUAHUA-SACRAMENTO	
NÚMERO SECUENCIAL	652
CLAVE DEL ESTADO	8
ESTADO	CHIHUAHUA
ORGANISMO DE CUENCA	6
NOMBRE DEL ORGANISMO	RIO BRAVO
CLAVE DEL ACUÍFERO	0830
NOMBRE DEL ACUÍFERO	CHIHUAHUA-SACRAMENTO
CONDICIÓN	DÉFICIT
POSITIVA	0,00
NEGATIVA	-57.66

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

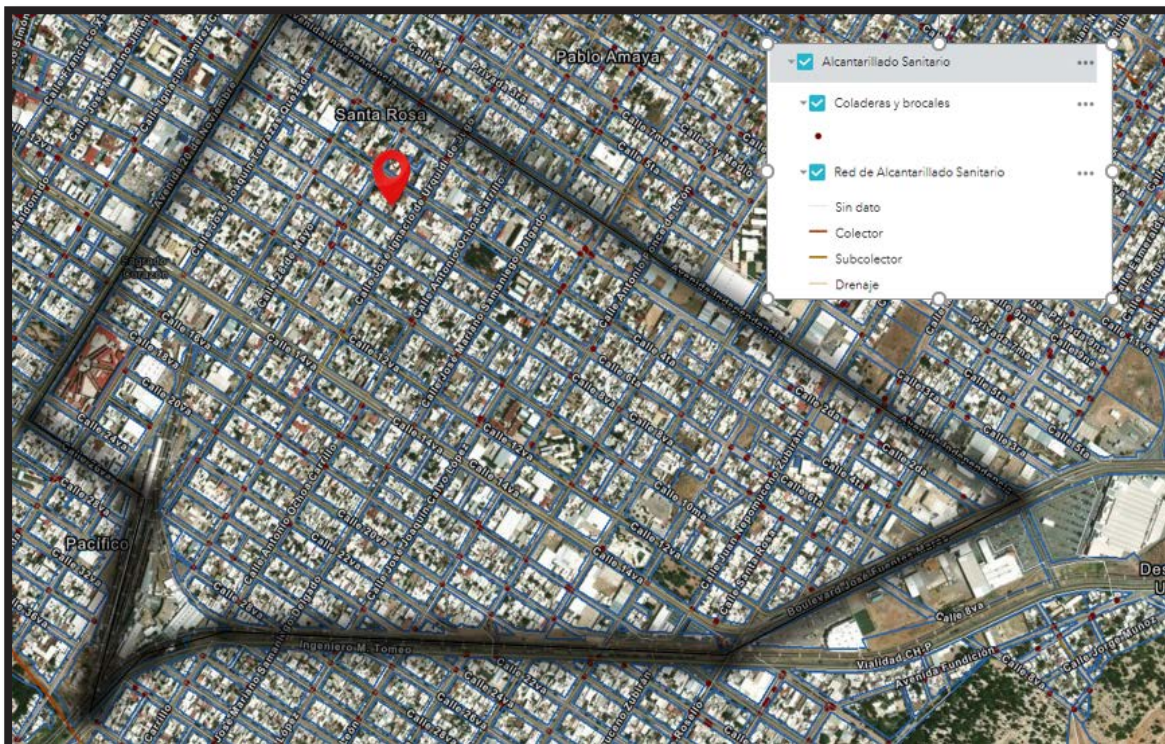
5.5.11 ALCANTARILLADO SANITARIO

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

Tratamiento sur. A través del colector, existente y que da servicio a la zona.

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

52. Alcantarillado en la zona



Fuente: SIGMUN

5.5.12 ENERGIA ELÉCTRICA

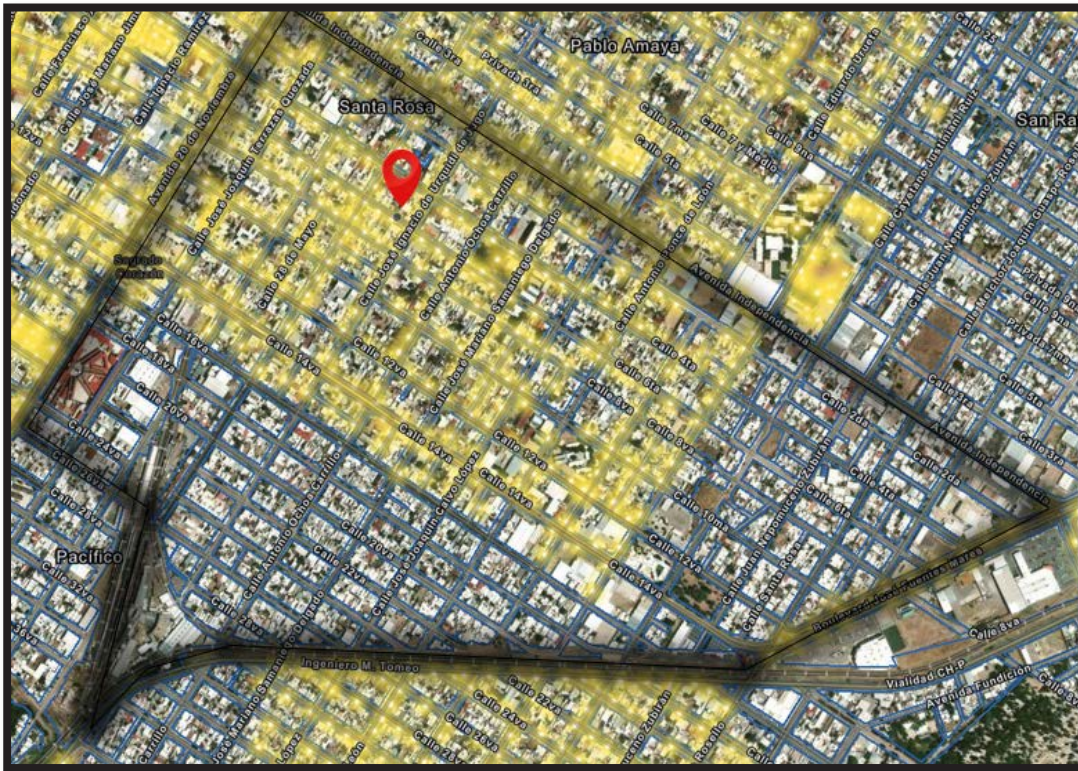
Se cuenta con la suficiente infraestructura para abastecer los servicios eléctricos para el polígono y la zona de estudio, Como generador principal del sector se localiza a la subestación eléctrica de el encino.

53. Listado de subestaciones por ciudad y estado

No.	Nombre	Propietario	Ciudad	Estado / Provincia / Territorio
1	México Generadora de Energía	PRIVADO	-	-
2	Energía Azteca X, S.A de C.V.	PRIVADO	Mexicali	Baja California
3	Baja California III (La Jovita)	CFE	Ensenada	BC
4	Mexicali (PIE) 2/	CFE	Mexicali	BC
5	Presidente Juárez	CFE	Rosarito	BC
6	Campeche (PIE) 2/	CFE	Palizada	Campeche
7	Chihuahua III (PIE) 2/	CFE	Juárez	Chihuahua
8	El Encino (Chihuahua II)	CFE	Chihuahua	Chihuahua

Fuente: Comisión Federal de Electricidad

54. Alumbrado publico en la zona



Fuente: SIGUM

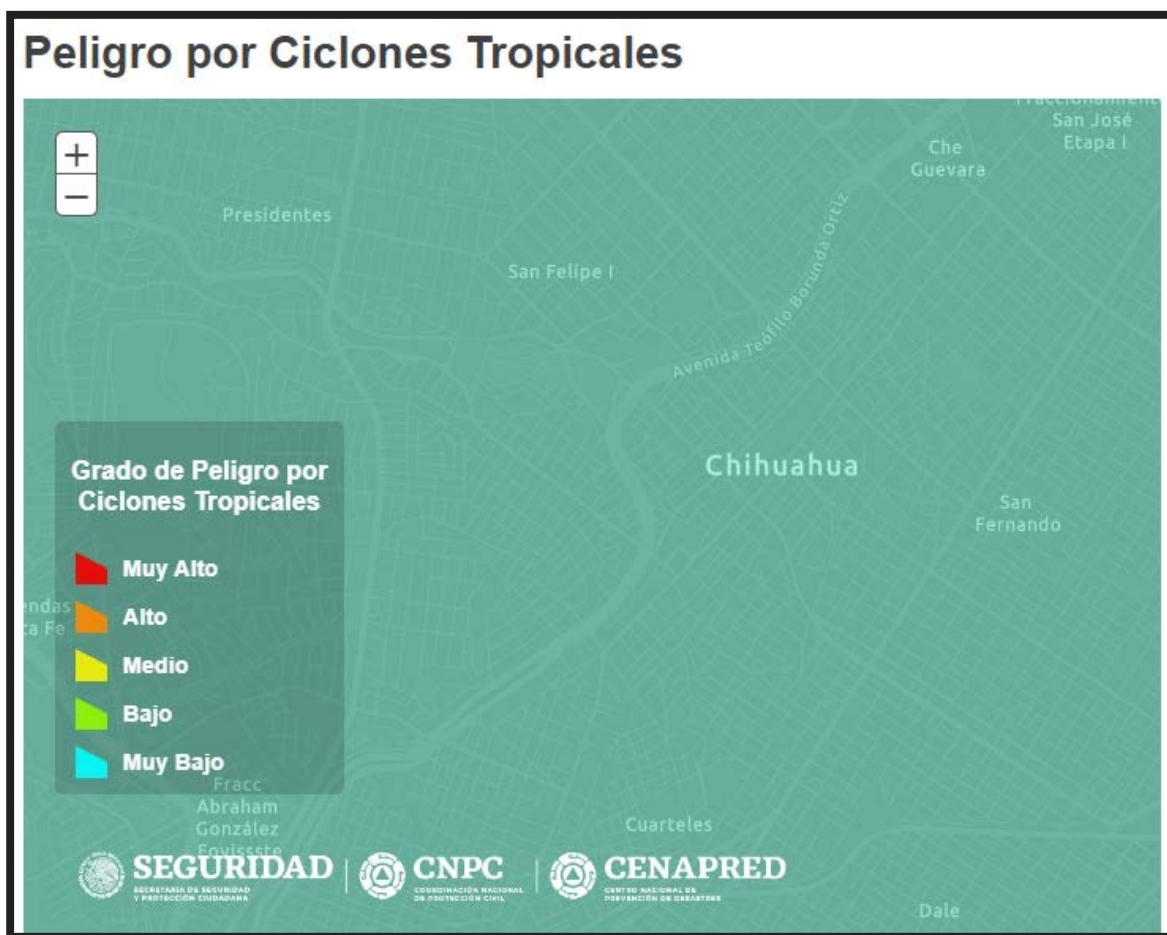
5.6 RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

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

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

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

55. Peligro por ciclones tropicales

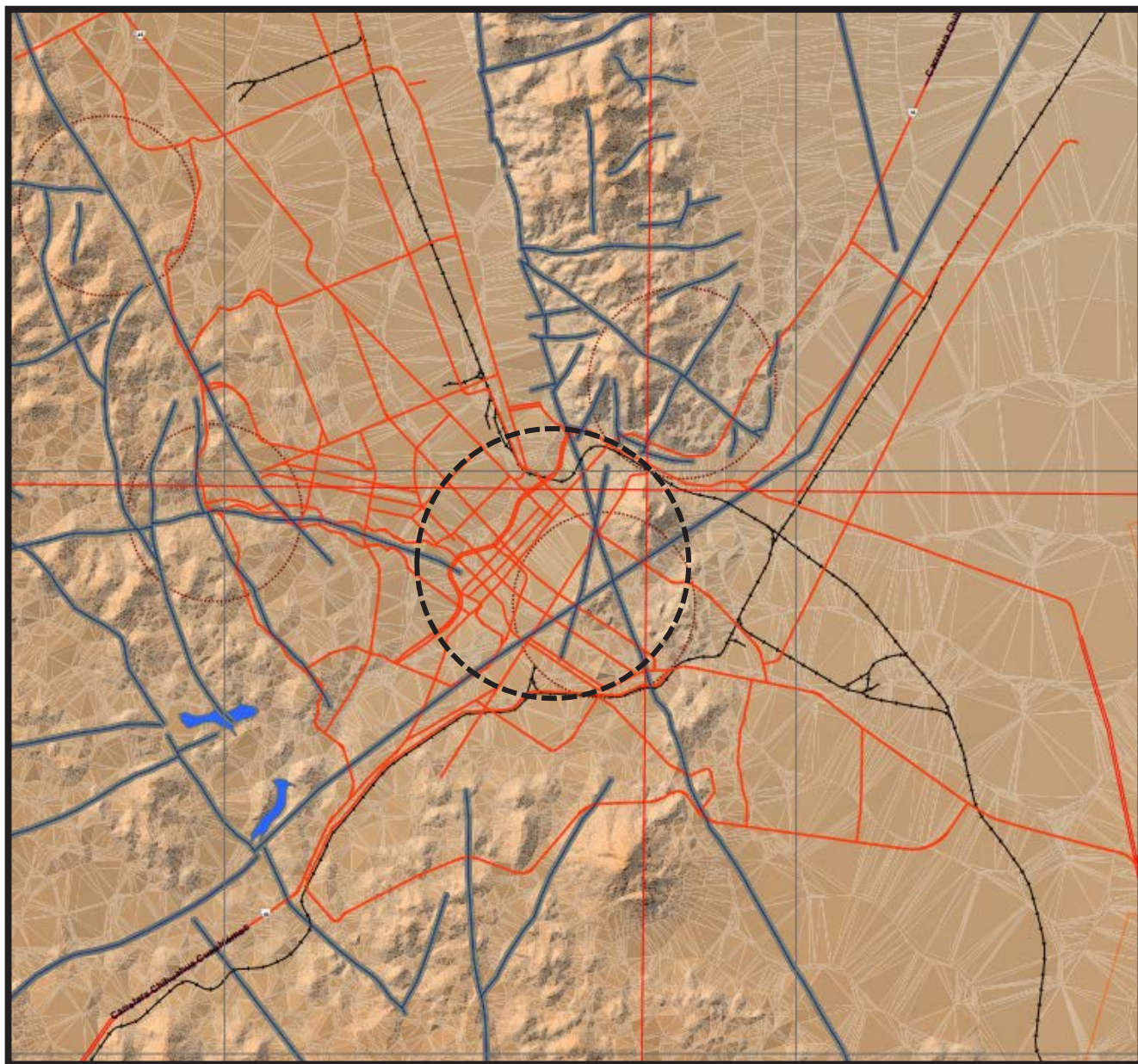


Fuente: <http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/>

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

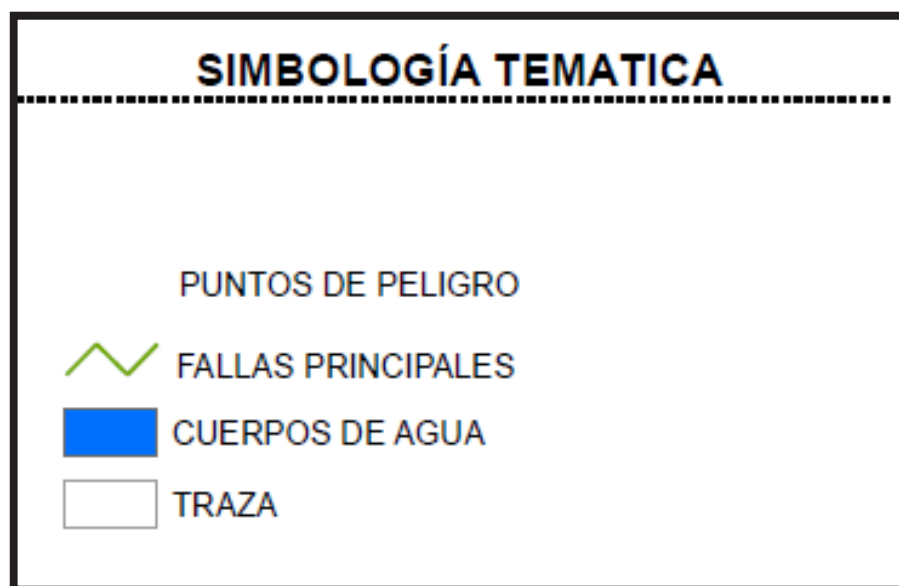
Fallas y fracturas: las fallas se localizan hacia el este y oeste del área de estudio, sin embargo, nuestro polígono no se encuentra bajo algún riesgo geológico, ya que no se encuentran cercanas a estas, ni propensas a su dirección.

56. Puntos de riesgo municipio de Chihuahua



Fuente: Atlas Nacional de Riesgos

57. Simbología temática



Fuente: Atlas Nacional de riesgos

58. Simbología convencional

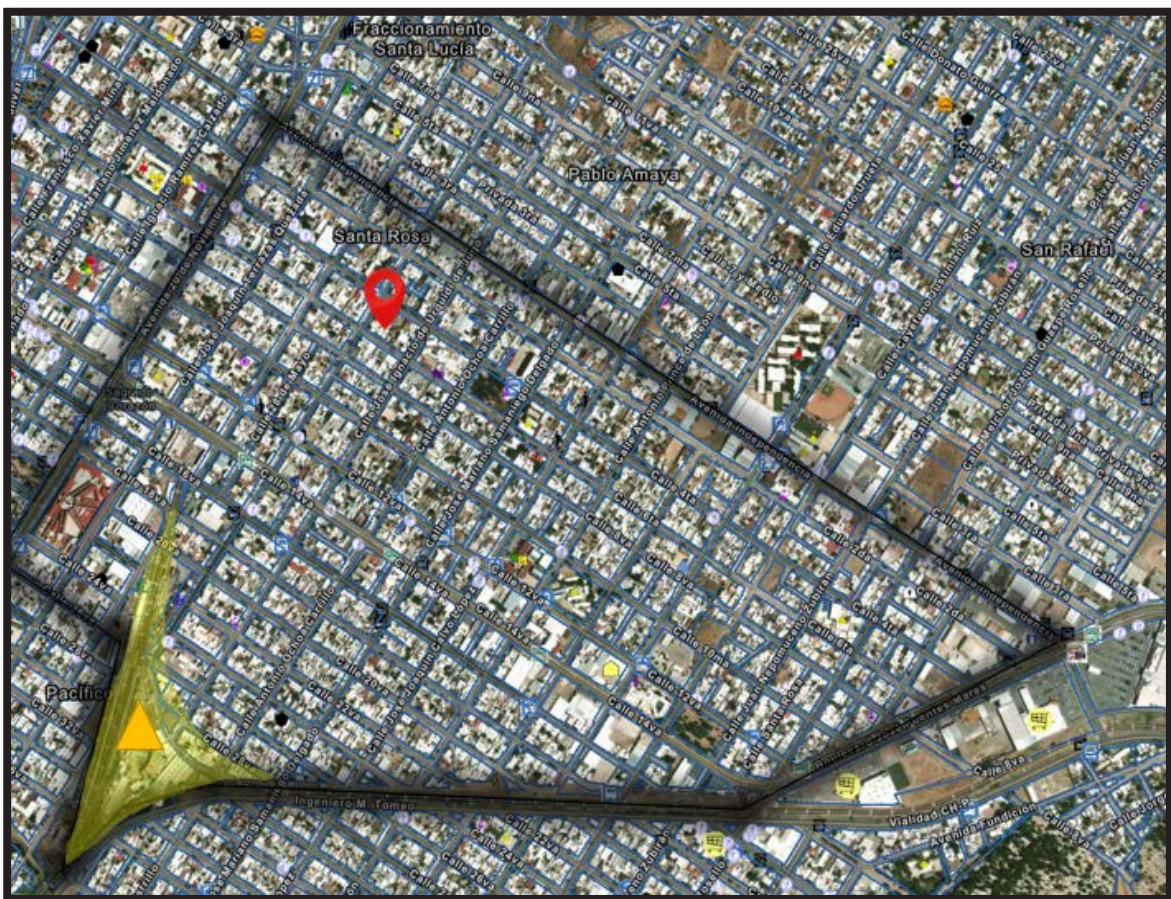


Fuente: Atlas Nacional de Riesgos

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

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

59. Ubicación de zona de estudio

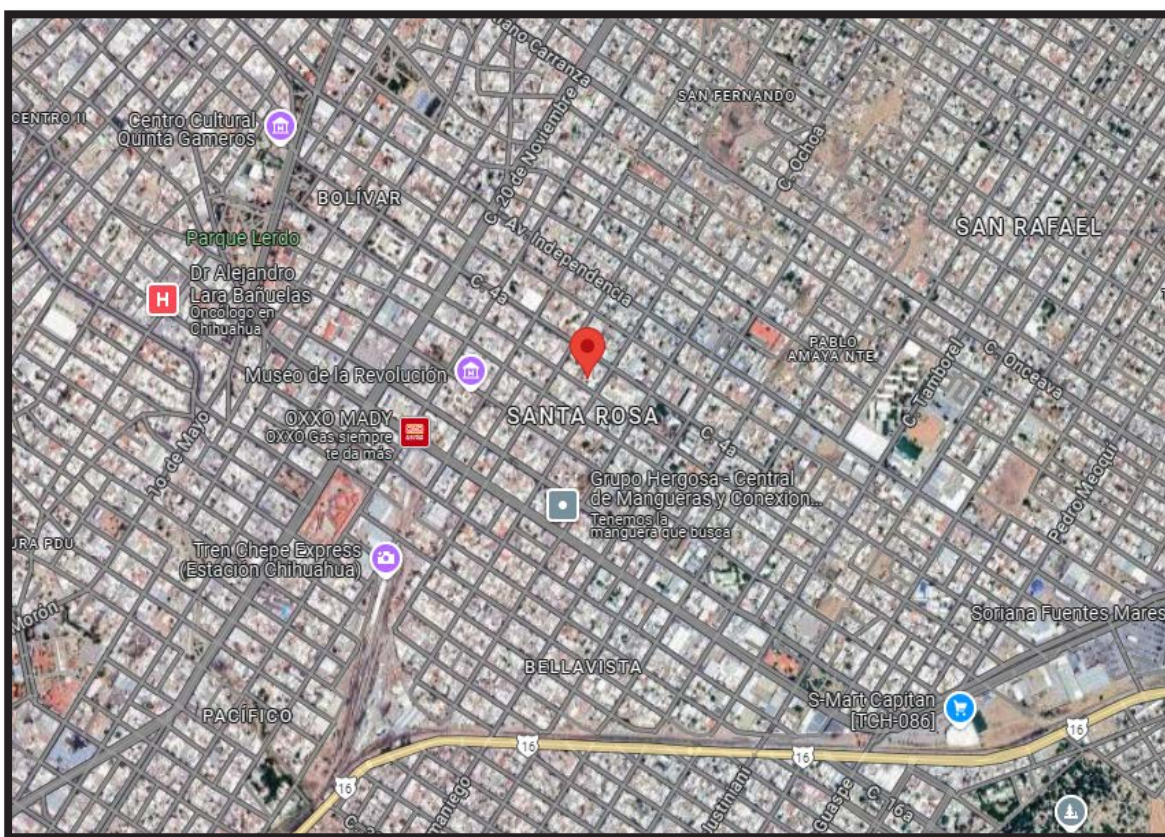


Fuente Elaboración Propia

Los puntos potenciales de riesgo más cercanos se localizan en el Complejo Industrial del tren CHE-P. En el cual se localizan las instalaciones de la estación che-p donde se aborda y se les da mantenimiento a los vagones del tren.

Así mismo se presenta cerca del área de estudio una gasolinera, con nivel de riesgo medio con giro de almacenamiento y venta de gasolina al menudeo, el cual se encuentra en la vialidad primaria Av. Melchor Ocampo. Dicho negocio cumple con todos los alineamientos en cuanto a impactos de sus actividades y distancias hacia las viviendas, por lo cual no afectan directamente.

60. Ubicación de Gasolinera



Fuente: Google Maps

SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

El incremento del COS propuesto en este documento con uso de **COMERCIO Y SERVICIOS EN GENERAL (CYS1)** (BODEGA DE ALMACENAMIENTO) para aumentar el COS DE 0.5 a 0.93 no representa un impacto negativo y/o significativo

en cuanto a la demanda de servicios, tráfico, personal se refiere.

Al contrario, es un impacto positivo y recomendable modificar el uso de suelo vigente en el predio en cuestión ya que cumple con todos los requisitos y políticas establecidas por el PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA SEPTIMA ACTUALIZACION.

La propuesta tiene beneficios para la zona tomando en cuenta el crecimiento de la misma ya que conforme han pasado los años la ciudad y la zona ha estado en crecimiento constante por lo mismo es muy importante tomar en cuenta las distintas necesidades que se van generando, y consolidación de la vivienda, esto para fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.

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

6. NORMATIVIDAD

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISION 2040 Séptima Actualización Justificación.

El móvil primordial de transformación proviene de la eficiencia que cada ciudad tiene el deber de generar para el cumplimiento de sus objetivos de largo plazo basado en sus actuales condiciones, como punto de partida Chihuahua tiene ventajas al respecto, pero igualmente deficiencias, algunas graves como muestra el diagnóstico del PDU 2040, que requieren ser dirigidas en sentido diferente. Es decir, se hace necesario imprimir cambios en las tendencias.

Los cambios sociales, económicos y políticos en los últimos años han tenido enormes repercusiones sobre la organización del territorio en lo general y los asentamientos humanos en lo particular.

Lo constante en la transformación es la imperiosa necesidad de reorganizar el espacio urbano para lo cual se cuenta con el PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VERSION 2040 SEPTIMA ACTUALIZACION estableciendo el adecuado balance entre las dinámicas que transforman la ciudad en un marco de sostenibilidad y desarrollo.

Antecedentes.

A pesar de los embates, en los últimos 3 años se observa una creciente tendencia hacia la tercerización de las actividades productivas de la capital. Estas actividades, ligadas a la “nueva economía”, es decir a los sectores relativamente dinámicos dentro de la economía local y nacional, han traído consigo una nueva fisonomía urbana y múltiples oportunidades de empleo.

Independientemente de la crisis económica global que se viene presentando, considerando el marco de desarrollo proyectado para la ciudad, se prevé un crecimiento económico continuo que implica un incremento demográfico en cuanto a la atracción de migración y necesidades en cuanto a infraestructura, vivienda y servicios complementarios ya considerados en el marco estratégico del PDU 2040.

Entre las principales características de la propuesta de estructura urbana

destaca el fortalecer la legibilidad y el funcionamiento de la ciudad a partir de concentradores de actividad de jerarquía urbana (centro urbano, sub-centros y corredores estratégicos), en los cuales se disponen usos mixtos moderados, equipamiento, comercio y servicios aprovechando el radio de influencia que éstos presentan para ofrecer conjuntamente cobertura a casi la totalidad del área urbana actual.

Complementariamente, se busca ordenar las áreas urbanas existentes 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.

Actualización del PDU 2040.

Al momento de la publicación del Plan de Desarrollo Urbano del centro de población Chihuahua visión 2040 como folleto anexo al periódico oficial No. 71 con fecha del 4 de septiembre de 2021 y su vigencia como instrumento normativo de desarrollo urbano y sus posteriores modificaciones, la ciudad ha venido experimentando transformaciones, las cuales se enmarcan dentro del marco estratégico del Plan.

Hoy en día esta Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua ha implementado la Séptima actualización.

Estructura Urbana.

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

Usos de suelo.

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

Consolidación urbana.

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

Objetivos específicos.

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

Definir nuevas normas en cuanto al aprovechamiento urbano.

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

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

Estrategia.

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

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

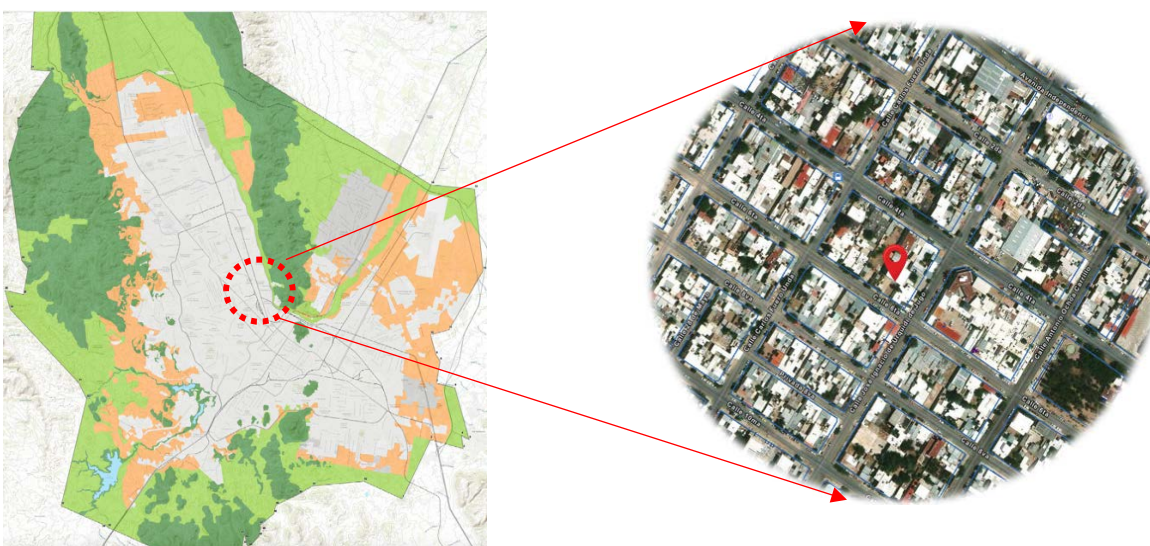
aprovechamiento urbano y la definición de nuevos instrumentos que faciliten las labores de administración urbana y territorial y la actualización de indicadores de desarrollo.

Zonificación Primaria.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 establece como Zona urbana (U) a las áreas o zonas urbanizables y construibles de acuerdo con el análisis realizado por este instrumento ya mencionado, y que son susceptibles a desarrollarse mediante la obtención de permisos, licencias y autorizaciones correspondientes.

En el caso de este estudio, el área de aplicación se localiza al interior de la mancha urbana, dentro de esta Zona Urbana o Zona U, no pretende ampliar el crecimiento, ocupación o expansión de las zonas de reserva.

61. Macro y Micro localización



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

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

Fuente: IMPLAN Chihuahua

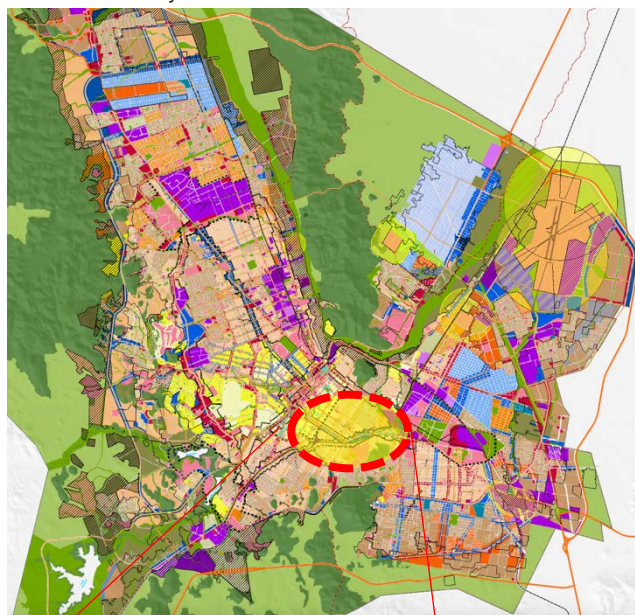
Zonificación Secundaria.

El objeto principal de las modificaciones propuestas es el fomentar una dosificación equilibrada en los usos derivada del análisis puntual de las diversas fuerzas económicas y sociales que definen necesidades aún más puntuales en cuanto a la distribución de los diversos usos de suelo en la ciudad.

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

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

62. Macro y microlocalización zonificación secundaria



Fuente: Elaboración propia

necesidades e inciden directamente en el mejoramiento de su calidad de vida.



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

Visión.

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

Objetivos.

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

Políticas de Desarrollo.

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

Distribución y dosificación de usos de suelo.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, define al área de estudio diversos usos de suelo: Habitacional H35, Vivienda densidad alta, Mixto intenso, Equipamiento general, corredor, comercio y servicios

USO ACTUAL EN EL POLIGONO DE APLICACIÓN

Uso habitacional:

El predio actualmente tiene un uso DE COMERCIO Y SERVICIOS

63. Determinación de los usos de suelo



Fuente: Sigmun

CONCLUSIONES ACERCA DE LA NORMATIVIDAD.**APORTACIONES DEL PRESENTE PLAN.**

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

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

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

7. ESTRATEGIA.

El objetivo principal de este apartado es demostrar que el aumento del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) para el predio, que ya tiene uso de **Comercio y Servicios**, no causará desequilibrios urbanos ni ambientales. En lugar de ello, este ajuste contribuirá al desarrollo económico de la zona. La propuesta es utilizar el predio para una **bodega de almacenamiento** de equipo electrónico, un tipo de uso que se alinea con la demanda actual y el entorno existente sin causar alteraciones significativas.

El lote está ubicado en la Calle 6ta, entre Carlos Fuero y José Ignacio Urquidi de Jugo. Esta área, al oriente de la ciudad, ha experimentado un desarrollo acelerado y se está transformando en un corredor comercial y mixto. La infraestructura vial existente, incluyendo vialidades clave como la Av. 20 de Noviembre, Vialidad Ch-p y Av. Independencia, apoya esta transformación y permite una integración eficiente de nuevos usos comerciales.

El área circundante ya cuenta con una variedad de comercios y servicios, como yonkes, talleres mecánicos, bodegas y tiendas de abarrotes. La demanda de espacio para servicios comerciales es evidente y el aumento del COS permitirá utilizar el predio para una bodega de almacenamiento de equipo electrónico, que responde a las necesidades actuales del entorno. Este ajuste asegura que el uso del suelo se mantenga coherente con las tendencias de desarrollo y las necesidades de la comunidad.

El incremento del COS permitirá una mejor utilización del terreno para la bodega, lo cual no solo optimiza el espacio disponible, sino que también fomenta el crecimiento económico. El almacén de equipo electrónico proporcionará empleo y contribuirá a la oferta de productos electrónicos en la zona, impulsando la actividad comercial local.

El uso propuesto para el predio es compatible con el entorno comercial ya

establecido. La operación de una bodega de almacenamiento está diseñada para integrarse sin causar alteraciones significativas en el área. El aumento del COS se orienta a maximizar el uso del suelo de manera eficiente, sin impactos negativos en el entorno urbano o ambiental.

Este aumento del COS se alinea con el marco de revisión del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua. La propuesta se enmarca dentro de la planificación estratégica que busca consolidar áreas comerciales y mixtas, reflejando la evolución del uso del suelo en respuesta a la demanda y el crecimiento de la zona.

El aumento del COS para el predio, que ya cuenta con uso de **Comercio y Servicios**, permitirá una utilización más eficiente del espacio para una bodega de almacenamiento de equipo electrónico. Este ajuste no solo se alinea con la demanda actual y el entorno comercial, sino que también contribuirá al desarrollo económico de la zona sin causar desequilibrios urbanos o ambientales. Solicitamos la aprobación de esta modificación para avanzar con el proyecto en conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano.

7.1 PROPUESTA DE MODIFICACION.

El PDU VISIÓN 2040, le asigna un uso de suelo de comercio y servicios con un COS DEL 0.5, sin considerar los diversos usos que ya se desarrollaban al interior de las manzanas que comprenden el área de estudio. Los cuales en su mayor parte incluyen: Tiendas de abarrotes, papelerías, ferreterías, restaurantes, tortillerías, bodegas, yonkes, ferreterías, La dinámica de consolidación de la zona, ha evidenciado la utilización de diversos predios en la zona, con usos y giros diferentes al habitacional, no siempre mediante procesos normados de ocupación del territorio.

USO PROPUESTO PARA EL AREA DE APLICACIÓN

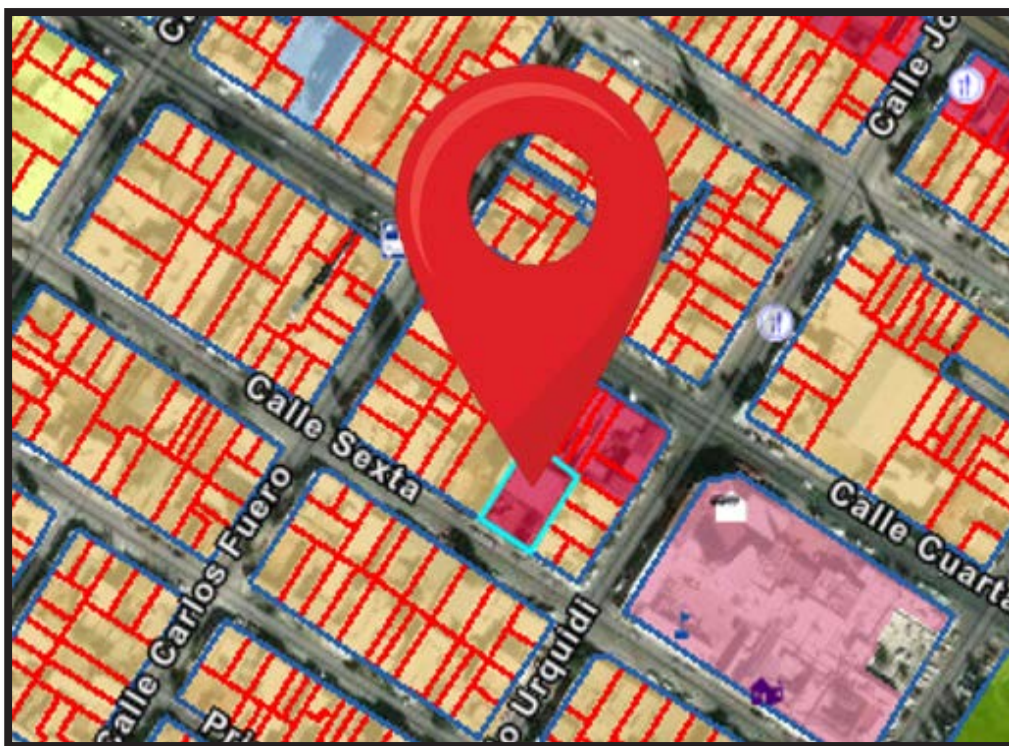
En este estudio de planeación se solicita el incremento de 0.5 a 0.93 al COS de 0.5 del predio con el uso de suelo de COMERCIO Y SERVICIO

El incremento que se solicita es del 40% más, para una ampliación de la bodega, la cual cumple con todos los requisitos solicitados en el reglamento de Chihuahua.

USO DE SUELO ASIGNADO POR EL PDU 2040

USOS DE SUELO ACTUAL “COMERCIO Y SERVICIOS”

64. Uso de suelo específico del predio



65. Simbología usos de suelo



Fuente: SIGMUN

La normatividad aplicable para el uso de suelo COMERCIO Y SERVICIOS es la siguiente:

66. Normativa uso de suelo comercio y servicios

USO	CLAVE	TIPO	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	RESTRICCIONES		FRENTE MÍNIMO (m)	ESTACIONAMIENTO (1)
							FRONTAL (m)	COLINDANCIA (m)		
COMERCIO Y SERVICIOS		1	300.00	0.5	2	15%	5	SR	12	VER NOTA 1
	CYS	2	300.00	0.75	3	10%	SR	SR	12	VER NOTA 1
		3	1600.00	0.75	4	35%	SR	SR	40	VER NOTA 1

Fuente: Plan de desarrollo urbano 2040 séptima actualización

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO O POLIGONO DE APLICACIÓN:

Dimensiones del Lote y Frente Mínimo

Superficie: El Lote tiene una superficie de 634.48(ESCRITURA) m2, el cual cumple ya que la normatividad solicita como mínimo una superficie de 300.00 m2.

Frente: El Frente del predio es de 20.20 metros, cumpliendo ya que el requisito es un frente de 12.00 metros.

7.2 ESTRATEGIA USO COMERCIO Y SERVICIOS

El presente estudio aporta los elementos necesarios para modificar el COS DEL PREDIO con uso Comercio y Servicios, el cual se sujetará a la normatividad que indica el PDU 2040, manteniendo la imagen urbana, evitando impactos negativos, tanto en lo urbano como en lo ecológico y con el entorno mismo.

El predio, propiedad **JORGE ANTONIO SAAD LOPEZ**. Tiene una superficie de **634.48 m²**, y se encuentra ubicado sobre la sexta #3407 en la colonia Santa Rosa de esta ciudad de Chihuahua, Teniendo la Av. De noviembre como vialidad principal de acceso y la calle 6ta como acceso secundario, dentro de la AGEB Urbana **08019000013681**, cuenta con la vialidad pavimentada, banquetas y guarniciones, así como los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación a pie de Lote.

El uso aplicable para el total del predio es para bodega de almacenamiento (ALMACEN DE EQUIPO ELECTRONICO), no causara ningún tipo de alteración en la zona

7.3 DATOS GENERALES DEL PREDIO

Nombre de la bodega:

“Bodega Calle 6ta”

Propiedad de JORGE ANTONIO SAAD LOPEZ

Naturaleza del proyecto.

Las actividades que se desarrollaran en el lote son las normales de una BODEGA DE ALMACENAMIENTO (ALMACEN DE EQUIPO ELECTRONICO)

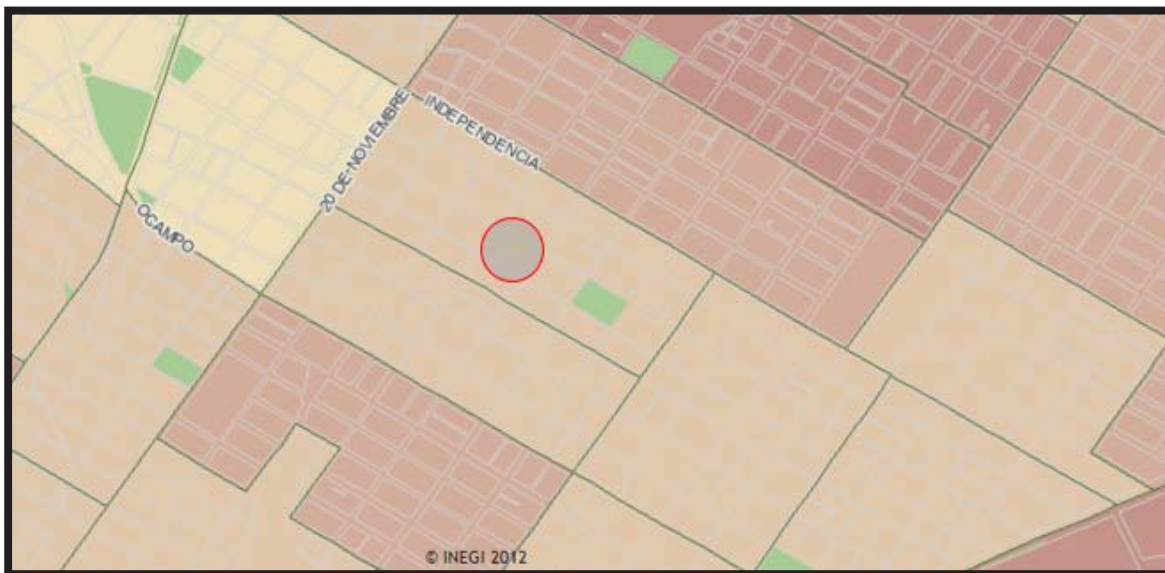
SUPERFICIE DEL PREDIO

Superficies de predio

Sup. Del Terreno

634.48 m2(ESCRITURA)

67. Ubicación del predio



Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas

7.4 ZONAS HOMOGENEAS

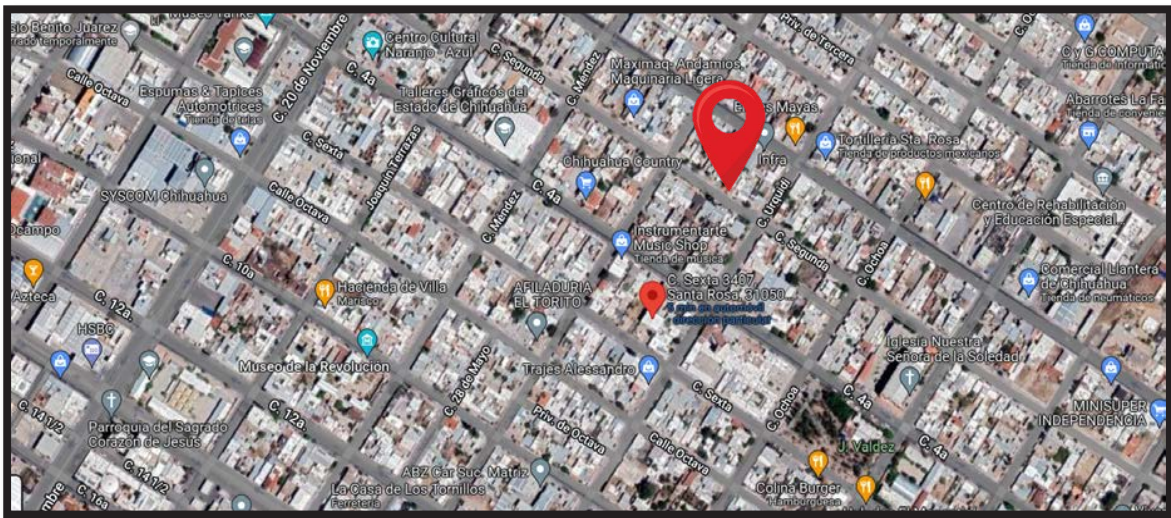
La zona se encuentra establecida dentro del área de reserva urbanizable establecida por el PDU, con algunas zonas importantes habitacionales, comercial y servicios, así como del uso industrial que se genera por las instalaciones del CHE-P y los corredores de Av. Independencia y Av. 20 de Noviembre.

Este predio se ubica sobre la calle 6ta, en donde por su naturaleza de localización geográfica, es factor de generación de una franja comercial de tipo barrial.

A raíz del establecimiento de varios comercios sobre la calle 6ta, av. 20 de noviembre, av. Independencia y calles aledañas y del crecimiento de las zonas habitacionales, la zona presenta una buena consolidación en el sector, por lo tanto, los usos habitacionales como el de equipamiento se ven complementados por zonas comerciales con servicios básicos.

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

68. Zonas homogéneas

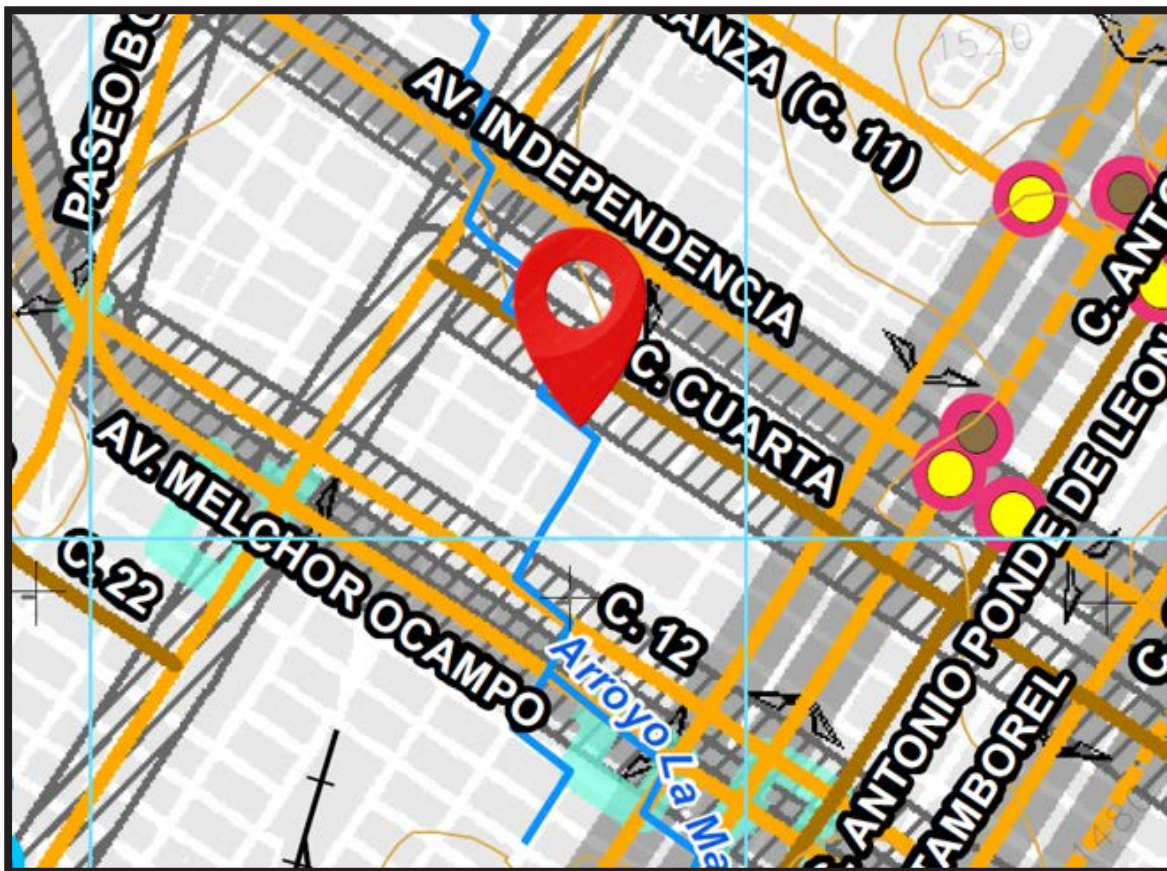


Fuente : GOOGLE MAPS

7.5 ACCESIBILIDAD, IMPACTO VIAL Y MOVILIDAD DE TRANSPORTE

El acceso principal al predio es por la calle 6ta que se conecta con Avenidas principales como lo son Av. 20 de noviembre y Av. Independencia.

69. Predio de estudio y conexión con vialidades



Fuente: Elaboración propia a través del plan de desarrollo urbano 2040

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

7.6 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.

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

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

Es preciso añadir que los procesos productivos de este inmueble no incluyen la utilización del agua potable ni existe la necesidad de verter aguas residuales al alcantarillado sanitario o algún otro sistema de recolección. El agua potable es únicamente para el consumo humano y de baños, el alcantarillado sanitario de la misma manera solo es ocupado para aguas servidas de los baños del personal.

7.7 CONCLUSIONES:

La solicitud para la modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, a través del incremento del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.5 a 0.93 para el predio ubicado en Calle Sexta #3407, se fundamenta en una necesidad estratégica para optimizar el uso del suelo en una zona consolidada y densamente urbanizada. El aumento propuesto permitirá una mayor eficiencia en el aprovechamiento del terreno, alineándose con los objetivos de densificación y desarrollo sostenible del Plan de Desarrollo Urbano, Visión 2040.

El análisis detallado de la normatividad jurídica a nivel federal, estatal y municipal respalda la viabilidad y justificación de esta modificación, garantizando que el incremento del COS se ajuste a los principios de desarrollo ordenado, equilibrado y sostenible.

El contexto urbano y económico de Chihuahua refuerza la necesidad de este ajuste, dado el crecimiento demográfico, la expansión económica, y la alta demanda de infraestructura en la región. La propuesta de ampliar el área de construcción y adaptarla a un uso compatible con las características de la zona contribuirá

significativamente a la densificación de la ciudad, al tiempo que facilita la implementación de nuevos proyectos industriales y comerciales.

En resumen, la modificación solicitada al COS no solo responde a las necesidades actuales del mercado y la comunidad, sino que también se enmarca dentro de los objetivos estratégicos para el desarrollo futuro de Chihuahua, promoviendo una ciudad más eficiente, sostenible y adaptada a los desafíos del crecimiento urbano.

Se adjunta el proyecto con la ampliación solicitada.

8. BIBLIOGRAFIA

- *Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua*
- *Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua*
- *Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua séptima Actualización 2024.*
- *Atlas de Riesgos. IMPLAN 2009.*
- *Estudio de los procesos de expansión urbana en ámbitos de llanura. Schneider, Valeria – Alberto, Jorge A.*
- *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas 2020. INEGI.*
- *<http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/Denue/Default.aspx?ll=28.735093094837044,-105.98536794662476&z=12#>*
- *Plan de Desarrollo Urbano para el centro de población Chihuahua 2040, séptima actualización 2024.*
- *Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del municipio de Chihuahua*
- *Reglamento de Construcción y Normas Técnicas para el municipio de Chihuahua*
- *Censo General de Población y Vivienda 2020, INEGI.*
- *Análisis Poblacional, Sistema Nacional de Información Municipal*
- *Proyecciones de población, CONAPO*
- *Índice de competitividad estatal 2019, IMCO.*
- *Decretoimmex, Secretaria de Economía.*
- *Anuario estadístico y geográfico de chihuahua 2017/INEGI.*
- *Conociendo Chihuahua.*

6 CREDITOS

GOBIERNO MUNICIPAL

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza

Presidente Municipal

IMPLAN, INSTITUTO DE PLANEACION INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

Arq. Alondra Martínez Ayón

C. Victoria No. 14, 6° Piso, Col. Centro. C.P. 31000 Chihuahua, Chih. México.

(614) 2004820.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

Arq. Adriana Díaz Negrete

Director de Desarrollo Urbano y Ecología

Propiedad de: SERGIO OLBALDO TERRAZAS OLAYO

CONSULTOR

M.D.U. MANUEL ROBERTO ESPARZA BELTRAN.

D.R.U. 019

ARQ. JULIAN ALBERTO JIMENEZ LARA.

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

D.R.O. 1566

7 ANEXOS

1- ESCRITURAS DEL PREDIO

2- USO DE SUELO

3- PLANO CATASTRAL CON AMPLIACION DEL PREDIO

4- PODER SIMPLE

5 IDENTIFICACIONES CORRESPONDIENTES

SIN TEXTO