Anexo al Periódico Oficial

Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua

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

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

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

Chihuahua, Chih., sábado 11 de abril de 2015. **No. 29**

Folleto Anexo

ACUERDO NO. 027

“CALLE COLEGIO (CUSCCO)”

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ, *Gobernador 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, 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 027

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chih.**, en Sesión Ordinaria de fecha 12 de febrero de 2015, mediante el cual se autoriza el estudio de planeación urbana denominado Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO), en un predio ubicado en el Fraccionamiento Haciendas del Valle de esta ciudad, con superficie de 7,057.239 metros cuadrados, sobre la Calle Colegio, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Mixto Bajo.

ARTICULO 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 27 días del mes de marzo del año dos mil quince.

Sufragio Efectivo: No Reelección

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. MARIO TREVIZO SALAZAR

Presidencia Municipal
Chihuahua, Chih.

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 03/15

LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 12 DE FEBRERO DEL AÑO 2015, DENTRO DEL PUNTO NÚMERO SIETE DEL ORDEN DEL DÍA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

PARA DESAHOGAR ESTE PUNTO, EL LICENCIADO SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, OTORGA EL USO DE LA PALABRA A LA REGIDORA BRENDA ALEJANDRA ACOSTA LÓPEZ, A FIN DE QUE DÉ LECTURA AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS REGIDORES QUE INTEGRAN LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DE LA SOLICITUD DEL LIC. RICARDO VALLES ALVELAIS, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LA PERSONA MORAL INMOBILIARIA DOS PRIMOS, S.A. DE C.V., PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO CAMBIO DE USO DE SUELO CALLE COLEGIO (CUSCCO), EN UN PREDIO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS DEL VALLE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 7,057.239 METROS CUADRADOS, SOBRE LA CALLE COLEGIO. AL CONCLUIR LA LECTURA DEL DICTAMEN, SE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DEL PLENO PARA SU APROBACIÓN Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 22 Y 24 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA; 12, 30, 66 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, SE TOMÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL SIGUIENTE:

A C U E R D O

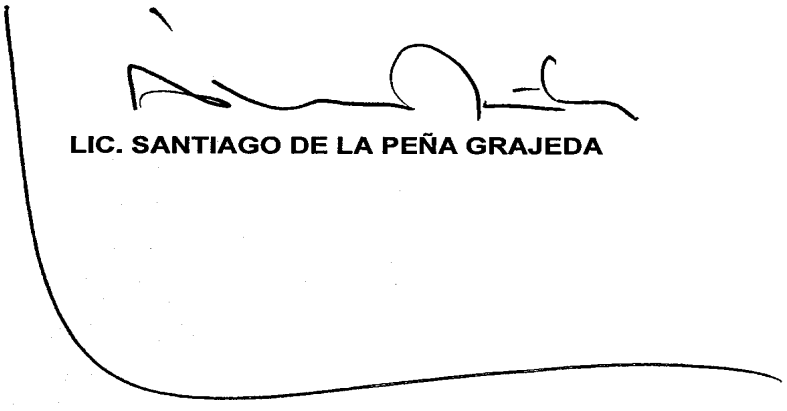
PRIMERO.- ES PROCEDENTE LA ACCIÓN URBANA SOLICITADA POR EL LIC. RICARDO VALLES ALVELAIS, APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA DOS PRIMOS, S.A. DE C.V., EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA EL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO CAMBIO DE USO DE SUELO CALLE COLEGIO (CUSCCO), FORMULADO POR EL LIC. RICARDO VALLES AVELAIS, APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA DOS PRIMOS, S.A. DE C.V., EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, EN UN PREDIO UBICADO EN EL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS DEL VALLE DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 7,057.239 METROS CUADRADOS, SOBRE LA CALLE COLEGIO. PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H25 A MIXTO BAJO. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DICTAMEN TÉCNICO EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MEDIANTE OFICIO NO. 298/2014, DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014, QUE SUSTENTA EL DICTAMEN Y EN LA SESIÓN NO. 24, DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, VERIFICADA CON FECHA 03 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2014, DONDE DICHO CUERPO COLEGIADO CONSIDERÓ COMO PROCEDENTE EL ESTUDIO DE PLANEACIÓN.

TERCERO.- REMÍTASE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, ASÍ COMO SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 54 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO.

SE AUTORIZA Y FIRMA LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

EL SECRETARIO



LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE CHIHUAHUA.
P R E S E N T E.-

Visto para emitir Dictamen Jurídico sobre el expediente formado con motivo del Estudio de Planeación Urbana denominado **Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO),** formulado por el **Lic. Ricardo Valles Alvelais, apoderado legal de INMOBILIARIA DOS PRIMOS, S.A. DE C.V.,** en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, en un predio ubicado en el fraccionamiento Haciendas del Valle de esta ciudad, con superficie de 7,057.239 metros cuadrados, sobre la calle Colegio, y;

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito presentado por el **Lic. Ricardo Valles Alvelais, apoderado legal de INMOBILIARIA DOS PRIMOS, S.A. DE C.V.,** en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, para la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO),** en un ubicado en el fraccionamiento Haciendas del Valle de esta ciudad, con superficie de 7,057.239 metros cuadrados, sobre la calle Colegio, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Mixto Bajo.

SEGUNDO.- Que mediante **avisos,** la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal a través de su titular, informó al público del **INICIO** del Estudio de Planeación Urbana denominado **Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO),** 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 Municipal, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuviscar No. 1108 y Avenida Silvestre Terrazas, de la Colonia Campesina Nueva.

TERCERO.- Integrándose el expediente con los siguientes documentos:
a) Solicitud, de fecha 14 de agosto del 2014, presentada por el **Lic. Ricardo Valles Alvelais, apoderado legal de INMOBILIARIA DOS PRIMOS, S.A. DE C.V.,** para la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO);**
b) Copia del Acta de la **Sesión No. 24,** de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, verificada con fecha 03 de diciembre del año 2014, donde dicho cuerpo colegiado consideró como procedente el estudio de planeación;
c) Copia de la factibilidad del servicio de energía eléctrica, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio ZCH-P-540/14, de fecha 28 de noviembre del año 2014;
d) Copias certificadas de las factibilidades del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, expedidos por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, mediante oficios P.J.P.I.P. 209/2014, todos de fecha 24 de noviembre del 2014;
e) Copia certificada de la Escritura Pública No. 18,292, de fecha 12 de marzo del año 2007, otorgada ante la fe del LIC. EUGENIO FERNANDO GARCÍA RUSSEK, Notario Público No. 24, para este Distrito Judicial Morelos, ante quien compareció el LIC. RAFAEL FELIPE CERECERES RONQUILLO, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de INMOBILIARIA DOS

PRIMOS, S.A. DE C.V., con el objeto de protocolizar el acta de asamblea, en la que entre otros acuerdos se tomó el de otorgar un Poder General para Actos de Dominio, a favor de RICARDO VALLES ALVELAIS, instrumento sin datos de registro;

f) Copia certificada de la Escritura Pública No. 1,347, de fecha 21 de agosto del año 2001, otorgada ante la fe del LIC. FRANCISCO DE ASÍS GARCÍA RAMOS, Notario Público No. 9, para este Distrito Judicial Morelos, ante quien compareció el C. CARLOS MARIO VALLES ZAVALA, en su carácter de Delegado de la Asamblea General de Accionistas de INMOBILIARIA TOMAS VALLES VIVAR, S.A. DE C.V., con el objeto de protocolizar el convenio de escisión de INMOBILIARIA TOMAS VALLES VIVAR, S.A. DE C.V., como escindente y se constituye la persona moral denominada INMOBILIARIA DOS PRIMOS, S.A. DE C.V., como escindida y la trasmisión de los activos que constituirán el capital social de la escindida, entre los cuales se encuentra el lote de terreno ubicado sobre la calle Colegio a espaldas del Colegio Everest, de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 7,057.239 metros cuadrados, instrumento inscrito bajo el No. 14 a folios 14 del libro 3458, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad para este Distrito Judicial Morelos;

g) Dictamen Único, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, mediante oficio **No. 298/2014,** de fecha 04 de diciembre del 2014, en cual se aprueba técnicamente el estudio de planeación denominado **Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO);**

h) Cuadernillos que contienen el mencionado plan (4);

i) Disco magnético (Cd), del instrumento de planeación;

j) Certificados de Pago del Impuesto Predial;

k) Copia del Certificado de Pago de Revisión;

l) Oficio No. 247/2014, de fecha 24 de septiembre del año 2014, mediante el cual, se envía para revisión el estudio de planeación a SEDATU;

m) Oficio No. 245/2014, de fecha 24 de septiembre del año 2014, mediante el cual se envía el estudio de planeación, para su publicación en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal;

n) Oficio No. 246/2014, de fecha 24 de septiembre del año 2014, mediante el cual se envía el estudio de planeación, a la Dirección de Atención Ciudadana;

ñ) Oficio No. 228/2014, de fecha 19 de agosto del año 2014, mediante el cual se envía para revisión el estudio de planeación al Instituto Municipal de Planeación;

CUARTO.- Mediante oficio **No. 298/2014,** de fecha 04 de diciembre del 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal emitió Dictamen Técnico Único, donde declara que la propuesta fue analizada técnicamente, considerándola como **PROCEDENTE** y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en la **Sesión No. 24**, verificada con fecha 03 de diciembre del año 2014, donde dicho cuerpo colegiado consideró el estudio de planeación como **PROCEDENTE.**

En razón de lo anteriormente señalado a la infraestructura existente, en el predio sujeto a estudio, hace factible su integración al desarrollo de la Ciudad, se propone llevar cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Mixto Bajo (Zona con uso predominantemente habitacional y que puede integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios y equipamiento. Este uso estará localizado colindante a vialidades secundarias y colectoras de fraccionamientos o conjuntos urbanos y estará condicionado a un máximo de planta baja más dos niveles).

C O N S I D E R A N D O

I.- Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible, tienen como propósito establecer las políticas, lineamientos y compromisos del Ejecutivo Estatal para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de los centros de población establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de mayor jerarquía, de conformidad con el Artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado.

II.- Que conforme a lo previsto por el Artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, corresponde a los municipios aprobar los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible, los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de Centros de Población y los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible y posteriormente remitirlos al Ejecutivo para su publicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

III.- El Artículo 10, de la multicitada Ley, señala que son atribuciones de los Municipios: Formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar, en su caso, el Programa Municipal de Desarrollo I. Urbano Sostenible y el de Centro de Población, y los que de éstos se deriven, en congruencia con los Programas Estatales de Desarrollo Urbano Sostenible, de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y demás Programas Regionales, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

IV.- El Artículo 54 de la misma Ley, establece que el Ejecutivo ordenará su publicación, en el Periódico Oficial del Estado, y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y lo editará para su difusión.

V.- De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento en su Artículo 79 Fracción III, son atribuciones de los Presidentes de las comisiones: tramitar los expedientes que se le turnen, Asimismo, el Artículo 87 del mismo ordenamiento, dispone que cada comisión después de considerar un asunto y convenir en los puntos de su dictamen, designará al integrante que habrá de elaborarlo, quien podrá solicitar a la Contraloría Jurídica los apoyos que requieran.

VI.- En tal sentido, y con base en lo anteriormente sustentado, la Contraloría Jurídica y la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen Técnico Único, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, estima que, efectivamente, se cubren las exigencias aludidas, toda vez, que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia, contenidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano, Ley General de Asentamientos Humanos, Código Municipal, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado, así como el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible. Por lo tanto, se tiene a bien poner a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice formalmente llevar cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Mixto Bajo**, asimismo, la solicitud fue puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, determinándola dicho cuerpo colegiado, como PROCEDENTE, 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 acción urbana solicitada por el **Lic. Ricardo Valles Alvelais, apoderado legal de INMOBILIARIA DOS PRIMOS, S.A. DE C.V.,** en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.

SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado **Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO),** formulado por el **Lic. Ricardo Valles Alvelais, apoderado legal de INMOBILIARIA DOS PRIMOS, S.A. DE C.V.,** en

coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, en un predio ubicado en el fraccionamiento Haciendas del Valle de esta ciudad, con superficie de 7,057.239 metros cuadrados, sobre la calle Colegio. **Para llevar a cabo el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional H25 a Mixto Bajo.** De conformidad con lo establecido en el Dictamen Técnico expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología mediante oficio **No. 298/2014**, de fecha 04 de diciembre del año 2014, que sustenta el presente Dictamen y en la **Sesión No. 24,** de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, verificada con fecha 03 de diciembre del año 2014, donde dicho cuerpo colegiado consideró como procedente el estudio de planeación.

TERCERO.- Una vez aprobado, remítase al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 54 fracción VIII** de la **Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado.**

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

Dado en el salón de cabildo del Palacio Municipal, a los 12 días del mes de febrero del año 2015.

ATENTAMENTE:
"CONSTRUIMOS FUTURO"
LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO

REGIDORA ROSA CARMONA CARMONA
PRESIDENTE

REGIDORA CARMEN ROCÍO GONZÁLEZ ALONSO
SECRETARIA

REGIDOR DANIEL ALBERTO MANJARREZ GOMEZ
VOCAL

REGIDOR JORGE ARTURO ARIZPE CEPEDA
VOCAL

REGIDORA BRENDA ALEJANDRA ACOSTA LÓPEZ
VOCAL

c.c.p. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA.- Secretario del H. Ayuntamiento
Para su conocimiento

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. 298/2014

Chihuahua, Chih., 04 de Diciembre del 2014

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA.
P R E S E N T E.

AT'N. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

Se ha recibido ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por parte de Inmobiliaria Dos Primos, S.A. de C.V., que promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado **"Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO)",** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología; el predio se ubica en el fraccionamiento Haciendas del Valle, de esta ciudad, con una superficie de 7,057.239 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Mixto Bajo.

Que el estudio de planeación en mención, se envía al H. Ayuntamiento, en atención a la persona que lo promueve, por lo que me permito informarle:

ANTECEDENTES

Mediante Oficio **No. 228/2014,** de fecha del **19 de agosto de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología envió la propuesta de **"Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO)",** al **Instituto Municipal de Planeación,** en cumplimiento al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua; y al Artículo 26 del Reglamento de Desarrrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

De acuerdo al Articulo 55, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y al Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua, se envió a la Contraloría Jurídica del H. Ayuntamiento el Aviso del estudio de planeación urbana por medio de **Oficio No. 245/2014** de fecha **24 de septiembre del 2014,** para que fuera notificado por medio del tablero de avisos del Municipio de Chihuahua, en un plazo de 30 días naturales, para que la ciudadanía emitiera su opinión con respecto al estudio de planeación.

Que por medio de **Oficio No. 246/2014** de fecha **24 de septiembre del 2014,** se solicitó a la Dirección de Atención Ciudadana la existencia de comités de vecinos que se ubicaran en el perímetro del área de estudio para notificarles del instrumento de planeación, en cumplimiento al Artículo 55, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y al Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

Que el estudio de planeación urbana denominado **"Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO)",** fue presentado ante la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 03 de diciembre del 2014, en la **Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria,** el cual 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,** el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Mixto Bajo.

Por lo que turnamos a Usted la propuesta para dar seguimiento a lo indicado en el Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y en el Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud, firmada por el representante legal de la empresa.
2. Copia certificada de acreditación de la propiedad.
3. Acta Constitutiva de la Empresa y Poder del Representante Legal de la empresa.
4. Copia simple de identificación con fotografía del representante legal.
5. Original de la factibilidad del servicio expedida por la J.M.A.S.
6. Original del contrato de prestación de servicios de C.F.E.
7. Oficio **No. 228/2014** de fecha **19 de agosto de 2014,** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por medio del cual se envió el estudio denominado **"Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO)",** al Instituto Municipal de Planeación.
8. Oficio **No. 245/2014,** de fecha **24 de septiembre de 2014,** emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a **Contraloría Jurídica.**
9. Oficio **No. CJ-1568/2014,** de fecha **30 de septiembre de 2014,** emitido por el Contralor Jurídico, por medio del cual informa de la colocación sobre la notificación del estudio de planeación, en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
10. Oficio **No. 246/2014,** de fecha **24 de septiembre de 2014,** emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitando a la **Dirección de Atención Ciudadana,** la existencia de Comité de Vecinos constituidos.
11. Oficio **No. DACDS/SAC/234/2014,** de fecha **07 de octubre de 2014,** emitido por el Director de Atención Ciudadana, por medio del cual informa que no se cuenta con registro de comité de vecinos en el fraccionamiento Haciendas del Valle.
12. Oficio **No. 247/2014**, de fecha **24 de septiembre de 2014,** emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología por medio del cual se le notificó del estudio de planeación denominado **"Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO)"** a **SEDATU**, de conformidad al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y al Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.
13. Copia simple del **Acta de la Vigésima Cuarta Sesión Ordinaria** de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano del día **03 de septiembre de 2014,** donde se aprueba por **Unanimidad** de votos el estudio de planeación urbana el **"Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO)".**
14. Cuatro copias del estudio de planeación urbana denominado **"Cambio de Uso de Suelo Calle Colegio (CUSCCO)".**
15. Archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

A T E N T A M E N T E

ARQ. GUILLERMO HUMBERTO MONÁRREZ VOTA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

I.C. GABRIEL M. VALDEZ JUAREZ
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

24/2014

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA VIGÉSIMA CUARTA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO.

En la ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 9:00 horas del día miércoles 03 de Diciembre del 2014 encontrándose presente las personas que más adelante se señalan, en la sala de juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se llevó a cabo la Vigésima Cuarta Reunión Ordinaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, bajo el siguiente orden del día:

I. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN EN SU CASO DEL QUÓRUM LEGAL.

Se procedió a tomar lista de asistencia estando presentes las siguientes personas: por parte de la Comisión de Regidores: Lic. Rosa Carmona Carmona, Presidente, Lic. Carmen Rocío González Alonso, Secretaria, Lic. Jorge Arturo Arizpe Cepeda, vocal, Lic. Daniel Alberto Manjarrez Gómez, vocal, Lic. Brenda Alejandra Acosta López, vocal, por parte de los asesores de regidores Lic. Gabriel Martínez; por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología: Ing. Gabriel Martin Valdez Juárez en su carácter de Sub director de Programación Urbana, Arq. Brenda Fierro, del Departamento de Evaluación y Control de Fraccionamientos, Arq. Graciela Zamora, Lic. Luis Fernando Proo Chavira, por parte de la Contraloría Jurídica del Municipio de Chihuahua; Lic. Adriana Villarreal Legarreta, en su carácter de Coordinador Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que se declara que existe quórum legal para sesionar.

II. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO, MODIFICACION MENOR AL PDU "ANEXO COMERCIAL CANTERA" EN UN PREDIO DE SUPERFICIE DE 1-18-98.315 HAS. PROMOVIDO POR INMOBILIARIA CALENDA S.A. DE C.V. PARA CAMBIAR EL USO DE SUELO DE HABITACIONAL H25, A COMERCIO Y SERVICIOS, SOLICITANDO QUE UNA VEZ AUTORIZADO SEA TURNADO AL H. AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACIÓN.

En uso de la palabra la Arq. Graciela Zamora Fierro, realiza la presentación para llevar a cabo el cambio de uso de suelo habitacional H25 a comercio y servicios, por lo que da a conocer a la Comisión de los oficios que fueron enviados a las diferentes dependencias oficiales, para el proceso de autorización de la modificación del cambio de uso solicitado.

DATOS GENERALES

Nombre del estudio: Modificación al PDU "ANEXO COMERCIAL CANTERA"

Nombre del promotor(es) Inmobiliaria Calenda S.A. de C.V.

Localización se trata de seis polígonos localizados en el Ejido La Haciendita, al poniente de la ciudad.

Superficie **11,898.315m2**

Colindancias:

- Al norte colinda con el Fracc. Misión del Bosque Etapa 1.
- Al este con el solar No. 3 del Ejido La Haciendita.
- Al poniente con tierras de uso común del Ejido.
- Y al sur colinda con el trazo de la Prolongación Av. La Cantera.

DATOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO VIGENTE
Uso(s) de suelo actual Habitacional H25, Comercio y Servicios

Uso(s) de suelo colindantes Habitacional H25.

Uso(s) de suelo propuesto **Comercio y Servicios.**

Restricciones:

__ Arroyo ___ Industria ___Acequia aguas negras

__Líneas CFE ___ Acueducto ___Estación de servicio

__Líneas PEMEX ___ Líneas FF.CC.

Elevación mínima s.n.m. **1540**

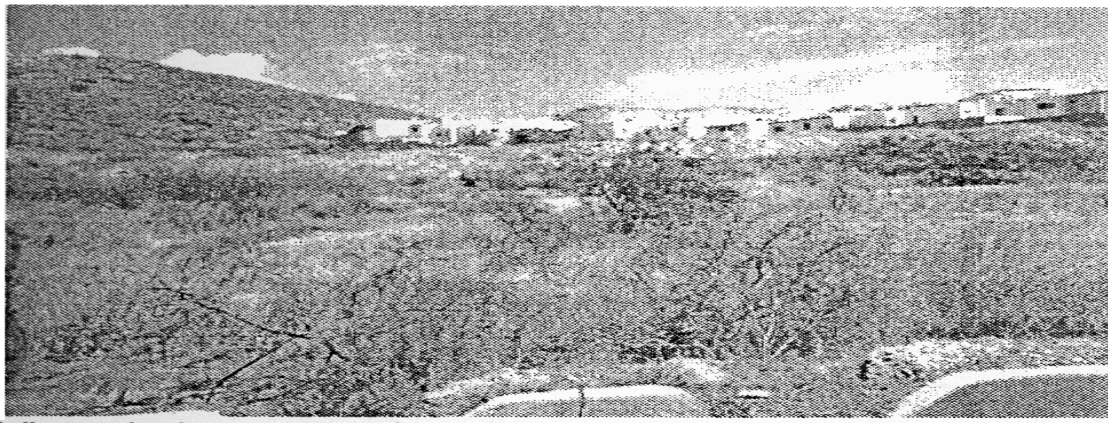
Elevación máxima s.n.m. **1530**

Pendiente promedio **9-12 %**

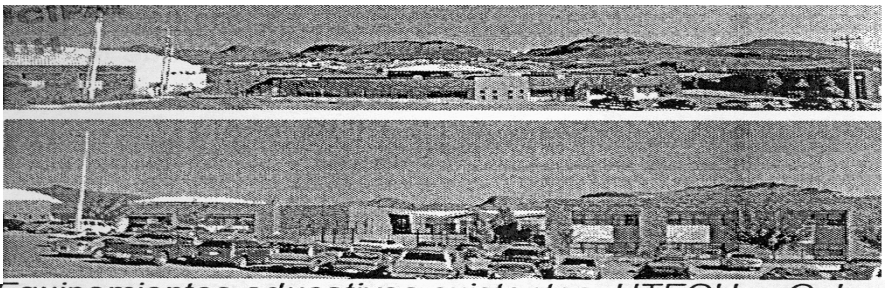
Reporte fotográfico del predio (mínimo 4 fotografías):



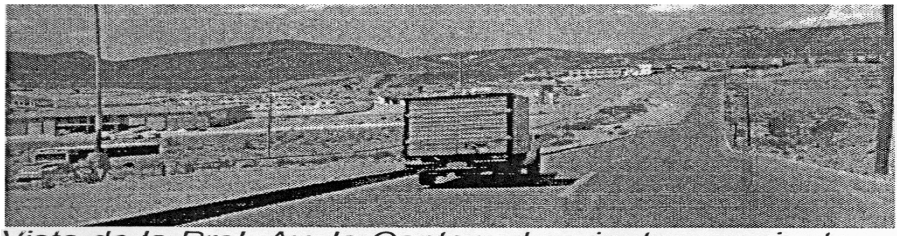
Vista del predio de aplicación



Vista de la vegetación del predio



Equipamientos educativos existentes, UTECH y Colegio América respectivamente.



Vista de la Prol. Av. la Cantera de oriente a poniente.

Expone la Arq. Graciela Zamora, que la poligonal se compone por cuatro lotes y dos solares que suman la superficie de **11,898.315m2**, se ubica sobre la Prolongación de la Avenida La Cantera, a la altura de la Av. Misión del Bosque, en este estudio el IMPLAN hizo una observación en la poligonal, en el sentido de que el frente mínimo que debe tener por la Avenida la Cantera, debe ser de 40 metros y únicamente tiene 20 metros, por lo que el solicitante propone la fusión del predio colindante que tiene 150 metros que es de su propiedad, por lo que sumaría un total de 170 metros y con ello se da cumplimiento a la normatividad para el frente mínimo.

En uso de la palabra la Regidora Carmen Rocío González, señala que cuando se vio el estudio de Catedral de Zacatecas, se había comentado sobre la revisión al Plan 2040, por lo usos de suelo que no están definidos en esta zona, y por otra parte tenemos que en la zona se tiene usos de suelo de comercio y servicios, ¿Cómo es que se está solicitando de nueva cuenta se haga un cambio de usos de suelo si ya se cuenta con estos en la zona.

Por su parte el Arq. Fierro le comenta que en razón de que se va a construir se va hacer un centro comercial que representa un impacto vial, ya no es compatible con el uso de suelo habitacional H-25, por ello requiere hacer el cambio de uso de suelo y por lo que respecta a la revisión del Plan 2040, se está trabajando en el Plan Director, donde podemos señalar que sobre todo en la franja de la Av. la Cantera por la vocación que tiene es comercial, por lo que ya no es compatible con usos habitacionales.

En uso de la palabra el Ing. Gabriel Valdez, explica que el proyecto es una plaza en el cual se debe de cuidar el impacto vial que va a tener con la zona, se garantiza la reserva para el crecimiento es hacia carriles centrales, se encuentran tres carriles por sentido, son condicionantes que en la etapa de la acción urbana se le pedirán toda la serie de documentos adicionales, como el estudio de impacto vial, el estudio de impacto urbano y ambiental, Otra cuestión que se verá en el impacto vial son los retornos, cuyas condicionantes ya los vio el IMPLAN en su dictamen.

ACUERDO:

Ampliamente comentado y estudiado lo anterior, por unanimidad de votos, se toma el Acuerdo de aprobar la solicitud de referencia para cambiar el uso de suelo de habitacional H25, a comercio y servicios.

III. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "CAMBIO DE USO DE SUELO CALLE COLEGIO" EN UN PREDIO DE SUPERFICIE DE 7,057.239 M2. PROMOVIDO POR INMOBILIARIA DOS PRIMOS S.A. DE C.V., PARA CAMBIAR EL USO DE SUELO HABITACIONAL H-25 A MIXTO BAJO, SOLICITANDO QUE UNA VEZ AUTORIZADO SEA TURNADO AL H. AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACIÓN.

En uso de la palabra la Arq. Graciela Zamora Fierro, realiza la presentación para llevar a cabo el cambio de uso de suelo.

DATOS:

Nombre del estudio_____ Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio (CUSCCO).

Nombre del promotor(es)___ Inmobiliaria Dos Primos S.A. de C.V.

Localización___ en Calle Colegio del Fraccionamiento Haciendas del Valle.

Superficie__7,057.239m2.

Colindancias___ al norte con calle Hda. De Sueco, al noroeste con Calle Colegio, al este con servidumbre de paso, al sur con Fraccionamiento Haciendas del Valle.

DATOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO VIGENTE

Uso(s) de suelo actual_____Habitacional H-25.

Uso(s) de suelo colindantes_____ H-25 Y EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE NIVEL PREESCOLAR A MEDIO SUPERIOR.

Uso(s) de suelo propuesto(s)___MIXTO BAJO

Restricciones:

___ Arroyo ___Industria ___Acequia aguas negras

___Líneas CFE ___Acueducto ___Estación de servicio

___Líneas PEMEX ___Líneas FF.CC.

Elevación mínima s.n.m.____1485_____

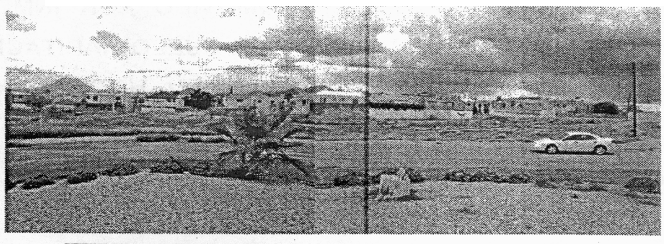
Elevación máxima s.n.m.___1490_____

Pendiente promedio_____2-5%_____

Reporte fotográfico del predio (mínimo 4 fotografías)·

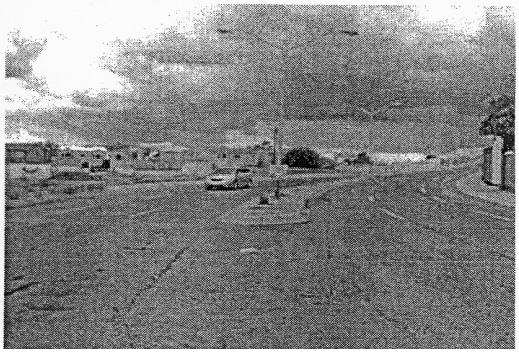


Imagen Satelital del sitio.

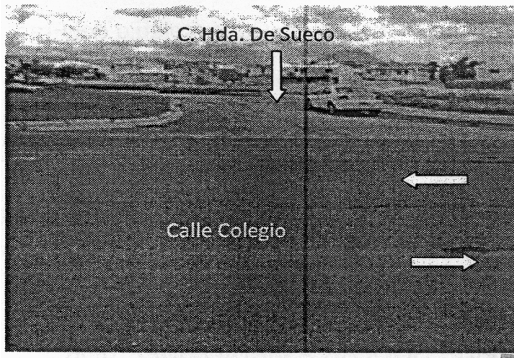


Vista general del predio desde Calle Hda. De Sueco.

s



Vista de Calle Colegio. A la izquierda el predio del CUSCCO.



Vista de Calle Hda. De Sueco. A la derecha el predio del CUSCCO.

Comenta la Arq. Zamora que alrededor del predio los usos de suelo son de habitacional H-25, H-12, uso de suelo campestre por el Club, comercial por la cercanía del periférico de la Juventud, es una zona consolidada en su estructura y equipamiento que requieren los usos de suelo habitacionales, la propuesta es de uso de suelo Mixto bajo, por lo que no modifica la estructura vial, y de acuerdo al plan está condicionado a que sea de planta baja y cuando se haga el proyecto ejecutivo deberán presentar un estudio de impacto vial.

En uso de la palabra del Ing. Gabriel Valdéz, comenta a pregunta del Regidor Daniel Manjarrez, que por comentarios del desarrollador, se pretende hacer un conjunto urbano para oficinas, comercio y vivienda.

ACUERDO:

Ampliamente comentado y estudiado lo anterior, por unanimidad de votos, se [illegible] aprobar la solicitud de referencia para cambiar el uso de suelo habitacional H25 a mixto bajo.

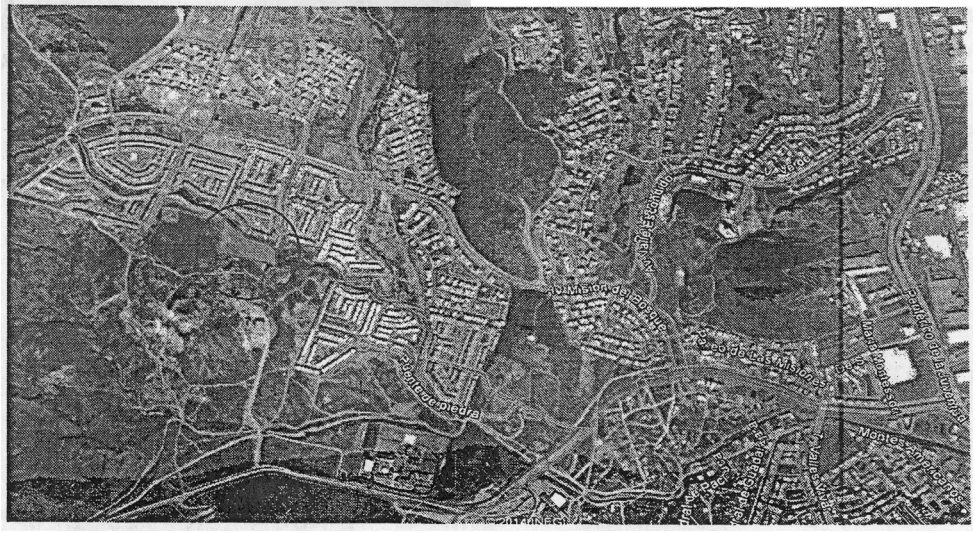
IV. SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "CORPORACIÓN TÉCNICA DE URBANISMO S.A. DE C.V. Y/O VALLE ESCONDIDO DEL NORTE S.A. DE C.V. A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "RINCONADAS DEL VALLE V" EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO DE 36, 905.70 M2.

En uso de la palabra el Ing. Gabriel Valdez Juárez, realiza la presentación a fin de obtener la aprobación para desarrollar el fraccionamiento habitacional denominado "RINCONADAS DEL VALLE V"

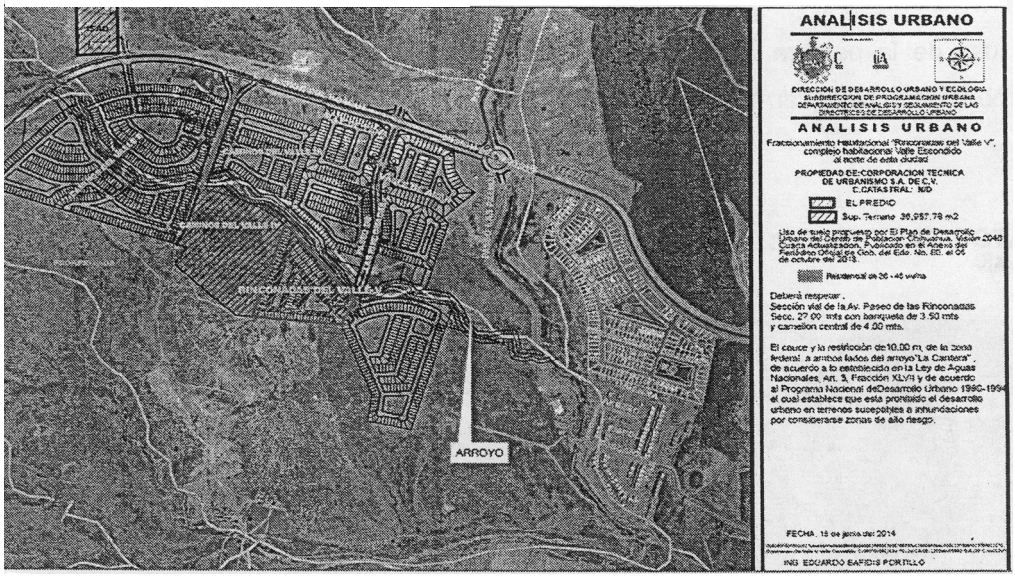
DATOS GENERALES:

RINCONADAS DEL VALLE
FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL
CORPORACION TECNICA DE URBANISMO, S.A. DE C.V. Y/O VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V.
LOCALIZADO EN LA ZONA PONIENTE

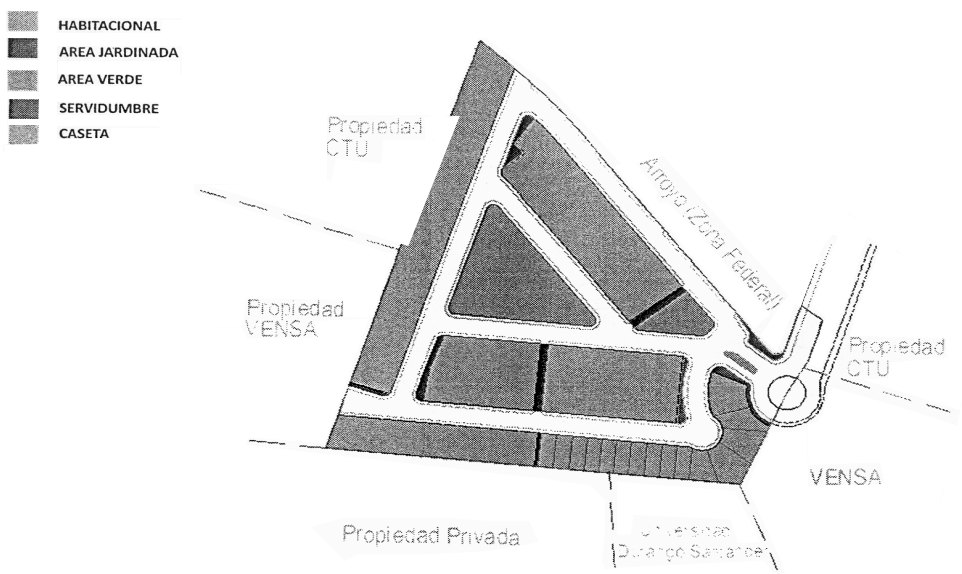
PLANTA DE LOCALIZACION



PLANTA DE LOCALIZACION



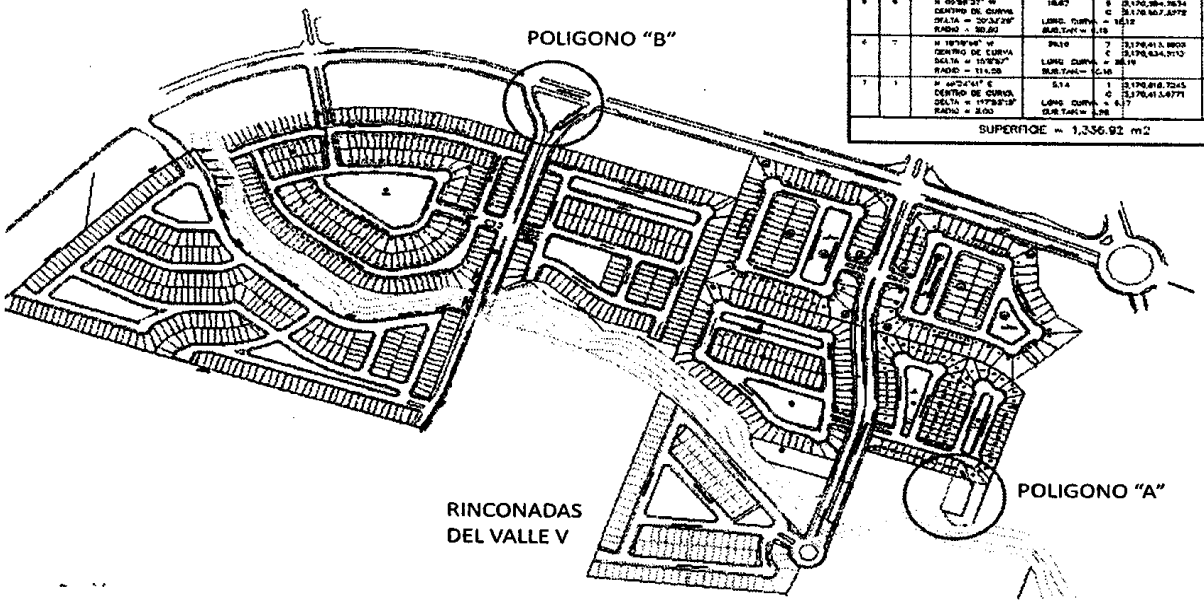
PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



RELACIÓN DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE
HABITACIONAL	112	19,219.32
DONACION AREA VERDE	2	3,500.91
AREA JARDINADA	6	615.14
BARDA MUNICIPAL	6	68.32
SERVIDUMBRE	3	343.67
CASETA	1	75.69
VIALIDADES	-	13,082.65
DESLINDE	130	36,905.70
EQUIPAMIENTO "A" FUERA DE POLIGONO	1	1,205.26
EQUIPAMIENTO "B" FUERA DE POLIGONO	1	1,336.92
SUPERFICIE TOTAL	132	39,447.88

PROPUESTA DE DONACION FUERA DE POLIGONO

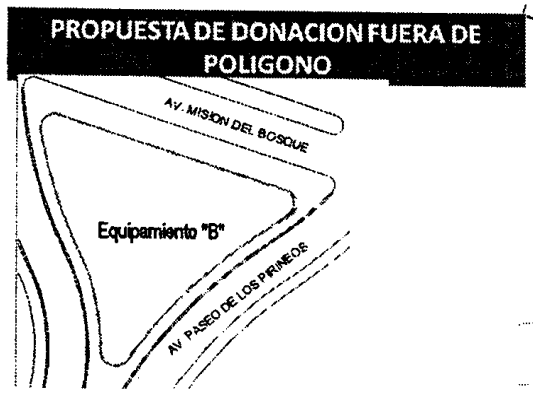


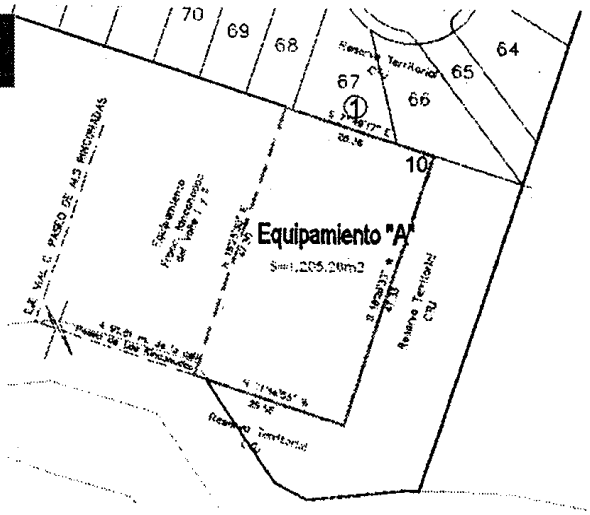
CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,170,616.7245	366,967.8751
1	2	S 77°36'55" E	40.64	2	2,170,601.3844	367,014.6300
2	3	S 08°17'46" E	5.48	3	2,170,595.9854	367,014.6279
		CENTRO DE CURVA		C	2,170,598.5376	367,013.6836
		DELTA = 130°26'17"	LONG. CURVA = 6.84			
		RADIO = 3.00	SUB.TAN.= 4.53			
3	4	S 49°53'01" W	44.81	4	2,170,565.3069	366,981.8431
		CENTRO DE CURVA		C	2,170,604.9811	367,059.2175
		DELTA = 24°22'46"	LONG. CURVA = 46.19			
		RADIO = 109.13	SUB.TAN.= 23.49			
4	5	N 72°30'26" W	5.20	5	2,170,567.0315	366,976.4751
		CENTRO DE CURVA		C	2,170,567.0140	366,979.4730
		DELTA = 165°41'29"	LONG. CURVA = 7.23			
		RADIO = 3.00	SUB.TAN.= 5.72			
5	6	N 09°59'27" W	16.02	6	2,170,564.7634	366,973.3630
		CENTRO DE CURVA		C	2,170,567.3472	366,966.5760
		DELTA = 80°34'29"	LONG. CURVA = 16.12			
		RADIO = 20.00	SUB.TAN.= 9.19			
6	7	N 19°14'46" W	39.19	7	2,170,601.3803	364,983.9719
		CENTRO DE CURVA		C	2,170,634.5112	367,078.5528
		DELTA = 19°5'3.0"	LONG. CURVA = 38.19			
		RADIO = 114.59	SUB.TAN.= 19.36			
7	1	N 49°24'41" E	5.14	1	2,170,616.7245	366,967.8751
		CENTRO DE CURVA		C	2,170,611.4771	366,969.9304
		DELTA = 117°58'16"	LONG. CURVA = 6.17			
		RADIO = 3.00	SUB.TAN.= 3.88			

SUPERFICIE = 1,356.92 m2

PROPUESTA DE DONACION FUERA DE POLIGONO





CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,170,616.7245	366,967.8751
1	2	S 77°36'55" E	40.64	2	2,170,601.3844	367,014.6300
2	3	S 08°17'46" E	5.48	3	2,170,595.9854	367,014.6279
		CENTRO DE CURVA		C	2,170,598.5376	367,013.6836
		DELTA = 130°26'17"	LONG. CURVA = 6.84			
		RADIO = 3.00	SUB.TAN.= 4.53			
3	4	S 49°53'01" W	44.81	4	2,170,565.3069	366,981.8431
		CENTRO DE CURVA		C	2,170,604.9811	367,059.2175
		DELTA = 24°22'46"	LONG. CURVA = 46.19			
		RADIO = 109.13	SUB.TAN.= 23.49			
4	5	N 72°30'26" W	5.20	5	2,170,567.0315	366,976.4751
		CENTRO DE CURVA		C	2,170,567.0140	366,979.4730
		DELTA = 165°41'29"	LONG. CURVA = 7.23			
		RADIO = 3.00	SUB.TAN.= 5.72			
5	6	N 09°59'27" W	16.02	6	2,170,564.7634	366,973.3630
		CENTRO DE CURVA		C	2,170,567.3472	366,966.5760
		DELTA = 80°34'29"	LONG. CURVA = 16.12			
		RADIO = 20.00	SUB.TAN.= 9.19			
6	7	N 19°14'46" W	39.19	7	2,170,601.3803	364,983.9719
		CENTRO DE CURVA		C	2,170,634.5112	367,078.5528
		DELTA = 19°5'3.0"	LONG. CURVA = 38.19			
		RADIO = 114.59	SUB.TAN.= 19.36			
7	1	N 49°24'41" E	5.14	1	2,170,616.7245	366,967.8751
		CENTRO DE CURVA		C	2,170,611.4771	366,969.9304
		DELTA = 117°58'16"	LONG. CURVA = 6.17			
		RADIO = 3.00	SUB.TAN.= 3.88			

SUPERFICIE = 1,356.92 m2

Expone el Ing. Gabriel Valdez, que el desarrollo se encuentra ubicado en la zona poniente de la ciudad, es una zona que cuenta con usos de suelo habitacional, tiene un acceso a través de un puente que se tiene que construir, hay dos áreas de donación al interior del polígono, el equipamiento que esta fuera del polígono lo constituyen dos lotes para sumar un total de 39,000 metros cuadrados.

En el proyecto que se menciona, trae el análisis hidráulico de todo el escurrimiento, hay una franja que es la zona federal al interior que es el cauce, hay un tratamiento natural, pero no se trata de colocar concreto ni canalizar, de acuerdo a los requerimientos que se están haciendo.

En uso de la palabra la regidora Carmen Rocío González, pregunta si los dos polígonos que esta fuera del desarrollo son los que fueron donados a la Arquidiócesis?, a lo que el Ing. Gabriel Valdez le señala que sí, y por lo que respecta al polígono "A", de donación, este se encuentra adjunto a otros terrenos que son propiedad de Municipio.

Por su parte el Regidor Daniel Manjarrez, pregunta si el arroyo cercano al desarrollo no representa problema, a lo que el Ing. Gabriel Valdez, le señala que la zona está libre de inundaciones, de hecho existe una restricción de 50 metros de distancia entre el desarrollo y el arrollo, el Arroyo la Palma es el que puede tener más afluencia, pero e incluso este arroyo la Palma como lo señala la regidora Carmona, fue una condicionante que se le impuso al desarrollo puente de Piedra,

En intervención de la Regidora Rosa Carmona, señala que hay una inquietud de los Regidores de que toda esa zona sabiendo que está proyectada la Poniente Cinco y que las únicas vialidades que existen son la Thomas Valles y la Cantera, uno de los comentarios fue que gestionaría ante la Dirección de Desarrollo Urbano, para ver con los desarrolladores más vialidades en la zona, por el congestionamiento de la Av. La cantera. A lo que el Arq. Fierro Claudio, le comenta que se tiene prevista por CTU. la prolongación de la Francisco Villa que entronca por el norte a la Misión de Bosque, y a la Avenida la Cantera, cuyo análisis se hizo y se considera que es factible,

De nueva cuenta en uso de la palabra la Regidora Rosa Carmona, pregunta que compromisos podemos hacer con los desarrolladores?, a lo que el Arq. Fierro le señala que lo que podemos hacer es proponer análisis de alternativas de vialidades, porque ellos tienen su plan maestro.

Por su parte la Regidora Carmen Rocío González, señala que me gustaría que revisáramos las áreas de donación, para ver que le puede servir al Municipio en la zona "A", ya que estamos recibiendo y las dejamos en reserva en un inventario, y a la hora que se pide información a Propiedad Inmobiliaria no saben en donde se encuentran ni para qué son, por lo que me gustaría que se bajara este asunto y ver primero para que le puede servir al Municipio, tenemos que ver que equipamiento se puede instalar, señalarles a los desarrolladores que si nos donan fuera del polígono primero se tiene que ver si el Municipio tiene un proyecto de equipamiento, porque si no esos terrenos se van quedando.

A lo que el Arq. Claudio Fierro, señala que estratégicamente en el Plan Director está contemplado un centro de Distrito enfocado a equipamiento urbano de salud, educación, sí se ve positivo ir concentrando espacios de donación que vayan quedando juntas en un solo lugar.

Por su parte el Ing. Gabriel Valdez, señala que efectivamente no existe en esta área un proyecto de equipamiento, por lo que tenemos la tarea para asignarle un destino, de equipamiento que le sirva a la zona.

En intervención del Regidor Jorge Arturo Arizpe, comenta que no se trata de que se cumpla con el requisito, a la empresa le debe quedar claro la posición del Ayuntamiento, que haga un replanteamiento dónde puede ser la donación, puede ser sumando al territorio que ya se tiene o si el Municipio tiene un proyecto que se pueda justificar sería bueno conocerlo.

En uso de la palabra el Ing. Gabriel Valdez, señala que hay una área que tienen a su favor el desarrollador, y que está pegado a un terreno más consolidado que está a favor del Municipio, si les parece hablamos con la desarrolladora para que cambie la propuesta del polígono de donación, y que es más conveniente para el municipio.

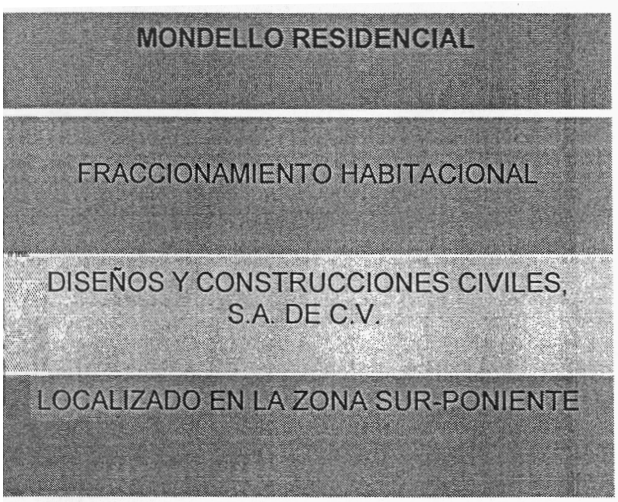
Por su parte la Regidora Rosa Carmona, propone que sería más conveniente, en vez de que replante la propuesta de donación de otro polígono, sería conveniente que haga la donación de la reserva que está próxima a los predios para acumular un terreno más grande.

ACUERDO:

Ampliamente comentado y estudiado lo anterior, se toma el acuerdo de bajar la solicitud de referencia a fin de obtener la aprobación para desarrollar el fraccionamiento habitacional denominado "RINCONADAS DEL VALLE V". Por así considerarlo los regidores presentes, a fin de requerir al desarrollador un cambio en el polígono de donación, y que esto convenga a los intereses del Municipio.

V. SOLICITUD PRESENTADA POR EL ING, JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ HERNANDEZ, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "MONDELLO RESIDENCIAL" EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA SUR-PONIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLÍGONO DE 10,000.M2.

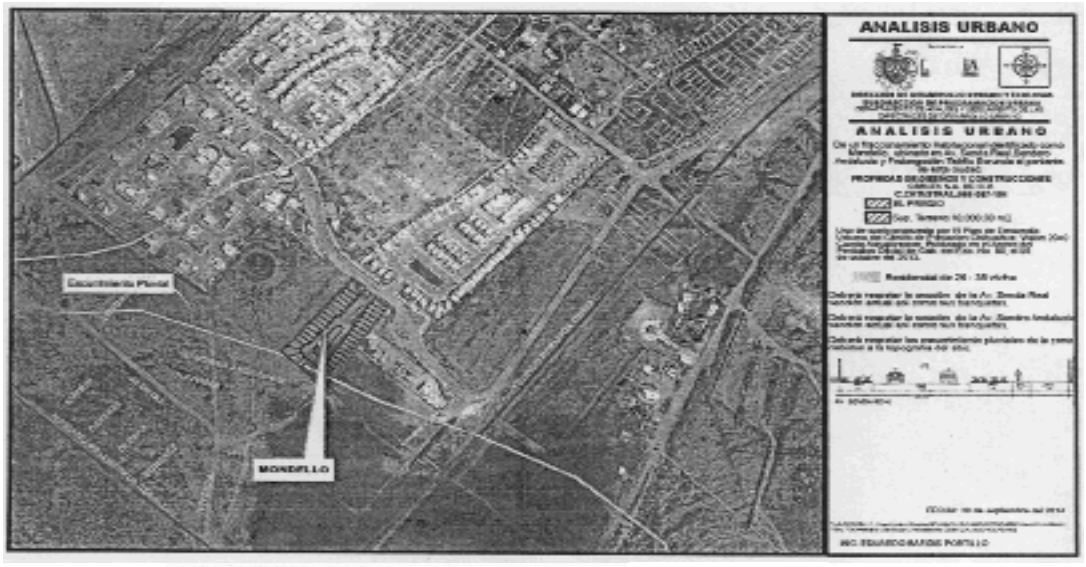
En uso de la palabra el Ing. Gabriel Valdez, realiza la presentación a fin de obtener la aprobación para desarrollar el fraccionamiento habitacional denominado "MONDELLO RESIDENCIAL"



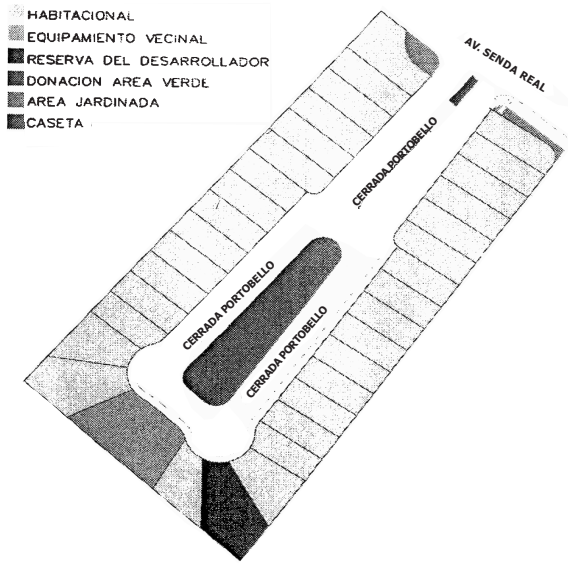
PLANTA DE LOCALIZACION



PLANTA DE LOCALIZACION



PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



RELACIÓN DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE
HABITACIONAL	33	5,593.53
ÁREAS JARDINADAS	2	108.33
DONACIÓN(ÁREA VERDE)	1	663.34
DONACIÓN(EQUIPAMIENTO VECINAL)	1	436.66
RESERVA DEL DESARROLLADOR	1	324.74
CASETA	1	24.51
VIALIDADES	-	2,848.89
TOTAL	39	10,000.00

Expone el Ing. Gabriel Valdez, que el predio consta de 10,000 metros cuadrados y se localiza sobre la AV. Teófilo Borunda al poniente de la ciudad, colinda con la Av. Senda Real, tiene cercanía con la estación dual, la comandancia de policía, se trata de un pequeño desarrollo habitacional que cuenta con un retorno, tiene un área de donación al interior del circuito y el área y de donación vecinal, cuenta con 33 lotes habitacionales, con densidad de H-33., con dos áreas jardinadas al interior,

La donación para el equipamiento sería 436.66 metros cuadrados, los desarrollos colindantes tienen sus áreas verdes de equipamiento en el interior.

Existen cruces informales, formados por los mismos vecinos de fraccionamiento Senda Real y los fraccionamientos aledaños al terreno, los cuales deberán formalizarse.

Por su parte el Arq. Claudio Fierro, pregunta si existe la necesidad de solicitar una servidumbre pluvial debido a que se aprecia un escurrimiento, a lo que el Ing. Valdez le señala que el escurrimiento pluvial tiene su curso por la calle, no afectaría al desarrollo.

En uso de la palabra la Regidora Carmen Rocío González, pregunta si está correcto que el equipamiento se quede para los vecinos?, por lo que el Ing. Gabriel Valdez, le responden que al ser el radio muy reducido, está permitido que se desarrolle el equipamiento y las áreas verdes dentro del mismo desarrollo.

ACUERDO:

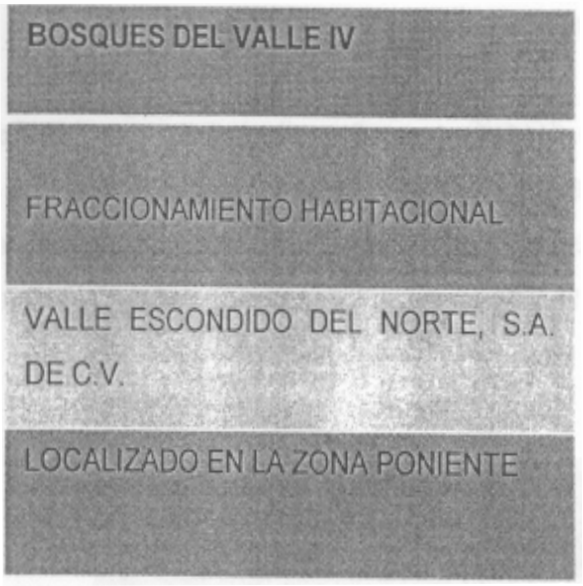
Ampliamente comentado y estudiado lo anterior, por unanimidad de votos, se toma el acuerdo de aprobar la solicitud de referencia, para desarrollar el fraccionamiento habitacional denominado "MONDELLO RESIDENCIAL"

CONDICIONADO A:

1. Que se formalice y termine la totalidad del cruce hacia la Teófilo Borunda, incorporando los carriles de incorporación y desincorporación.
2. Que se habilite el área de donación de equipamiento vecinal con una superficie de 436.66 metros cuadrados.

VI. SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO, EN SU CARÁCTER DE REPESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACION PARA MODIFICAR EL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO S.O. 24/07 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2007 MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZÓ EL CONDOMINIO DENOMINADO "BOSQUE REAL" CON UNA SUPERFICIE DE 16,522.13 M2. UBICADO EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD, MODIFICACIÓN CONSISTENTE EN CAMBIAR EL NOMBRE DEL DESARROLLO A "BOSQUES DEL VALLE IV" Y AUMENTAR LA SUPERFICIE DEL DESARROLLO A 70,723.43 M2.

En uso de la palabra el Ing. Gabriel Valdez Juárez, realiza la presentación a fin de obtener la aprobación para modificar el acuerdo de cabildo S.O. 24/07 del 13 de diciembre del 2007 mediante el cual se autorizó el condominio denominado "BOSQUE REAL"



SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA **"VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V.".** A FIN DE OBTENER LA APROBACION PARA MODIFICAR EL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO S.O. 24/07 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2007 MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZO EL CONDOMINIO DENOMINADO **"BOSQUE REAL"** CON UNA SUPERFICIE DE 16,522.13 M2 UBICADO EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD.

LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN CAMBIAR EL NOMBRE DEL DESARROLLO A **"BOSQUES DEL VALLE IV",** CAMBIAR DE CONDOMINIO HABITACIONAL A FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL Y AUMENTAR LA SUPERFICIE DEL DESARROLLO A 70,723.43 M2.

Comenta el Ing. Gabriel Valdez , que el desarrollo está ubicado el poniente de la ciudad, se accesa por la Av. Misión del Bosque, que es un condominio que fue aprobado en el año 2007 pero que no se había desarrollado.

La tabla comprende de 27 Lotes autorizados suben a 250 lotes 4 áreas de donación al interior del polígono.

Por su parte la Regidora Rosa Carmona, solicita que en este desarrollo se le puede pedir al promotor el análisis vial, a lo que el Arq. Claudio Fierro comenta que en este caso se debe señalar que la vialidad ya está garantizada, por que todo esto forma parte del plan maestro que tiene en desarrollador , sin embargo, se les requiere hacer un acceso por la Avenida Bosque Real, la cual es necesaria también para tener acceso al fraccionamiento.

El Ing. Gabriel Valdez, comenta que se toma una donación fuera de polígono, de una superficie cercana a los 1800 m2, la cual es de un área previamente donada a favor del Municipio, a lo que la Regidora Rocío González, pregunta si la mayoría de la donación será dentro del fraccionamiento, es decir las áreas verdes, por lo que se le informa que sí y que la donación fuera de polígono se da en un porcentaje menor.

PLANTA DE LOCALIZACION

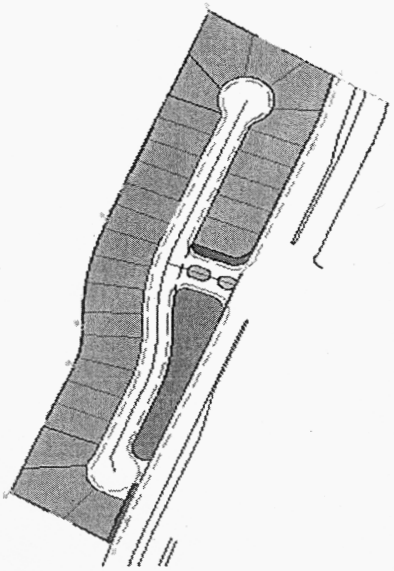


PLANTA DE LOCALIZACION

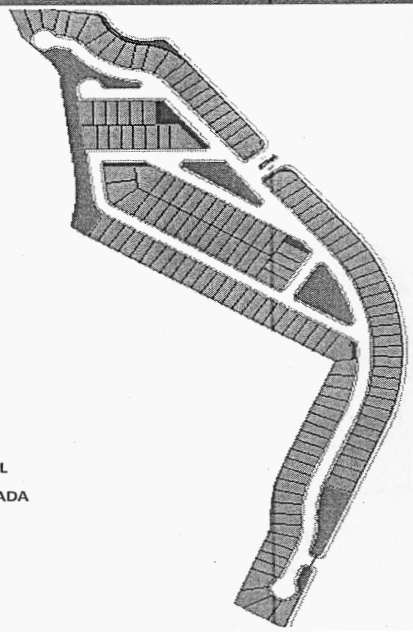




LOTIFICACIÓN AUTORIZADA



PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN



RELACIÓN DE USOS Y SUPERFICIES

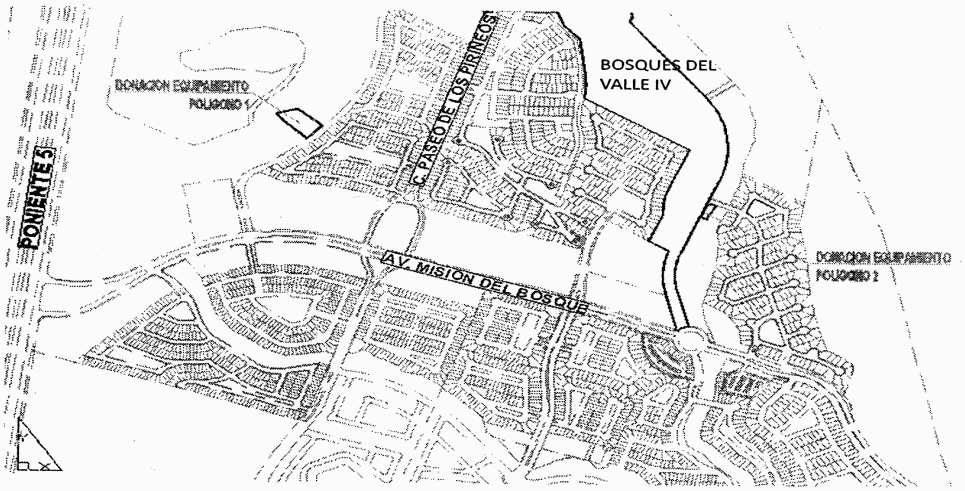
AUTORIZADO

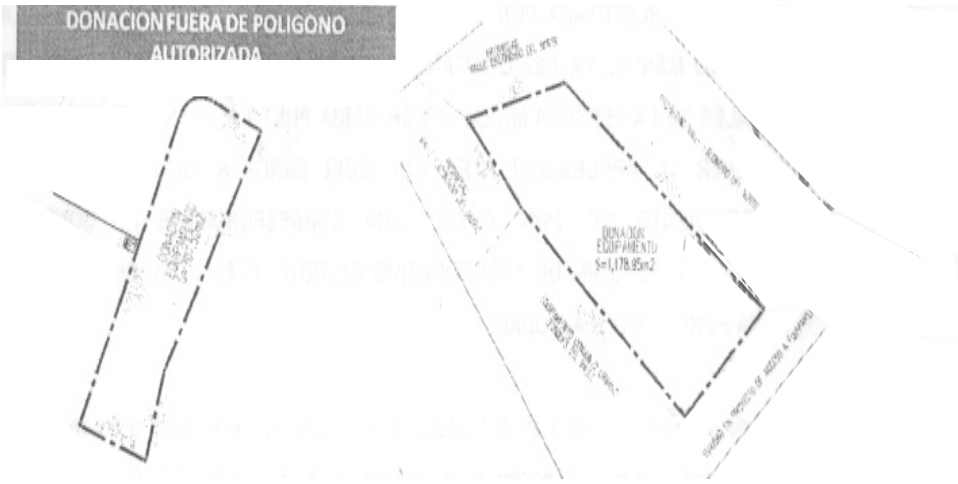
USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE
AREAS PRIVATIVAS		
HABITACIONAL	27	9,574.51
AREAS COMUNES		
AREA VERDE	1	1,141.95
AREA JARDINADA	2	161.18
BARDA	2	46.44
CASETA	2	92.44
CIRCULACION INTERIOR	2	3,619.14
DESLINDE	**36**	**14,635.66**
EQUIPAMIENTO "1" FUERA DE POLIGONO	1	1,178.95
EQUIPAMIENTO "2" FUERA DE POLIGONO	1	707.52
SUPERFICIE TOTAL	**38**	**16,522.13**

PROPUESTO

USO DE SUELO	NO. DE LOTES	SUPERFICIE
HABITACIONAL	150	40,673.00
DONACION AREA VERDE	4	6,666.06
AREA JARDINADA	9	1,699.24
BARDA MUNICIPAL	9	346.95
CASETA	1	17.76
VIALIDADES	-	21,320.42
DESLINDE	**173**	**70,723.43**
EQUIPAMIENTO "1" FUERA DE POLIGONO	1	1,178.95
EQUIPAMIENTO "2" FUERA DE POLIGONO	1	707.52
SUPERFICIE TOTAL	**175**	**72,609.90**

DONACION FUERA DE POLIGONO AUTORIZADA





CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO 2 DE DONACION EQUIPAMIENTO

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				28	3,170,720.4416	387,635.0868
28	29	N 22°19'18" E	49.48	29	3,170,766.2170	387,653.8808
29	30	N 68°30'45" E CENTRO DE CURVA DELTA = 91°20'36" RADIO = 4.54	6.496 LONG. CURVA = 7.24 SUB.TAN.= 4.65	30	3,170,768.5965 3,170,764.4544	387,659.9755 387,658.0654
30	31	S 65°35'54" E	10.72	31	3,170,764.1666	387,669.6904
31	32	S 27°52'35" W	40.06	32	3,170,728.7578	387,650.9611
32	33	S 14°26'47" W	13.65	33	3,170,715.3429	387,647.5052
33	28	N 67°40'42" W	13.47	28	3,170,720.4416	387,635.0868

SUPERFICIE = 707.52 m2

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO 1 DE DONACION EQUIPAMIENTO

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				22	3,170,997.4125	386,819.0504
22	23	N 73°34'10" E	20.041	23	3,171,033.0812	386,838.2729
23	24	S 49°09'16" E	51.594	24	3,170,969.3375	386,877.3025
24	25	S 43°17'42" W CENTRO DE CURVA DELTA = 92°12'46" RADIO = 381.431	22.454 LONG. CURVA = 22.455 SUB.TAN.= 11.229	25	3,170,952.9724 3,171,358.1838	386,861.9284 386,445.9301
25	26	N 46°02'02" W	45.000	26	3,170,984.2128	386,829.5396
26	22	N 38°28'21" W	16.860	22	3,170,997.4125	386,819.0504

SUPERFICIE = 1,178.95 m2

ACUERDO :

Ampliamente comentado y estudiado lo anterior, por unanimidad de votos, se toma el acuerdo de aprobar la solicitud de referencia a fin de obtener la aprobación para modificar el acuerdo del Ayuntamiento S.O. 24/07 del 13 de diciembre del 2007, mediante el cual se autorizó el condominio denominado "BOSQUE REAL". Con una superficie de 16,522.13 metros cuadrados., por lo que se autoriza el cambio de nombre del desarrollo a "BOSQUES DEL VALLE IV" y aumentar la superficie de 16,522.13 a 70,723.43 M2.

CONDICIONADO A:

1. Realizar la avenida Bosque Real hacia el oriente del desarrollo habitacional.
2. Análisis de accesibilidad vial.

VII. SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELÍAS MADERO Y EL ING. ROBERTO MANUEL VALDEZ QUINTANILLA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTES LEGALES DE LA PERSONA MORAL INMOBILIARIA PUNTO ALTO, S.A. DE C.V. A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA CORREGIR ERRORES EN EL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO S.O. 05/14 Y S.O. 19/14 CORRESPONDIENTE AL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "CORPORATIVO DISTRITO 1" EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD.

En uso de la palabra el Ing. Gabriel Valdez Juárez, realiza la presentación a fin de obtener la aprobación para corregir unos errores en el acuerdo del Ayuntamiento S.O. 05/14 Y S.O. 19/14 correspondiente al condominio comercial denominado "CORPORATIVO DISTRITO 1"

CORPORATIVO DISTRITO 1

CONDOMINIO COMERCIAL

INMOBILIARIA PUNTO ALTO, S.A. DE C.V.

LOCALIZADO EN LA ZONA PONIENTE

- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. *JAIME FEDERICO ELIAS MADERO Y ROBEI MANUEL VALDEZ QUINTANILLA*, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INMOBILIARIA PUNTO ALTO, S.A. DE C.V." A FIN DE OBTENER LA APROBACION PARA MODIFICAR LOS ACUERDOS DEL AYUNTAMIENTO S.O. 05/14 Y S.O. 19/14 REFERENTE AL CONDOMINIO COMERCIAL DENOMINADO "CORPORATIVO DISTRITO 1" EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD.
- LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN LA CORRECCIÓN DE ERRORES PRESENTADOS EN LAS SUPERFICIES Y EL NUMERO DE LOTES."

Comenta el Ing. Gabriel Valdez, que estos errores ocurren en cada nivel del condominio, por lo a fin de que se conozca por la Comisión, se muestran en cada una de las tablas los errores que se han identificados por la notaría encargada de la protocolización, el resto de las condicionantes queda como se especificó en el acuerdo aprobado por el Ayuntamiento.

PLANTA DE LOCALIZACION



MODIFICACIONES

GENERAL

USO	PROYECTO AUTORIZADO		MODIFICACION	
	SUPERFICIE, M2	LOTES	SUPERFICIE, M2	LOTES
PROPIEDAD PRIVADA				
UPI COMERCIAL	939.563	8	939.563	8
UPI OFICINA	5,499.474	60	5499.474	60
UPI TERRAZA	82.051	5	82.051	5
UPI ESTACIONAMIENTO RENTABLE	2,401.227	9	2401.227	9
UPI ESTACIONAMIENTO PRIVADO	2,193.844	120	2193.844	120
UPI ESTACIONAMIENTO VENTA	294.317	16	294.317	16
PROPIEDAD DE ESPARCIMIENTO				
AREA JARDINADA	69.745	2	69.745	2
PLAZOLETA	164.667	2	164.667	1
TERRAZA MIRADOR	1,366.295	4	1366.295	4
PROPIEDAD DE USO COMÚN				
CIRCULACION	669.44	6	669.440	6
LOBBY	40.232	1	40.232	1
ELEVADORES	62.73	6	62.730	6
LIMPIEZA	17.22	6	17.220	6
TELECOM	25.32	6	25.320	6
ELECTRICO	46.242	6	46.242	6
SITE	5.344	1	5.344	1
ESCALERA	151.824	6	151.824	6
DUCTOS HID.	37.17	6	37.170	6
SSH	113.575	6	113.575	6
SSM	109.445	6	109.445	6
MEDIDORES	15.875	1	15.875	1
P. EMERG.	33.391	1	33.391	1
FACHADA	358.695	10	358.695	10
VOLADOS	171.689	6	171.689	6
MUROS	41.822	1	41.822	1
CIRCULACION VEHICULAR	5,299.675	12	5299.675	12
BANQUETA EXTERIOR	568.057	5	568.057	5
BANQUETA INTERIOR	773.344	33	773.344	33
EST. USO COMUN RESTRINGIDO	1,838.90	7	1838.900	7
ESTACIONAMIENTO EXTERIOR	357.657	5	357.657	5
RAMPAS	674.321	19	674.321	19
PUENTE	54.144	1	54.144	1
CASETA DE VIGILANCIA	6.783	1	6.783	1
BAÑOS	22.98	1	22.980	1
BARANDAL	38.811	4	38.911	4
DESLINDE	24,545.969	389	24,545.969	388

PLANTA BAJA

USO	PROYECTO AUTORIZADO		MODIFICACION	
	SUPERFICIE, M2	LOTES	SUPERFICIE, M2	LOTES
EDIFICIO CORPORATIVO				
CIRCULACION	174.84	1	174.840	1
LOBBY	40.232	1	40.232	1
ELEVADORES	10.455	1	10.455	1
LIMPIEZA	2.87	1	2.870	1
TELECOM	4.22	1	4.220	1
ELECTRICO	7.707	1	7.707	1
SITE	5.344	1	5.344	1
ESCALERA	20.724	1	20.724	1
DUCTOS HID.	6.12	1	6.120	1
SSM	18.02	1	18.020	1
SSH	18.70	1	18.700	1
MEDIDORES	15.875	1	15.875	1
P. EMERG.	33.391	1	33.391	1
FACHADA	22.786	1	22.786	1
PROP. PRIV. LOC.	939.563	8	939.563	8
EDIFICIO ESTACIONAMIENTO				
EST. RENT.	1157.146	5	1157.146	5
MUROS	41.822	1	41.822	1
BAÑO. INT.	223.485	6	223.485	6
RAMPAS	89.621	3	89.621	3
CASETA VIGIL.	6.783	1	6.783	1
BAÑOS	22.98	1	22.980	1
CIRC. VEHIC.	891.727	2	891.727	2
PISO EXTERIOR				
A. JARDINADA	69.745	2	69.745	2
PLAZOLETA	164.667	1	164.667	1
CIRC. VEHIC.	453.948	1	453.948	1
BAÑO. EXT.	568.057	5	568.057	5
EST. EXTERIOR	357.657	5	357.657	5
TOTAL	5,368.485	55	5368.485	55
ÁREA COMUN (CITADELA)	1,003.37	N/A	1003.370	N/A
TOTAL	6,371.855	55	6371.855	55

MODIFICACIONES

NIVEL 1

USO	PROYECTO AUTORIZADO		MODIFICACION	
	SUPERFICIE, M2	LOTES	SUPERFICIE, M2	LOTES
EDIFICIO CORPORATIVO				
CIRCULACION	98.92	1	98.920	1
ELEVADORES	10.455	1	10.455	1
LIMPIEZA	2.87	1	2.870	1
TELECOM	4.22	1	4.220	1
ELECTRICO	7.707	1	7.707	1
ESCALERA	26.22	1	26.220	1
DUCTOS HID.	6.21	1	6.210	1
SSM	18.285	1	18.285	1
SSH	18.975	1	18.975	1
FACHADA	64.208	1	64.208	1
VOLADOS	76.908	1	76.908	1
PROP. PRIV. OFICINA	1,065.337	12	1065.337	12
EDIFICIO ESTACIONAMIENTO				
CIRC. VEHIC.	878.782	2	878.782	2
BANO. INT.	125.393	6	125.393	6
RAMPAS	146.175	4	146.175	4
EST. RENT.	1,244.081	4	1244.081	4
TOTAL	3794.746	39	3794.746	39

NIVEL 2

USO	PROYECTO AUTORIZADO		MODIFICACION	
	SUPERFICIE, M2	LOTES	SUPERFICIE, M2	LOTES
EDIFICIO CORPORATIVO				
CIRCULACION	98.920	1		1
ELEVADORES	10.455	1	10.455	1
LIMPIEZA	2.870	1	2.870	1
TELECOM	4.220	1	4.220	1
ELECTRICO	7.707	1	7.707	1
ESCALERA	26.220	1	26.220	1
DUCTOS HID.	6.210	1	6.210	1
SSM	18.285	1	18.285	1
SSH	18.975	1	18.975	1
FACHADA	64.804	1	64.804	1
VOLADOS	53.327	2	53.327	2
PROP. PRIV. OFICINA	1132.169	12	1132.169	12
EDIFICIO ESTACIONAMIENTO				
CIRC. VEHIC.	878.782	2	878.782	2
BANO. INT.	125.393	6	125.393	6
RAMPAS	146.175	4	146.175	4
EST. USO COMUN RESTRINGIDO	1244.081	4	1244.081	4
TOTAL	3838.593	40	3838.593	41

MODIFICACIONES

NIVEL 3

USO	PROYECTO AUTORIZADO		MODIFICACION	
	SUPERFICIE, M2	LOTES	SUPERFICIE, M2	LOTES
EDIFICIO CORPORATIVO				
CIRCULACION	98.920	1	98.820	1
ELEVADORES	10.455	1	10.455	1
LIMPIEZA	2.870	1	2.870	1
TELECOM	4.220	1	4.220	1
ELECTRICO	7.707	1	7.707	1
ESCALERA	26.220	1	26.220	1
DUCTOS HID.	6.210	1	6.210	1
SSM	18.285	1	18.285	1
SSH	18.975	1	18.975	1
FACHADA	64.804	1	64.804	2
VOLADOS	13.818	1	13.818	1
PROP. PRIV. OFICINA	1132.169	12	1132.169	12
EDIFICIO ESTACIONAMIENTO				
CIRC. VEHIC.	878.782	2	878.782	2
BANQ. INT.	152.584	6	152.584	7
RAMPAS	146.175	4	146.175	4
EST. USO COMUN RESTRINGIDO	594.819	3	594.819	3
EST. PRIVADO	622.071	34	622.071	34
TOTAL	3799.084	72	3799.084	74

NIVEL 4

USO	PROYECTO AUTORIZADO		MODIFICACION	
	SUPERFICIE, M2	LOTES	SUPERFICIE, M2	LOTES
EDIFICIO CORPORATIVO				
CIRCULACION	98.920	1	98.920	1
ELEVADORES	10.455	1	10.455	1
LIMPIEZA	2.870	1	2.870	1
TELECOM	4.220	1	4.220	1
ELECTRICO	7.707	1	7.707	1
ESCALERA	26.220	1	26.220	1
DUCTOS HID.	6.210	1	6.210	1
SSM	18.285	1	18.285	1
SSH	18.975	1	18.975	1
FACHADA	64.803	1	64.803	2
VOLADOS	13.818	1	13.818	1
PROP. PRIV. OFICINA	1132.169	12	1132.169	12
EDIFICIO ESTACIONAMIENTO				
CIRC. VEHIC.	878.782	2	878.782	2
BANQ. INT.	125.393	6	125.393	6
RAMPAS	146.175	4	146.175	4
EST. PRIVADO	1244.081	68	1244.081	68
TOTAL	3799.083	103	3799.083	104

MODIFICACIONES

NIVEL 5

USO	PROYECTO AUTORIZADO		MODIFICACION	
	SUPERFICIE, M2	LOTES	SUPERFICIE, M2	LOTES
EDIFICIO CORPORATIVO				
CIRCULACION	98.920	1	98.920	1
ELEVADORES	10.455	1	10.455	1
LIMPIEZA	2.870	1	2.870	1
TELECOM	4.220	1	4.220	1
ELECTRICO	7.707	1	7.707	1
ESCALERA	26.220	1	26.220	1
DUCTOS HID.	6.210	1	6.210	1
SSM	18.285	1	18.285	1
SSH	18.975	1	18.975	1
FACHADA	77.290	1	77.290	2
VOLADOS	13.818	1	13.818	1
PROP. PRIV. OFICINA	1037.630	12	1037.63	12
TERRAZA	82.051	5	82.051	5
EDIFICIO ESTACIONAMIENTO				
CIRC. VEHIC.	438.872	1	438.872	1
BANQ. INT.	21.096	2	21.096	2
EST. PRIVADO	622.009	34	622.009	34
TOTAL	2486.628	65	2486.628	66

NIVEL 6

USO	PROYECTO AUTORIZADO		MODIFICACION	
	SUPERFICIE, M2	LOTES	SUPERFICIE, M2	LOTES
EDIFICIO CORPORATIVO				
CUBIERTA	1366.295	4	1366.295	4
BARANDAL	38.911	4	38.911	4
TOTAL	1405.206	8	1405.206	8

PUENTE (CONEXIÓN ENTRE EDIFICIO)

USO	PROYECTO AUTORIZADO		MODIFICACION	
	SUPERFICIE, M2	LOTES	SUPERFICIE, M2	LOTES
USO COMÚN				
PUENTE	54.144	1	54.144	1
TOTAL	54.144	1	54.144	1

ACUERDO:

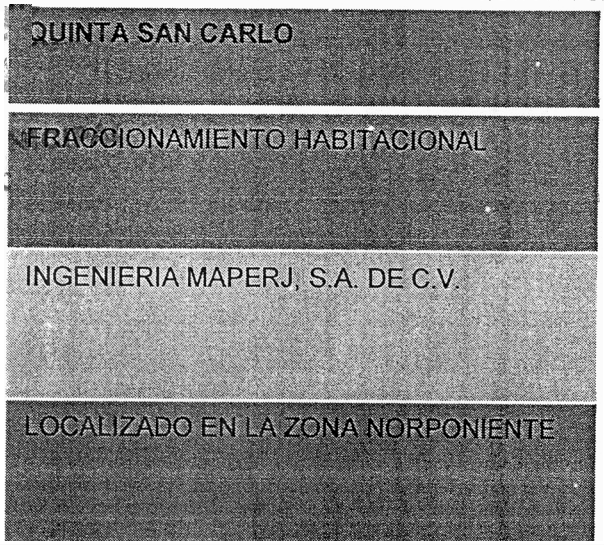
Ampliamente comentado y estudiado lo anterior, por unanimidad de votos, se toma el acuerdo de aprobar la solicitud de referencia a fin de obtener la aprobación para corregir los errores que existen en el Acuerdo del Ayuntamiento S.O. 05/14 y S.O. 19/14 correspondiente al condominio comercial denominado "CORPORATIVO DISTRITO 1".

Por su parte el Regidor Jorge Arizpe, pregunta si se están condicionando las banquetas, o los paraderos para los camiones dentro del Periférico de la Juventud, a lo que el Ing. Valdez le menciona que ya se esta proyectando dentro del transporte colectivo.

En intervención del Regidor Daniel Manjarrez, menciona que se debe obligar a que se construyan paradas de camión dignas, y que se debe poner esto de condicionante cada vez que se haga un desarrollo de este tipo, o que la dirección lo pida siempre, el ing. Gabriel Valdez comenta que cada vez que se presenten proyectos de plazas comerciales que queden por alguna vía del transporte se les solicitará la parada de camión.

VIII. SOLICITUD PRESENTADA POR LA LIC. ZULEMA OCHOA ROMERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL INGENIERIA MAPERJ, S.A. DE C.V. A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR EL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO S.O. 16/14 DE FECHA 28 DE AGOSTO DEL 2014 CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO "QUINTA SAN CARLO" EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORPONIENTE DE LA CIUDAD.

En uso de la palabra el Ing. Gabriel Valdez Juárez, realiza la presentación a fin de obtener la aprobación para modificar el acuerdo del Ayuntamiento S.O. 16/14 de fecha 28 de agosto del 2014 correspondiente al fraccionamiento habitacional denominado "QUINTA SAN CARLO"



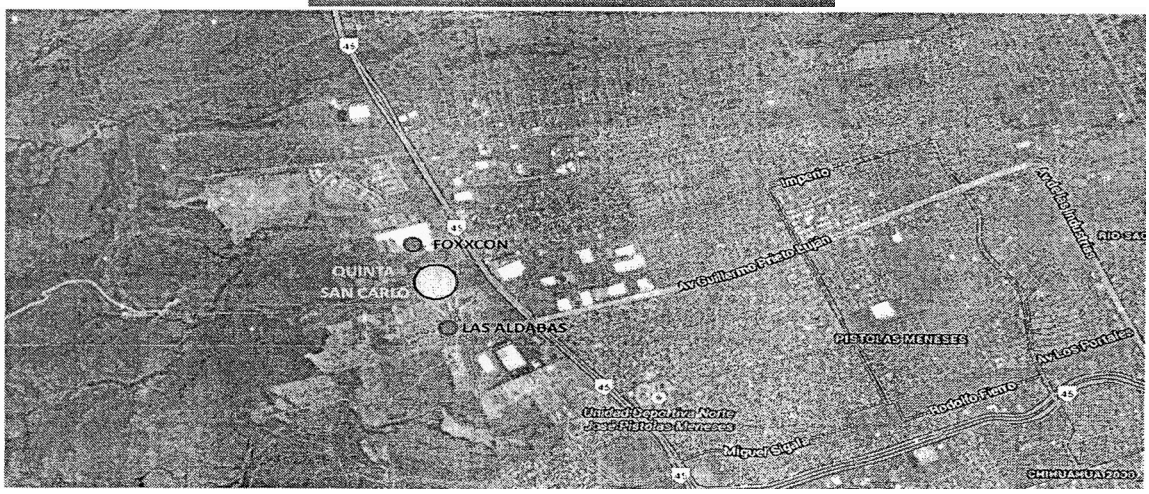
- SOLICITUD PRESENTADA POR LA LIC. ZULEMA OCHOA ROMERO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL **INGENIERIA MAPERJ, S.A DE C.V.** A FIN DE OBTENER LA APROBACION PARA MODIFICAR EL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO S.O. 16/14 DE FECHA 28 DE AGOSTO DEL 2014, CORRESPONDIENTE AL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO **"QUINTA SAN CARLO"** EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORPONIENTE DE LA CIUDAD.

- LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN EL CAMBIO DE PERSONA MORAL. PASANDO DE "INGENIERÍA MAPERJ, S.A. DE C.V" APODERADO DE "CAMPESTRE LAS CAROLINAS, S.A. DE C.V.", A FAVOR DE "INGENIERÍA MAPERJ, S.A. DE C.V."

La propuesta del cambio de nombre se debe a que INGENIERÍA MAPERJ .S.A de C.V., inicialmente solo era apoderado de CAMPESTRE LAS CAROLINAS, contaba con un poder General para Actos de Administración y Dominio, pero ahora que se ha formalizado una venta del terreno a su favor, ha solicitado el cambio del nombre y que QUINTA SAN CARLO quede a su favor para que directamente pueda vender las viviendas.

El fraccionamiento se está desarrollando en la primera etapa, el Acuerdo se modifica únicamente en lo relativo a la persona moral, siendo INGENIERIA MAPERJ S.A. DE C.V. el nuevo propietario de QUINTA SAN CARLO, por lo que las condicionantes permanecen igual.

PLANTA DE LOCALIZACION



ACUERDO DE CABILDO

SECRETARIA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 15/14

LIC. FERNANDO MENDOZA RUIZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 28 DE AGOSTO DEL AÑO 2014 DENTRO DEL PUNTO NUMERO 3.6 DEL ORDEN DEL DIA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE

PARA DESAHOGAR ESTE PUNTO, EL LICENCIADO FERNANDO MENDOZA RUIZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, OTORGA EL USO DE LA PALABRA A LA REGIDORA BRENDA ALEJANDRA ACOSTA LOPEZ A FIN DE QUE DE CUENTA A LOS INTEGRANTES DE ESTE HONORABLE CUERPO COLEGIADO, DE LA SOLICITUD Y EN SU CASO, EMITAN LOS ACUERDOS QUE PROCEDAN. LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO RESPECTO DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR "INGENIERIA MAPERJ, S.A. DE C.V." QUIEN A SU VEZ ES APODERADO DE "CAMPESTRE LAS CAROLINAS, S.A. DE C.V." SOBRE EL CUAL SOLICITA LA AUTORIZACIÓN Y EN SU CASO LA AUTORIZACIÓN PARA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL QUE SE DENOMINARÁ "QUINTA SAN CARLO" Y SU NOMENCLATURA. AL CONCLUIR LA LECTURA DEL DICTAMEN, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL PLENO Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 32 Y 34, DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, 12, 30, 86 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, SE TOMO POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- ES PROCEDENTE LA SOLICITUD PRESENTADA POR LA LIC. ZULEMA OCHOA ROMERO, EN SU CARÁCTER DE GERENTE GENERAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "INGENIERIA MAPERJ, S.A. DE C.V.", QUIEN A SU VEZ ES APODERADO DE "CAMPESTRE LAS CAROLINAS, S.A. DE C.V." CONFORME A LO PREVISTO POR LOS ARTICULOS 89 FRACCIÓN II Y 92 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO

SEGUNDO.- SE AUTORIZA DESARROLLAR EL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL EN LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS QUE SE DENOMINARA "QUINTA SAN CARLO", UBICADO EN LA ZONA NORPONIENTE DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

EL DESARROLLO EN COMENTO CONSTA DE UNA FRACCIÓN DE TERRENO DE 157,056.337 METROS CUADRADOS DONDE SE INSTALA EL USO HABITACIONAL, ENTRE OTROS, EL POLÍGONO PRESENTA LAS SIGUIENTES:

COLINDANCIAS

AL NORTE: CON PROPIEDAD PRIVADA FOXCON.
AL SUR: CON FRACCIONAMIENTO LAS ALDABAS.
AL ESTE: CON PROPIEDAD PRIVADA CAMPESTRE LAS CAROLINAS S.A. DE C.V.
AL OESTE: CON PROPIEDAD PRIVADA.

EL DESARROLLO CUENTA CON UNA SUPERFICIE PREDOMINANTE DE LOTE HABITACIONAL MAYOR A CIENTO VEINTE M² LA FORMA DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO PRESENTA LA SIGUIENTE

Victoria No. 702
Col. Centro
C.P. 31000
Chihuahua, Chih.
www.municipiochihuahua.gob.mx

"2014, Año del Centenario del Natalicio de Don Octavio Paz Lozano".

CONSTRUIMOS CULTURA

ACUERDO:

Ampliamente comentado y estudiado lo anterior, por unanimidad de votos, se toma el Acuerdo de aprobar la solicitud de referencia a fin de obtener la aprobación para modificar el Acuerdo del Ayuntamiento S.O. 16/14 de fecha 28 de agosto del 2014, correspondiente al fraccionamiento habitacional denominado "QUINTA SAN CARLO".

ASUNTOS GENERALES

1.- La Regidora Rosa Carmona, comenta que el Colegio de Ingenieros ya cuenta con el estudio que fue solicitado en reunión de esta Comisión respecto al Fraccionamiento Rinconadas la Sierra VII etapa, por lo cual pide se agende en la próxima reunión para que se invite al Comité de Vecinos del fraccionamiento y a las personas que hicieron el estudio, cuyo acuerdo se aprueba por la Comisión, para que en la próxima Sesión se exponga el estudio.

2.-La Regidora Carmen Rocío González, comenta que en relación al asunto del señor Aguirre de fraccionamiento de Cumbres de Robinson, pregunta y si ya se turnó a la Comisión, A lo que el Ing. Gabriel Valdéz le comenta que la Dirección le ha estado dando seguimiento, se le han hecho las reparaciones de las cosas que dice se le dañaron, quedaba pendiente la reparación de la revolvedora, pero ya se le entregó con una minuta, además el abogado Miramontes por el área de transparencia ha estado solicitando información y se le ha atendido.

En intervención del Regidor Jorge Arizpe, pregunta si existe un turno por parte de la Secretaría?, y si existe lo conveniente es revisarlo en la Comisión en reunión que se haga en la oficina de regidores, por lo que en atención a la propuesta del Regidor Arizpe, se acuerda a fin de que se atienda el turno de la Secretaría y se dictamine.

No habiendo otro asunto que tratar, se da por terminada la presente sesión siendo las 11:00 horas, del día de su fecha, firmando la presente acta quienes intervinieron y así quisieron hacerlo para constancia. -

LIC. ROSA CARMONA CARMONA
Presidente

LIC. CARMEN ROCÍO GONZÁLEZ ALÓNSO
Secretaria

LIC. JORGE ARTURO ARIZPE CEPEDA
Vocal

LIC. BRENDA ALEJANDRA ACOSTA LÓPEZ
Vocal

LIC. DANIEL ALBERTO MANJARREZ GÓMEZ
Vocal

SIN TEXTO

Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio (CUSCCO).



Chihuahua Chih. Noviembre de 2014.

Contenido

1. ANTECEDENTES .....
1.1. INTRODUCCIÓN. .....
1.2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA. .....
1.2.1. ÁMBITO FEDERAL. .....
1.2.1.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. .....
1.2.1.2. LEY DE PLANEACIÓN. .....
1.2.1.3. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. .....
1.2.1.4. LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE. .....
1.2.2. ÁMBITO ESTATAL. .....
1.2.2.1. CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. .....
1.2.2.2. LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. .....
1.2.2.3. LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. .....
1.2.2.4. CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA. .....
1.2.2.5. LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. .....
1.2.2.6. CONGRUENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA. TERCERA ACTUALIZACIÓN. .....
2. DIAGNÓSTICO. .....
2.1. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN. .....
2.2. ÁREA DE ESTUDIO. .....
2.3. REGIMEN TENENCIA DE LA TIERRA. .....
2.4. POTENCIAL URBANO. .....
2.5. ESTRUCTURA URBANA. .....
2.6. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA. .....
2.6.1. ZONAS HOMOGÉNEAS. .....
2.6.2. USO ÓPTIMO DEL POTENCIAL URBANO. .....
2.7. VIVIENDA. .....
2.8. REGULACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. .....
2.9. IMAGEN URBANA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO, HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO, ANTROPOLÓGICO Y CULTURAL. .....
2.10. RESCATE ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE. .....

2.11. APOYO A LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS POR SECTOR. .....
2.12. ANÁLISIS SOCIAL Y ECONÓMICO. .....
2.13. DESARROLLO URBANO-SOCIAL-ECONÓMICO. .....
2.14. DELIMITACIÓN DE COLONIAS DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA POR AGEBS. ....
2.14.1. Población. .....
2.14.2. Alfabetización. .....
2.14.3. Salud. .....
2.14.4. Población económicamente activa. .....
2.14.5. Características y servicios de la vivienda. .....
2.15. MEDIO NATURAL. .....
2.15.1. HIDROLOGÍA. .....
2.15.2. PRECIPITACIÓN. .....
2.15.3. CLIMA. .....
2.15.4. TOPOGRAFÍA Y OROGRAFÍA. .....
2.15.5. EDAFOLOGÍA. .....
2.15.6. GEOLOGÍA. .....
2.15.7. VEGETACIÓN. .....
2.15.8. FAUNA. .....
2.16. MEDIO FÍSICO. .....
2.16.1. USOS DEL SUELO. .....
2.16.1.1. COMERCIO Y SERVICIOS. .....
2.16.1.2. VIVIENDA. .....
2.16.1.3. EDUCACIÓN. .....
2.16.1.4. DEPORTE. .....
2.16.1.5. ÁREAS VERDES. .....
2.16.1.6. BALDÍOS. .....
2.16.2. INFRAESTRUCTURA URBANA. .....
2.16.2.1. AGUA POTABLE. .....
2.16.2.2. ALCANTARILLADO SANITARIO. .....
2.16.2.3. AGUA TRATADA. .....
2.16.2.4. DRENAJE PLUVIAL. .....

2.16.2.5. ENERGÍA ELÉCTRICA. .....
2.16.2.6. TELEFONÍA .....
2.16.3. EQUIPAMIENTO URBANO. .....
2.16.4. ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES. .....
2.16.5. TRANSPORTE PÚBLICO. .....
2.16.6. ANÁLISIS DE RIESGOS. .....
2.16.6.1. RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS. .....
2.16.6.2. Fallas y fracturas. .....
2.16.6.3. Sismos. .....
2.16.6.4. Riesgos Antropogénicos. .....
2.16.6.5. Ruta de Seguridad. .....
3. NORMATIVO. .....
3.5.1. POLÍTICA DE APROVECHAMIENTO. .....
3.5.2. POLÍTICA DE DENSIFICACIÓN. .....
4. ESTRATEGIA. .....
4.1. MODELO DE DESARROLLO. .....
4.2. ASENTAMIENTOS EXISTENTES. .....
4.3. ENFOQUE INMOBILIARIO. .....
4.4. EMPLEO. .....
4.5. DESCENTRALIDAD. .....
4.6. PROTECCIÓN NATURAL. .....
4.7. DESARROLLO ECONÓMICO. .....
4.8. ÁMBITO URBANO Y REGIONAL. .....
4.9. DENSIFICACIÓN. .....
4.10. ZONIFICACIÓN PRIMARIA. .....
4.11. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA. .....
4.11.1. USO DE SUELO MIXTO BAJO. .....
4.12. ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES. .....
4.13. MEDIO DE TRANSPORTE A UTILIZAR. .....
4.14. INFRAESTRUCTURA. .....
4.14.1. AGUA POTABLE. .....

4.14.2. DRENAJE. .....
4.14.3. INFRAESTRUCTURA DRENAJE PLUVIAL .....
4.14.4. ENERGÍA ELÉCTRICA. .....
4.15. EQUIPAMIENTO URBANO. .....
5. SÍNTESIS DE LA PROPUESTA. .....
6. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL. .....
7. INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA .....
8. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL .....
9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS. .....
10. ÍNDICE DE PLANOS. .....
11. ÍNDICE DE TABLAS. .....
12. ÍNDICE DE FIGURAS. .....
13. ABREVIATURAS. .....
14. BIBLIOGRAFÍA. .....
15. CRÉDITOS. .....

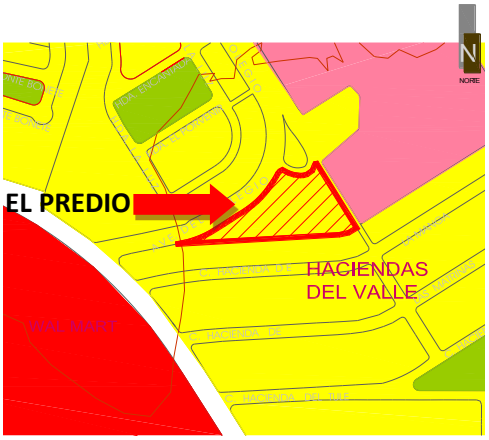
1. ANTECEDENTES

1.1. INTRODUCCIÓN.

En el centro-poniente de la ciudad con una latitud de 28°37'45"N y longitud de 106° 7'O, se localiza el predio del Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio del Fraccionamiento Haciendas del Valle II. Con una superficie de 7,057.239m2 y colindando al norte con calle Hda. De Sueco, al noroeste con Calle Colegio, al este con servidumbre pluvial, al sur con Fraccionamiento Haciendas del Valle.
Es propiedad de Inmobiliaria Dos Primos S.A. de C.V. Representada por el lic. Carlos Mario Valles Hicks.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua (PDU 2040), Tercera actualización marca para el sitio en cuestión el uso de suelo habitacional H25 (Hasta 25 viviendas por hectárea).

Siendo el objetivo del presente estudio la factibilidad de creación de un espacio propio para uso mixto bajo en toda su superficie, bajo los estatutos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el estado de Chihuahua y el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua 2040 y su modificación en Folleto anexo al Periódico Oficial no. 50 con fecha 5 de octubre de 2013.



PROPUESTA PDU 2040: HABITACIONAL H25



PROPUESTA CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO: MIXTO BAJO



Figura F-1 Uso de suelo propuesto por PDU 2040 y Propuesta de Cambio de uso de suelo en Calle Colegio.

1.2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

El instrumento de planeación urbana denominado **"Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio (CUSCCO)"** se formula con la finalidad de cambiar el uso de suelo de un predio con superficie de 7,057.239m2 marcado por el Plan de Desarrollo del Centro de Población Chihuahua 2040 como habitacional H25. Se busca la factibilidad de U**so Mixto Bajo**. Por lo que se ha elaborado con fundamento jurídico en: La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, Código Municipal para el Estado de Chihuahua y la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

La aprobación del presente estudio de planeación será de acuerdo a la **LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**

ARTÍCULO 55. Para la modificación o actualización de los planes o programas a que se refiere esta Ley, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación.
Los Municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes o programas de su competencia, tales como cambio de uso del suelo a otro, siempre y cuando no sea de impacto significativo de acuerdo a lo estipulado en el artículo 164 del presente ordenamiento, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no se modifique el Límite del Centro de Población, no se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población.

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE 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 notificara 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.

1.2.1. ÁMBITO FEDERAL.

1.2.1.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Los principios de los artículos 26, 27, 73 inciso XXXIX.D y 115 tienen por objeto primordial, establecer normas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

ARTÍCULO 26.- El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.
La planeación será democrática. Mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetaran obligatoriamente los programas de la administración pública federal.
ARTÍCULO 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

ARTICULO 73 Fracción XXIX-D.- El congreso tiene facultad para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, así como en materia de información estadística y geográfica de interés nacional; para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social.

ARTÍCULO 115 Fracción V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:
a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial; e
i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.
En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;

1.2.1.2. LEY DE PLANEACIÓN.

Capítulo primero.
Disposiciones generales.
ARTICULO 3o.- Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen. *Párrafo reformado DOF 23-05-2002.*
Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados. *Párrafo reformado DOF 27-01-2012.*
Artículo 9o.- Las dependencias de la administración pública centralizada deberán planear y conducir sus actividades con sujeción a los objetivos y prioridades de la planeación nacional de desarrollo, a fin de cumplir con la obligación del Estado de garantizar que éste sea integral y sustentable. *Párrafo reformado DOF 23-05-2002, 20-06-2011.*
Lo dispuesto en el párrafo anterior será aplicable a las entidades de la administración pública paraestatal. A este efecto, los titulares de las Secretarías de Estado y Departamentos Administrativos, proveerán lo conducente en el ejercicio de las atribuciones que como coordinadores de sector les confiere la ley. *Párrafo reformado DOF 09-04-2012.*
Artículo 16.- A las dependencias de la administración pública federal les corresponde:
(Reformada, D. O. F. 23 de mayo de 2002).
I.- Intervenir respecto de las materias que les competan, en la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo, observando siempre las variables ambientales, económicas, sociales y culturales que incidan en el desarrollo de sus facultades;
II.- Coordinar el desempeño de las actividades que en materia de planeación correspondan a las entidades paraestatales que se agrupen en el sector que, conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, determine el Presidente de la República. *(Reformada, D. O. F. 13 de junio de 2003)*
III. Elaborar programas sectoriales, tomando en cuenta las propuestas que presenten las entidades del sector y los gobiernos de los estados, así como las opiniones de los grupos sociales y de los pueblos y comunidades indígenas interesados;
IV.- Asegurar la congruencia de los programas sectoriales con el Plan y los programas regionales y especiales que determine el Presidente de la República.
V.- Elaborar los programas anuales para la ejecución de los programas sectoriales correspondientes;
VI.- Considerar el ámbito territorial de las acciones previstas en su programa, procurando su congruencia con los objetivos y prioridades de los planes y programas de los gobiernos de los estados;
VII.- Vigilar que las entidades del sector que coordinen conduzcan sus actividades conforme al Plan Nacional de Desarrollo y al programa sectorial correspondiente, y cumplan con lo previsto en el programa institucional a que se refiere el Artículo 17, fracción II; y

VIII.- Verificar periódicamente la relación que guarden los programas y presupuestos de las entidades paraestatales del sector que coordinen, así como los resultados de su ejecución, con los objetivos y prioridades de los programas sectoriales, a fin de adoptar las medidas necesarias para corregir las desviaciones detectadas y reformar, en su caso, los programas respectivos.

ARTÍCULO 20.- En el ámbito del Sistema Nacional 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 y ejecución del Plan y los programas a que se refiere esta Ley.

Las organizaciones representativas de los obreros, campesinos, pueblos y grupos populares; de las instituciones académicas, profesionales y de investigación de los organismos empresariales; y de otras agrupaciones sociales, participarán como órganos de consulta permanente en los aspectos de la planeación democrática relacionados con su actividad a través de foros de consulta popular que al efecto se convocarán. Así mismo, participarán en los mismos foros los diputados y senadores del Congreso de

la Unión. Párrafo reformado DOF 13-06-2003

Las comunidades indígenas deberán ser consultadas y podrán participar en la definición de los programas federales que afecten directamente el desarrollo de sus pueblos y comunidades. Párrafo adicionado DOF 13-06-2003

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

Artículo 20 Bis.- En los asuntos relacionados con el ámbito indígena, el Ejecutivo Federal consultará, en forma previa, a las comunidades indígenas, para que éstas emitan la opinión correspondiente. Artículo adicionado DOF 13-06-2003.

1.2.1.3. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Capítulo primero.

Disposiciones generales

ARTÍCULO 1.- Anuncia que las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

Fracción I. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional.

Fracción II. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

Fracción III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.

Fracción IV. Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

Capítulo segundo.

Concurrencia y coordinación de autoridades.

ARTÍCULO 9.- Establece que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

Fracción I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local.

Fracción II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.

Fracción III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven.

Fracción IV. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Fracción V. Proponer la fundación de centros de población.

Fracción VI. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local.

Fracción VII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios 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.

Fracción VIII. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local.

Fracción IX. Coordinarse y 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.

Fracción X. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Fracción XI. 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 y destinos de áreas y predios.
Fracción XII. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.
Fracción XIII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local.
Fracción XIV. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano.
Fracción XV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.
Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
Capítulo tercero
ARTÍCULO 16.- Establece que la legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano.
Fracción I. Establece que la autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente.
Fracción II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.
Fracción III.- Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.
Fracción IV.- Anuncia que, cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones serán publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado y en los periódicos de mayor circulación de la entidad federativa o municipio correspondiente y, en su caso, en los bandos municipales.
ARTÍCULO 17.- Establece que los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local.

1.2.1.4. LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

Capitulo primero.
Normas preliminares.
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:
Fracción I.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar.
Fracción II.- Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación.
Fracción III.- La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.
Fracción IV.- La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas.
Fracción 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.
Fracción VI.- La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo.
Fracción 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.
Fracción VIII.- El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución.
Fracción IX.- El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental.

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

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

1.2.2. ÁMBITO ESTATAL.

1.2.2.1. CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Titulo Primero

Del estado y su territorio.

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

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

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

XI. En materia de desarrollo urbano:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

f) Otorgar licencias y permisos de construcciones;

g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial, y

i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. En lo conducente y de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal, los municipios expedirán los reglamentos y disposiciones que fueren necesarios. *[Artículo reformado y adicionado mediante Decreto No. 850-01 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 38 del 12 de mayo del 2001]*

1.2.2.2. LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Capitulo Primero.

Disposiciones generales.

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

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

Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades, tiempos de ejecución y se evaluarán resultados.

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

I. A Nivel Estatal:

a) El Plan Estatal de Desarrollo.

b) Los Programas de Mediano Plazo:

- Sectoriales
- Regionales
- Especiales
- Institucionales

c) Los Programas Operativos Anuales.
d) El Convenio Único de Desarrollo.
e) El Presupuesto de Egresos del Estado.
f) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público y de concertación con los Sectores Social y Privado.
II. A Nivel Municipal:
a) Los Planes Municipales de Desarrollo.
b) Los Programas Operativos Anuales.
c) El Presupuesto de Egresos del Municipio.
d) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público, y de concertación con los Sectores Social y Privado.
Capítulo Tercero.
Participación social en la planeación democrática.
ARTÍCULO 9.- En el ámbito del Sistema Estatal de Planeación Democrática, tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización, ejecución, control y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo y de los Planes Municipales de Desarrollo y los demás programas a que se refiere esta Ley.
Capítulo séptimo.
Concertación e inducción.
ARTICULO 38. El Ejecutivo Estatal, las entidades de la Administración Pública Paraestatal y los Ayuntamientos, podrán concertar la realización de las acciones previstas en el Plan y los programas que se deriven de éste, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares e interesados.

1.2.2.3. LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

TÍTULO SEGUNDO. DE LAS AUTORIDADES Y ÓRGANOS AUXILIARES
CAPÍTULO I. DE LA CONCURRENCIA Y ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES.
La planeación del desarrollo urbano sostenible se sujetará a lo siguiente:
ARTÍCULO 10. Corresponde a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones:
I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar, en su caso, el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible y el de Centro de Población, y los que de éstos se deriven, en congruencia con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, y demás Planes o Programas Regionales y/o Subregionales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
II. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible regulados por esta Ley, el dictamen de congruencia con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos programas;
III. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible y los que de ellos se deriven, así como los reglamentos que expida en la materia;
IV. Formular y administrar la zonificación prevista en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;
V. Registrar mensualmente en el Sistema de Información Geográfica, las acciones diferenciadas de los tres órdenes de gobierno realizadas en cada centro de población, por secciones municipales, en cada colonia, por sector y su relación con los datos censales de población y vivienda, con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (PEOT), con los índices prioritarios de desarrollo sostenible y con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible.
VI. Presentar, al final de cada ejercicio fiscal, a la Secretaría en SIG, el Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible;
VII. 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 Sostenible que le envíe el Congreso, con el fin de abatir el déficit de los índices de desarrollo sostenible;
VIII. Solicitar al Ejecutivo del Estado que promueva ante la Legislatura local, la fundación de centros de población, de conformidad con las leyes aplicables;
IX. Otorgar las licencias, autorizaciones, constancias, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:
a. Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado;
b. Explotación de bancos de materiales y depósito de escombro;
c. Construcción, reparación, ampliación y demolición de obras que se ejecuten por cualquiera de los tres órdenes de gobierno o los particulares, tanto en zonas urbanas como rurales;
d. Instalación de estructuras para telecomunicaciones, conducción o transmisión;

e. Colocación de estructuras con fines publicitarios, nomenclatura urbana, informativos, vigilancia y cualesquiera otros ubicados en vía pública o propiedad privada.
X. Participar en el ordenamiento y regulación de las zonas conurbadas y/o metropolitanas, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, esta Ley y los convenios de conurbación y metropolitanos respectivos;
XI. Coordinarse y asociarse con el Estado y con otros Municipios de la Entidad, en las materias a las que se refiere esta Ley, así como participar en los convenios que con tales propósitos suscriban el Estado y la Federación;
XII. 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;
XIII. Ejecutar por sí o en coordinación con las autoridades estatales, acciones para la prevención de
riesgos y contingencias ambientales, naturales y urbanas en los centros de población;
XIV. Promover la 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;
XV. Participar en la constitución, manejo y administración de las reservas territoriales de los centros de población, en los términos de esta Ley y de los convenios de coordinación que se suscriban;
XVI. 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 de tierras de origen ejidal, comunal, privado o provenientes del patrimonio de la Federación o del Estado, conforme a la legislación aplicable;
XVII. Autorizar la localización, deslinde, ampliación y delimitación de las zonas de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, conforme a lo previsto en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible que corresponda y en esta Ley;
XVIII. Participar en el mercado de los terrenos destinados al desarrollo urbano, aplicando en el ámbito de su competencia, las modalidades, limitaciones y estímulos a la propiedad urbana que señala esta Ley y demás ordenamientos en la materia;
XIX. Participar en la ejecución de los planes, programas y acciones que lleven a cabo el Estado o la Federación, en los términos de esta Ley;
XX. Crear y administrar los parques urbanos y demás áreas naturales protegidas, así como las zonas federales de su competencia, de conformidad con esta Ley, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y demás disposiciones jurídicas aplicables;
XXI. Diseñar y ejecutar planes, programas y acciones para:
a. Proteger el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural;
b. Garantizar la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con capacidades
diferentes, y
c. Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.
XXII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para mejor proveer las funciones y servicios de su competencia, conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;
XXIII. Realizar inspecciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad de su competencia en la materia;
XXIV. Promover el desarrollo de mecanismos y estrategias de participación de la sociedad civil, en la programación de su presupuesto, en concordancia con el Título Octavo y los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;
XXV. Fiscalizar los recursos públicos provenientes de la aplicación de instrumentos de gestión contenidos en el Título Séptimo de la presente Ley;
XXVI. Resolver los recursos administrativos que, conforme a su competencia, le sean planteados, y
XXVII.Las demás que le otorguen esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

ARTÍCULO 54. Los Planes o Programas Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, Sectorial de Desarrollo Urbano Sostenible y Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible, se sujetarán al siguiente procedimiento:
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 los términos del Título Octavo de la Participación Social, de esta Ley;
II. Los Municipios formularán el proyecto del plan o programa y lo difundirán ampliamente;
III. El proyecto del plan o 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 interesadas, durante un plazo no menor de sesenta 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 Ejecutivo del Estado y al Consejo de Planeación Urbana Municipal;
IV. Los Municipios, a través de la dependencia encargada del desarrollo urbano, organizarán al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto y recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del plan o programa llevará a cabo las reuniones

que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;
V. Una vez elaborado el proyecto definitivo del plan o programa, la Secretaría, en un plazo no mayor de treinta días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación; de no producirse el dictamen en el plazo fijado, se entenderá que este fue en sentido positivo;
VI. Los Municipios deberán dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;
VII. Cuando el plan o programa motive la modificación del Fundo Legal o Límite de Centro de Población, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere la fracción V de este artículo, se promoverá la adecuación relativa a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan o programa, y
VIII. Cumplidas las anteriores formalidades, los Municipios aprobarán el plan o programa, lo remitirán al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y lo editará en medios impresos y electrónicos para su difusión.
[Artículo reformado en su primer párrafo; así como en sus fracciones ll, lll, lV, V, Vll y Vlll, mediante Decreto No. 1320-2013 Xl P.E. publicado en el P.O.E. No. 85 del 23 de octubre del 2013].
ARTÍCULO 54 BIS. Los Planes o Programas Maestros de Desarrollo Urbano podrán ser realizados tanto por particulares como por instancias públicas municipales y estatales. En todos los casos deberán respetar la normatividad establecida en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población y en los Planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible correspondientes; deberán seguir un proceso de revisión y consulta con las autoridades de planeación y administración urbana, y ser aprobados por el Ayuntamiento.[Artículo adicionado mediante Decreto No. 1320-2013 Xl P.E. publicado en el P.O.E. No. 85 del 23 de octubre del 2013].

SECCIÓN II

DE LA MODIFICACIÓN DE LOS PLANES O PROGRAMAS

[Sección adicionada mediante Decreto No. 1320-2013 Xl P.E. publicado en el P.O.E. No. 85 del 23 de octubre del 2013].
ARTÍCULO 55. Para la modificación o actualización de los planes o programas a que se refiere esta Ley, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación.
Los Municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes o programas de su competencia, tales como cambio de uso del suelo a otro, siempre y cuando no sea de impacto significativo de acuerdo a lo estipulado en el artículo 164 del presente ordenamiento, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no se modifique el Límite del Centro de Población, no se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población.[Artículo reformado mediante Decreto No. 1320-2013 Xl P.E. publicado en el P.O.E. No. 85 del 23 de octubre del 2013].

1.2.2.4. CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

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.
Así mismo indica en su Artículo 28, 72, 85, 86, 87 y el Artículo 91 en sus fracciones I a la XII, que es facultad y obligación de los Ayuntamientos participar en la planeación del desarrollo urbano estatal y nacional.
En el Capítulo III, título Facultades y Obligaciones de los Ayuntamientos, anuncia:
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.
II. Iniciar leyes y decretos ante el Congreso del Estado en asuntos de la competencia de la Administración Municipal y nombrar representante para que intervenga en la discusión de las iniciativas.
ARTÍCULO 72.- Son atribuciones del Director de Desarrollo Urbano Municipal, las siguientes:
Fracción 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;
Fracción 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;
Fracción III. Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondiente a su jurisdicción territorial;

Fracción 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;
Fracción V. Participar, en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas que abarquen todo o parte de su territorio;
Fracción 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.
Fracción VIII. Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes o programas de desarrollo urbano.
Fracción 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.
Fracción 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,
Fracción XI. Las demás que le otorguen las leyes, reglamentos y manuales de organización.
ARTÍCULO 85.- Cada municipio podrá contar con un Consejo de Planeación Urbana Municipal, que se integrará con representantes de los sectores público, social y privado de la comunidad y servirá de auxiliar al Municipio en la planeación urbana. En los Municipios de más de setenta y cinco mil habitantes será obligatoria la existencia de este Consejo.
ARTÍCULO 86. La directiva del Consejo se integrará por un Presidente 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 reelecto; deberá ser experto en la materia, tendrá las atribuciones que este ordenamiento y demás le concedan, y un Secretario Técnico que será nombrado por el Presidente Municipal.
El Presidente tendrá voto de calidad; el Secretario será el encargado de citar a las sesiones, levantar y autorizar, en unión del Presidente, en el libro destinado para el efecto, las actas de aquéllas y hacerse cargo de la correspondencia y el archivo.
ARTÍCULO 87.- El Presidente Municipal convocará a los grupos organizados de la comunidad para que integren el Consejo de Planeación Urbana Municipal, pudiendo estar integrado, si los hubiere en el Municipio, por:
a) Un representante del Gobierno del Estado; b) Un representante del Gobierno Federal; c) Dos representantes de la Administración Municipal; d) Dos Regidores; e) Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación; f) Un representante del Centro Empresarial de Chihuahua; g) Un representante de la Cámara Nacional de Comercio; h) Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción; i) Un representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces; y j) Los demás que el propio Consejo determine.
ARTÍCULO 91.- El Consejo de Planeación Urbana Municipal, queda facultado para:
I. Participar en la formulación de los planes municipales de desarrollo urbano y los planes directores urbanos;
II. Estudiar, opinar y proponer al Municipio, lo que estime conveniente sobre pavimentación, apertura, clausura, nivelación, alineación, ensanchamiento, rectificación, alumbrado y embellecimiento de las vías públicas, plazas, parques y otros sitios de uso común;
III. Intervenir en la proyección y recomendar al Municipio la apertura, construcción, ampliación y reparación de caminos públicos, líneas de agua potable y drenaje, acueductos, pozos, canales, estaciones de bombeo, edificios públicos, jardines, parques y centros deportivos y recreativos;
IV. Formular y proponer al Municipio, los proyectos de financiamiento de las obras recomendadas y las bases de los empréstitos o contratos relativos o en su caso opinar sobre los que se le presentaren;
V. Participar en la formulación y actualización del reglamento de construcciones;
VI. Proponer la construcción de las obras necesarias para la protección de los centros urbanos contra inundaciones y otros siniestros, pudiendo pedir al Ayuntamiento que formule al Ejecutivo del Estado la solicitud de expropiación correspondiente y que ordene en su caso, el derrumbe de las construcciones que invaden el cauce de ríos y arroyos que pongan en peligro los intereses de los habitantes del Municipio;
VII. Someter a la aprobación de los Ayuntamientos, proyectos de la reglamentación del servicio de limpia, recolección, aprovechamiento, transformación, relleno sanitario e incineración de basura;
VIII. Recomendar al Ayuntamiento la presentación de iniciativa de Ley al Congreso del Estado, para que establezca contribuciones especiales con el fin de recaudar los fondos necesarios para la realización de una obra pública municipal;
IX. Recomendar la realización de obras y la prestación de servicios que contribuyan al bienestar de los habitantes del Municipio;
X. Designar cuando lo crea conveniente, comités especiales que den seguimiento a la ejecución de una obra determinada;
XI. Promover la participación y colaboración de los vecinos del Municipio en las acciones gubernamentales de beneficio colectivo;
XII .Realizar las demás atribuciones que les fijen las leyes y sus reglamentos.

1.2.2.5. LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

ARTÍCULO 7.- Corresponde al Ejecutivo del Estado:

I.- La formulación, conducción, vigilancia y evaluación de la política ambiental y de los criterios ecológicos, en congruencia con los que, en su caso, hubiere formulado la Federación, que garanticen a la población un medio ambiente sano y saludable;

II.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en áreas que abarquen dos o más municipios, salvo cuando se refieran a espacios reservados por la ley a la Federación.

III.- La prevención y control de emergencias ecológicas y contingencias ambientales, cuando se afecten áreas de dos o más municipios y no se rebase el territorio de la Entidad.

IV.- La notificación inmediata a la Federación y a otras Entidades Federativas de los desastres naturales u otras situaciones de emergencia, que puedan producir efectos nocivos súbitos en el medio ambiente de tales Entidades Federativas.

V.- La regulación de actividades que no sean consideradas como altamente riesgosas, cuando por los efectos que puedan generar se afecten ecosistemas del Estado o de sus Municipios.

VI.- La regulación de las áreas naturales protegidas, así como su creación y, en su caso, la administración en coordinación con los municipios que corresponda;

VII.- La prevención y control de la contaminación de la atmósfera:

a) Que se genere por fuentes industriales, agroindustriales, agrícolas y de servicios, o por aquellas que no sean de jurisdicción municipal o federal; y

b) Que se genere por fuentes móviles, mediante: El establecimiento de medidas para retirar de la circulación los vehículos automotores que rebasen los límites máximos permisibles de emisiones contaminantes a la atmósfera, que fijen los reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y las Normas Técnicas Ecológicas Estatales aplicables; El establecimiento y operación de centros de verificación vehicular o, en su caso, las concesiones a los particulares para hacerlo, cumpliendo previamente con los requisitos que señale la normatividad aplicable; y La puesta en práctica de medidas de inspección, medición y evaluación, para evitar que los niveles de concentración de contaminantes en la atmósfera emitidos por los vehículos automotores, rebasen los límites máximos permisibles que determinen los reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Ecológicas Estatales aplicables; *[Fracción reformada mediante Decreto No. 494-2011 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 92 del 16 de noviembre de 2011].*

VIII.- La regulación del aprovechamiento sustentable, así como la prevención y control de la contaminación de aguas de competencia estatal, conforme a criterios y propósitos ecológicos, incluida el agua de lluvia que se capte artificialmente en los centros de población y zonas circunvecinas.

IX.- La prevención y control de la contaminación de aguas federales asignadas o concesionadas al Gobierno del Estado, para la prestación de servicios públicos, sin perjuicio de las facultades de la Federación en materia de tratamiento, descarga, infiltración y reúso de aguas residuales.

X.- La aplicación de los criterios de la Federación en las obras e instalaciones municipales de tratamiento de aguas residuales, a fin de que las descargas en cuerpos y corrientes de agua, que pasen al territorio de otra Entidad Federativa, satisfagan las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental aplicables;

XI.- La formulación y aplicación de las disposiciones para el ordenamiento ecológico, con el apoyo de los municipios, particularmente en la protección y preservación de los ecosistemas y los asentamientos humanos, a través de los programas de desarrollo urbano y de conservación ecológica y demás instrumentos regulados en esta Ley y en las disposiciones locales aplicables;

XII. La regulación con fines ecológicos del aprovechamiento de los minerales o sustancias no reservadas a la Federación, que constituyen depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos, tales como roca o productos de su fragmentación, que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales para construcción y ornamentos;

XIII. La supervisión de la adecuada conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, desde su extracción hasta su transformación en materias primas;

XIV. La vigilancia de la utilización racional de los elementos naturales cuando son insumos en el proceso de transformación, así como la promoción de la utilización de subproductos;

XV. La regulación de las obras, instalaciones, equipos y acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios municipales;

XVI. La regulación de las obras, instalaciones, equipos y acciones para el manejo y disposición final de los residuos sólidos que no sean peligrosos, conforme a esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;

XVII. La regulación de las áreas de la Entidad que tengan un valor escénico o de paisaje, para protegerlas de la contaminación visual;

XVIII. La concertación de acciones con los diversos sectores sociales a que se refiere esa Ley, en las materias que la misma regula;

XIX. La creación de fondos para la investigación de los problemas ambientales;
XX. La promoción de la educación ambiental dentro del Sistema Educativo del Estado y con atención a la población en general, así como la participación del sector social, privado y laboral en el tema ambiental, fomentando su responsabilidad compartida;
XXI. El establecimiento o, en su caso, la administración de museos, zonas de demostración, zoológicos y jardines botánicos, destinados a promover el conocimiento y efectivo cumplimiento de los principios, criterios y preceptos ecológicos contenidos en la presente Ley;
XXII. La expedición de Normas Técnicas Ecológicas Estatales y el establecimiento de las medidas necesarias para hacer efectivas las obligaciones derivadas de la presente Ley y sus reglamentos;
XXIII. La aplicación de sanciones administrativas por violaciones a la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones, en los términos previstos en la presente ley;
XXIV. Celebrar convenios en materia ambiental;
XXV. La formulación, desarrollo y ejecución del programa Estatal contra el Cambio Climático, el cual debe incluir medidas de mitigación para las consecuencias negativas que genera sobre el entorno natural, así como de adaptación ante los efectos inevitables de este fenómeno; [Fracción reformada, recorriéndose su contenido a una fracción XXVI mediante Decreto No. 635-09 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 68 del 26 de agosto de 2009]
XXVI. La regulación, dentro del ámbito de su competencia, del tratamiento de materiales no biodegradables, así como de los procedimientos para reuso y reciclaje de residuos, y
XXVII. Las demás atribuciones que conformen a esta Ley y otros ordenamientos aplicables le correspondan.
[Artículo que se adiciona con una fracción XXVII y se reforma en sus fracciones XX, XXIV y XXVI mediante Decreto No. 370-2011 II P.O. publicado en el P.O.E. NO. 87 del 29 de octubre de 2011].
Título Segundo. De la concurrencia del estado y los municipios y de la gestión ambiental.
Capítulo I. Competencia del estado y los municipios.
ARTÍCULO 9.- Corresponde a los municipios de la Entidad, dentro de sus respectivas jurisdicciones:
I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental y de los criterios ecológicos para el municipio, en congruencia con los que, en su caso, hubieren formulado la Federación y el Estado;
II.- La preservación, restauración y conservación del equilibrio ecológico en los ecosistemas y la protección al ambiente, que causen o puedan causar actividades que se realicen en sus respectivas circunscripciones territoriales, salvo cuando se trate de asuntos reservados a la Federación o al Estado;
III.- La preservación y control de emergencias ecológicas o gravedad de los desequilibrios ecológicos o daños al ambiente que no rebasen el territorio municipal o no hagan necesaria la participación del Gobierno Federal y del Estado;
IV.- La notificación inmediata al Estado y a otros municipios, de los desastres naturales u otras situaciones de emergencia que puedan producir efectos nocivos súbitos en el medio ambiente;
V.- La promoción ante el Congreso del Estado de la declaración de áreas naturales protegidas y de protección ecológica, de jurisdicción municipal, previo dictamen de procedencia emitido por la Secretaría y, en su caso, la administración de aquéllas en coordinación con el Gobierno del Estado,
VI.- La prevención y control de la contaminación de la atmósfera, generada por fuentes fijas que funcionan como establecimientos mercantiles o de servicios, fuentes naturales, quemas y fuentes móviles, excepto del transporte federal;
VII.- La verificación del cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y de las Normas Técnicas Ecológicas Estatales, mediante el establecimiento y operación de sistemas de verificación, relativas a la emisión máxima permisible de contaminantes a la atmósfera, generada por fuentes fijas que funcionan como establecimientos mercantiles o de servicios y de las fuentes móviles, excepto el transporte federal;
XI.- Otorgamiento de las autorizaciones para el uso del suelo y de las licencias de construcción u operación, dependiendo del resultado satisfactorio de la evaluación de impacto ambiental, en el caso de proyectos de obras, acciones y servicios que se mencionan en esta Ley;
XII.- La prevención y control de la contaminación de aguas federales que tengan asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos y de las que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, sin perjuicio de las facultades de la Federación en cuanto a la descarga, infiltración y reuso de aguas residuales;
XIII.- La verificación del cumplimiento de las disposiciones que se expidan para el vertido de aguas residuales en los sistemas de drenaje y alcantarillado;
XIV.- El establecimiento de las medidas para hacer efectiva la prohibición de emisiones contaminantes de competencia municipal, que rebasen los niveles máximos permisibles y resulten perjudiciales al equilibrio ecológico o al ambiente, salvo en las zonas o en los casos de fuentes de jurisdicción federal.
XV.- La promoción, en coordinación con el Estado, de la instalación de equipos de control de emisiones, entre quienes realicen actividades contaminantes;
XVI.- La regulación de la imagen pública y del paisaje urbano de los centros de población, para protegerlos de la contaminación visual;

XVII.- La participación con el Estado en la vigilancia de la extracción para su explotación de minerales o sustancias no reservadas a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los suelos o productos de su descomposición, que sólo pueden utilizarse para la fabricación de materiales para la construcción u ornato, en los términos de esta ley;
XVIII.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental de los ecosistemas en los centros de población, en relación con los efectos derivados del crecimiento urbano, de los servicios de alcantarillado, aseo urbano, mercados y centrales de abasto, panteones, rastros, calles, parques urbanos y jardines, tránsito y transporte local, incluyendo corrales de ganado y criaderos de aves;
XIX.- La promoción de programas encaminados a clasificar, separar, racionalizar y minimizar la generación de residuos sólidos no peligrosos e incorporar Normas Técnicas Ecológicas Estatales y procedimientos para su reuso y reciclaje;
XX.- La promoción y apoyo a la realización de proyectos y programas específicos de educación ecológica, a fin de desarrollar una mayor cultura ambiental y el mejor conocimiento y cumplimiento de esta Ley, así como programas de información ambiental, en coordinación con la Secretaría;
XXI.- La aplicación de las medidas necesarias en el ámbito de su competencia, para imponer las sanciones correspondientes por infracciones a la presente Ley y demás disposiciones aplicables;
XXII.- La facultad de convenir acciones con los sectores social y privado en materia de su competencia, conforme a la presente Ley;
XXIII.- El manejo integral de residuos sólidos urbanos, consistente en la clasificación, separación, recolección, traslado, tratamiento, y su disposición final, conforme a las siguientes facultades;
A).- Formular, por sí o en coordinación con la Secretaría, y con la participación de representantes de los distintos sectores sociales, los Programas Municipales para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos, los cuales deberán observar lo dispuesto en el Programa Estatal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos;
B).- Emitir los reglamentos y demás disposiciones jurídico-administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones respectivas, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ley y en las disposiciones legales aplicables en la materia;
C).- Controlar la recolección, transporte, tratamiento y disposición de los residuos sólidos urbanos;
D).- Prestar, por sí o a través de gestores, el servicio de manejo integral de residuos sólidos urbanos, observando lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento;
E).- Otorgar las autorizaciones y concesiones de una o más de las actividades que comprende la prestación de los servicios de manejo integral de los residuos sólidos urbanos;
F).- Establecer y mantener actualizado el registro de los grandes generadores de residuos sólidos urbanos;
G).- Verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y demás ordenamientos jurídicos en materia de residuos sólidos urbanos e imponer las sanciones y medidas de seguridad que resulten aplicables;
H).- Participar en el control de los residuos peligrosos generados o manejados por micro generadores, así como imponer las sanciones que procedan, de acuerdo con la normatividad aplicable y lo que establezcan los convenios que se suscriban con las autoridades estatal y federal;
I).- Coadyuvar en la prevención de la contaminación de sitios con materiales y residuos peligrosos y su remediación;
J).- Efectuar el cobro por el pago de los servicios de manejo integral de residuos sólidos urbanos y destinar los ingresos a la operación y el fortalecimiento de los mismos;
XXIV.- Las demás facultades que conforme a esta Ley les corresponden.
En cada municipio podrá existir una unidad administrativa encargada de aplicar las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos de la materia. *Reformado el 26 de agosto de 2009.*
Las facultades a que se refiere este artículo podrán ejercitarse por el Ejecutivo Estatal cuando los municipios celebren convenio con el Gobierno del Estado, el cual no implicará la pérdida de las facultades que a los municipios confiere esta Ley y podrá ser revocado en cualquier momento, previo acuerdo de ambas partes.
ARTÍCULO 36.- La regulación ambiental de los asentamientos humanos consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda que llevan a cabo los Gobierno Estatal y Municipales, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
ARTÍCULO 38.- Los criterios específicos de regulación ambiental de los asentamientos humanos serán considerados en:
I.- La formulación y aplicación de las políticas locales de desarrollo urbano y vivienda.

1.2.2.6. CONGRUENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA. TERCERA ACTUALIZACIÓN.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, Tercera actualización (PDU 2040) marca tres subcentros urbanos en la ciudad. Dichos elementos se constituyen como nodos concentradores de actividades, en los que se permite la concentración y diversidad de usos tales como vivienda, equipamiento, comercio y servicios. La localización del predio del CUSCCO se encuentra dentro del área de cobertura del subcentro urbano surponiente y del centro urbano de la ciudad.
Tiene vocación de uso mixto bajo por localizarse a tan solo 400 metros del Periférico de la Juventud, a espaldas del centro comercial Walmart y Sams, así como ser colindante a uso de equipamiento educativo y vivienda H25.

2. DIAGNÓSTICO.

2.1. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

El "*Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio"* se encuentra dentro de la ciudad y estado de Chihuahua en Calle Colegio Lote 50, manzana 34, Fraccionamiento Haciendas del Valle II. Ver figura F-2.

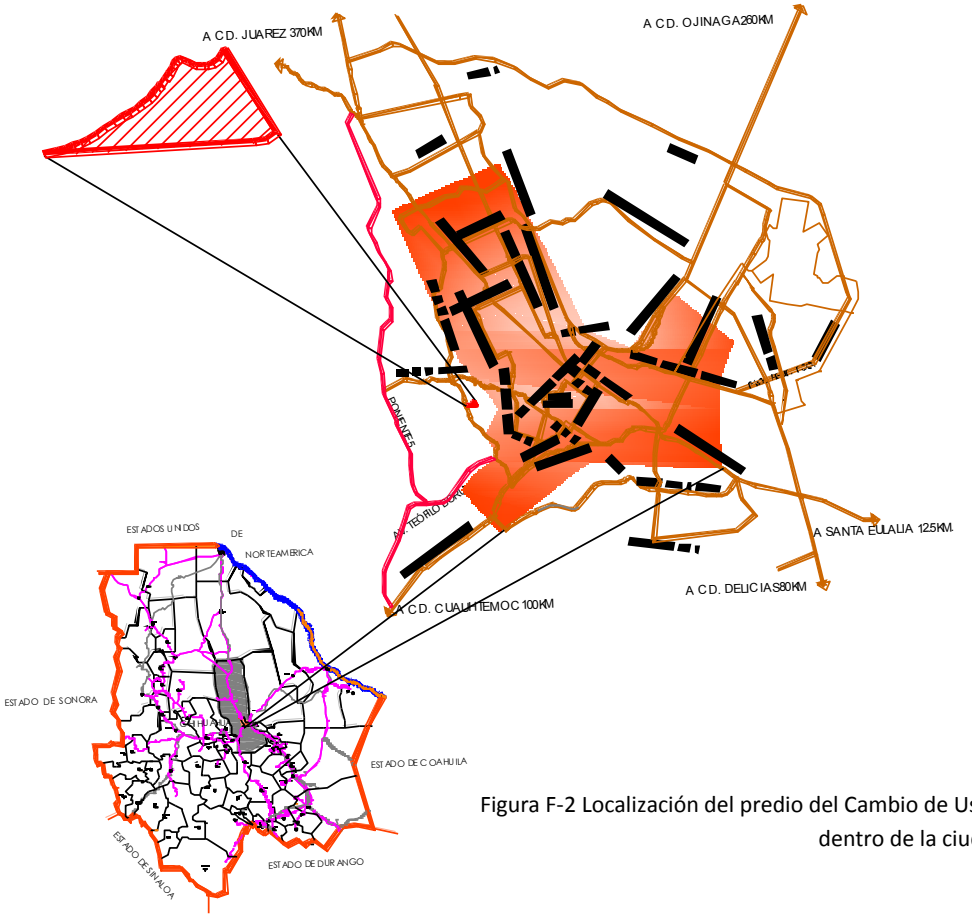


Figura F-2 Localización del predio del Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio dentro de la ciudad y estado de Chihuahua.

2.2. ÁREA DE ESTUDIO.

Para efecto de estudiar el polígono del Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio, se consideró un radio de 500 metros, abarcando diversos rubros de equipamiento urbano educativo de nivel preescolar hasta nivel medio superior. Colindando con el predio de nuestro estudio se encuentra el Colegio Everest, equipamiento de salud como el Hospital CIMA y diversas clínicas de especialidades médicas y dentro del rubro comercial se ubican: Walmart, Sams, Plaza Cumbres, Plaza Barroca, Condominio Comercial Altura, etc. En cuanto a recreación y deporte el Club Campestre y los parques inmersos en los fraccionamientos habitacionales.

Los fraccionamientos localizados en un radio de 500 metros son fraccionamientos con densidades entre H25 y H35 viv/ha (De 25 a 35 viviendas por hectárea).

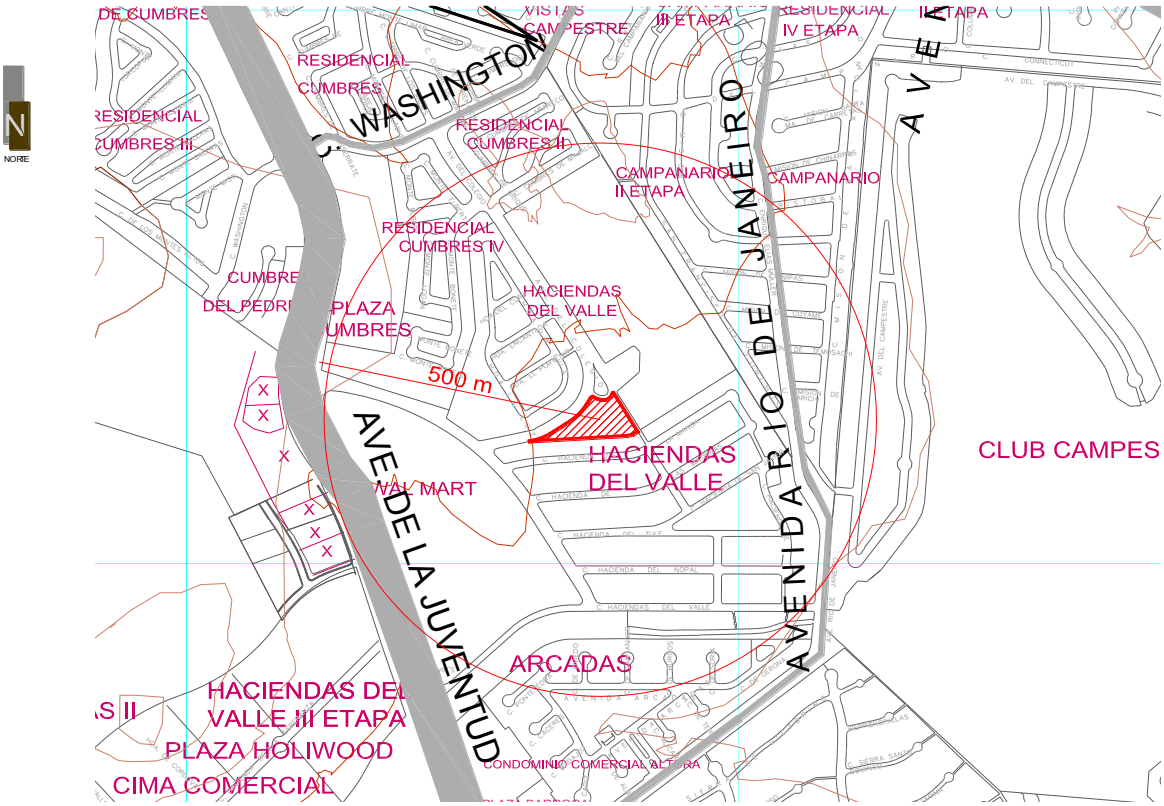
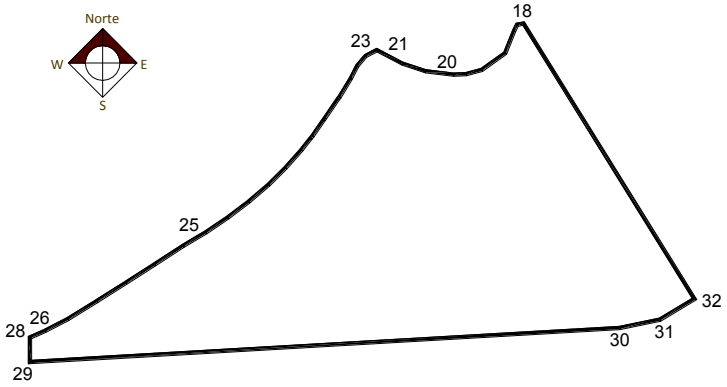


Figura F-3 Área de estudio entorno al predio o área de aplicación.

2.3. REGIMEN TENENCIA DE LA TIERRA.

El predio del Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio (CUSCCO) es propiedad de Inmobiliaria Dos Primos S.A. de C.V., lo cual consta de un polígono irregular con superficie de 7,057.239m2 en la escritura pública no. 1347 y se agrega con el número 4.
Registrado bajo el Número 14, Folio 14, Libro 3458 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, Distrito Judicial Morelos. Ver figura F-4 y Plano A-1.



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				18	- 2,748.8107	3,910.2671
18	20	S 60°27'.23"85 W CENTRO DE CURVA DELTA = 93°4'43.40" RADIO = 19 000	27.582 LONG CURVA= 30.866 SUB TAN= 20 049	20 19	- 2,762.4109 - 2,744.2408	3,886.2710 3,891.8248
20	21	N 73°00'.14"45 W	11.655	21	- 2,759.0042	3,875.1253
21	23	S 66°12'.22"81W CENTRO DE CURVA DELTA= 81°34'45.47" RADIO = 5000	6,533 LONG CURVA = 7.119 SUB TAN = 20 049	23 22	- 2,761.6398 - 2,763.7858	3,869.1477 3,873.6637
23	25	S 41°15'.14"08 W CENTRO DE CURVA DELTA= 31°40'28.02" RADIO = 100000	54.581 LONG DE CURVA = 55.282 SUB TAN = 28.367	25 24	- 2,802.6736 - 2,718.7200	3,833.1571 3,778.8267
25	26	S 57°05'28.10" W	40.146	26	- 2,824.4850	3.799.4532
26	28	S 58°27'13.96" W CENTRO DE CURVA DELTA= 02°43'31.72" RADIO = 100.013	4 757 LONG CURVA = 4.757 SUB TAN = 2.379	28 27	- 2,826.9738 - 2,740.5207	3,795.3992 3.745.1159
28	29	S 03°51'15.59" E	8.441	29	- 2,835.3961	3,795.9666
29	30	N 86°08'44.41" E	137.086	30	- 2,626.1812	3,932.7422
30	31	N 76°36'27.01" E	13.588	31	- 2,823.0340	3,945.9605
31	32	N 60°31'00.40" E	10.379	32	- 2,817.9258	3,954.9954
32	18	N 32°54'33.05" W	82.326	18	- 2,748.8107	3,910.2671
SUPERFICIE = 7,057.239 m2						

Figura F-4 Cuadro de Construcción del Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio.

2.4. POTENCIAL URBANO.

Geográficamente representa un sitio seguro para el desarrollo urbano al no estar en una zona de riesgo ni de patrimonio histórico o cultural, que cuyo potencial es el desarrollo urbano por encontrarse en un área consolidada cuya densidad habitacional es baja. Aunado a la cercanía con el Perif. de la Juventud (a 400 metros) y a 2.4 kilómetros del centro de la ciudad, y que en un radio menor a un kilómetro se tiene variedad de centros comerciales y un hospital de alto nivel, se convierte un lugar con alto grado de plusvalía, digno de aprovechar para el uso que se propone (mixto bajo).

2.5. ESTRUCTURA URBANA.

Con la estrategia de descentralizar los núcleos de servicios urbanos para la ciudad, que incluyen el equipamiento, comercio y servicios, se ha conformado un centro urbano y tres subcentros urbanos localizados al suroeste, sureste y al norte de la misma.
Nuestro predio se encuentra en el radio de cobertura del subcentro urbano suroeste localizado en la intersección de la Av. Silvestre Terrazas y Perif. de la Juventud y del centro urbano cuya cobertura es de 5,000 metros de diámetro. Ver figura F-5. Por lo anterior, la puesta en marcha del CUSCCO

contribuirá al fortalecimiento del rubro habitacional, comercial y de servicios de ambos núcleos, promoviendo de una manera intrínseca el desarrollo de esta zona centro-poniente de la ciudad.

El centro urbano de la ciudad es el núcleo en el que se concentra gran cantidad de servicios y equipamiento administrativo de cabecera, así como diversidad de especialidades comerciales. Y que el predio del CUSCCO se ubica a una distancia de 4 kms del corazón del centro histórico.

El subcentro urbano surponiente se caracteriza por contener las oficinas de las Direcciones de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, diversos establecimientos comerciales y de servicios pero que de acuerdo a las políticas urbanas planteadas por el PDU 2040, deberá fortalecerse.

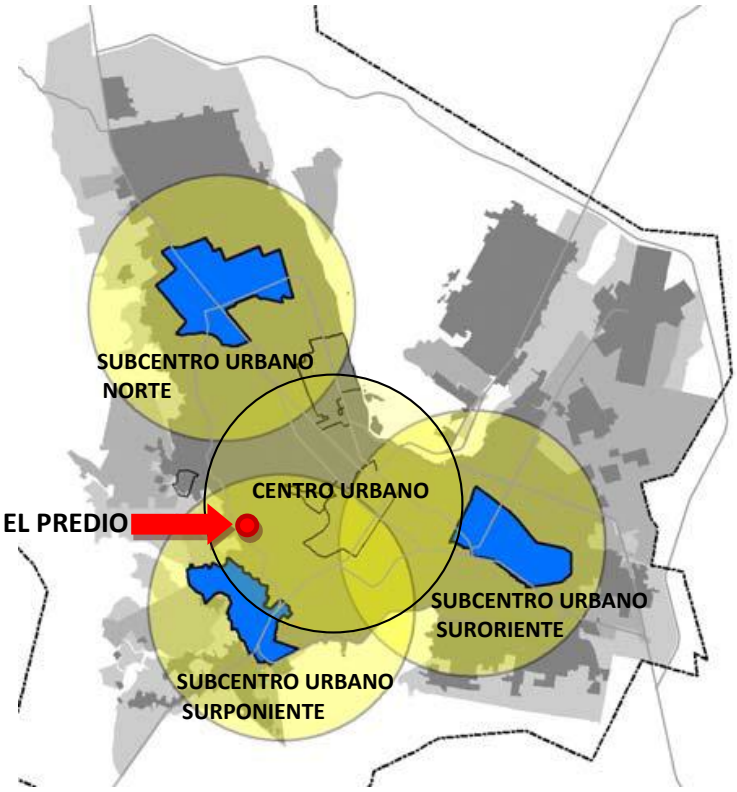


Figura F-5 Estructura Urbana. Fuente: IMPLAN.

2.6. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.

2.6.1. ZONAS HOMOGÉNEAS.

El término “zonas homogéneas” se refiere a zonas de iguales características.
Partiremos por clasificar los usos comerciales en un radio de 500.00 metros, en los que se tienen diversos establecimientos cuya configuración principalmente es de manera lineal entorno al Perif. de la Juventud. Los fraccionamientos habitacionales cuentan con parques recreativos cuya configuración es muy similar al disponerse al interior del mismo.

2.6.2. USO ÓPTIMO DEL POTENCIAL URBANO.

La vocación urbana del área de estudio es predominantemente habitacional de densidad baja, dotada de sólidos espacios de equipamiento de salud, recreativo deportivo, y en el área del Periférico de la Juventud importantes establecimientos comerciales de tipo formal que van desde restaurantes, tiendas de autoservicio y de especialidades.

Por la contigüidad al Colegio Everest y el uso habitacional, el sector se constituye como una estructura muy funcional, considerándose que la utilización del predio del "Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio" puede ser compatible con el uso MIXTO BAJO.

2.7. VIVIENDA.

El análisis de vivienda comprende dos agebs urbanos en un radio aproximado de 500 metros con un total de 1334 viviendas contenidas a partir del cuerpo derecho del Periférico de la Juventud. Las viviendas se caracterizan por localizarse en fraccionamientos cerrados de accesos controlados, frente a éstas se tienen áreas verdes, y sus fachadas generalmente de dos pisos y todas distintas. La edad de dichos fraccionamientos es menor de 20 años, cuyo estrato económico es de nivel medio alto y alto.

Los fraccionamientos comprendidos son: Progreso, Campestre Residencial Washington, Residencial Cumbres, Campestre Residencial Washington, Monte Vesubio, Campanario, Vistas Campestre, Campestre Washington, Campestre Residencial y Arcadas.

La densidad de vivienda es baja (H25; es decir hasta 25 viviendas por hectárea) con lotes entre 250.00 y 500.00m2, a excepción de Campestre Washington con densidad H35 (Hasta 35 viviendas por hectárea) con lotes de 160.00m2.

Ver plano A-4, figura F-6 y F-7.

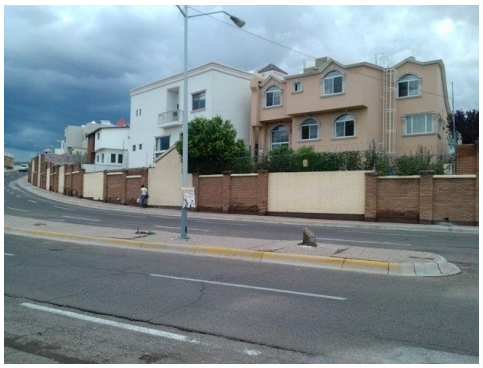


Figura F-6 Vista desde la calle Colegio hacia la Vivienda del Fraccionamiento Haciendas del Valle.



Figura F-7 Vista hacia la Vivienda localizada al fondo del predio.

2.8. REGULACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

El predio en cuestión así como la zona de estudio, se localiza en una zona de asentamientos urbanos legalmente establecidos.

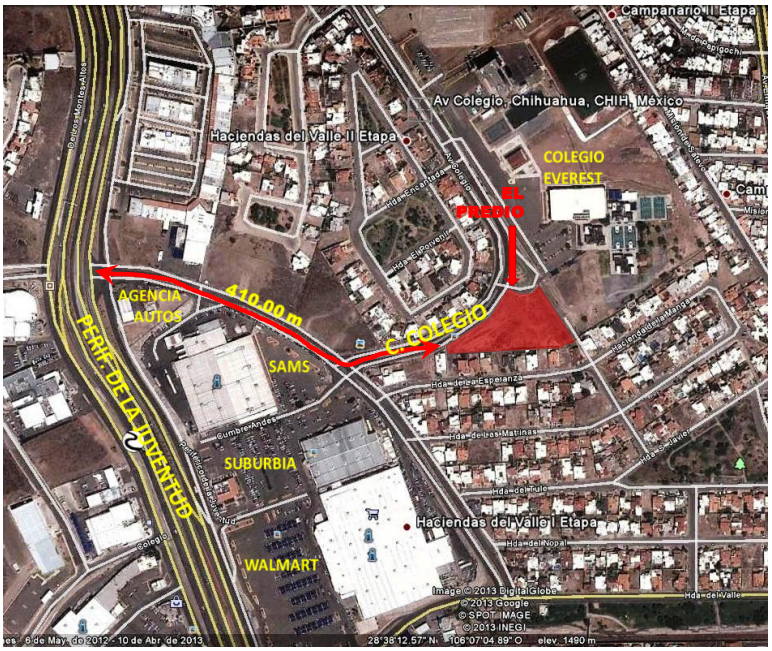
2.9. IMAGEN URBANA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO, HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO, ANTROPOLÓGICO Y CULTURAL.

Se trata de una zona cuya imagen urbana es homogénea, ordenada y limpia, ubicada entre construcciones de 8 a 9 metros de altura y de aspecto contemporáneo, en la que no se tienen elementos de conservación de patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, antropológico o cultural. Por lo que el desarrollo del predio tendrá el cometido de continuar con el orden visual y ambiental, respetando las normas urbanas y aportando un beneficio en términos físicos y funcionales al desarrollar un predio que actualmente se encuentra desocupado.
La imagen que desde el predio se observa es el colegio Everest y el fraccionamiento Haciendas del Valle. Ver plano A-3 Imagen urbana.

2.10. RESCATE ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

Uno de los lineamientos del PDU 2040 es proteger los elementos naturales como cauces de escurrimientos y arroyos.
Al noreste con el predio del presente estudio, se encuentra una servidumbre de paso. En apego a las normas de seguridad ambientales, la servidumbre será respetada permitiendo el libre paso de agua pluvial.
Una vez realizado el proyecto ejecutivo, deberá cumplir con las superficies correspondientes a áreas de permeabilidad del suelo, así como las áreas verdes por implementar de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua 2040 y al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas de Construcción vigente.

2.11. APOYO A LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS POR SECTOR.



El desarrollo del Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio (CUSCCO) fortalecerá la vivienda, comercio y servicios como una extensión del patrón desarrollado desde el Periférico de la Juventud localizado a escasos 410 metros. Ver figura F-8.

2.12. ANÁLISIS SOCIAL Y ECONÓMICO.

El Estado de Chihuahua cuya distribución de la población es 85% urbana y 15% rural; a nivel nacional el dato es de 78 y 22 % respectivamente. La escolaridad promedio es de 8.8 (Casi tercer año de secundaria); 8.6 el promedio nacional.

Los hablantes de lengua indígena de 5 años y más son 3 de cada 100 personas.

A nivel nacional 6 de cada 100 personas hablan lengua indígena.

Las principales actividades económicas a nivel estatal están proveídas por el sector terciario. Comercio principalmente restaurantero y hotelero, servicios financieros e inmobiliarios, educativos y médicos con un 59.28% del PIB estatal.

Las actividades secundarias son el 34.36% representado por minería, construcción, electricidad, agua y gas así como industria manufacturera. Y las actividades primarias (Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza es representado por el 6.36%.

• **Principales sectores de actividad**

Sector de actividad económica	Porcentaje de aportación al PIB estatal (año 2009)
Actividades primarias	**6.36**
Agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, pesca y caza	6.36
Actividades secundarias	**34.36**
Minería	1.63
Construcción y Electricidad, agua y gas	8.87
Industrias Manufactureras	23.86
Actividades terciarias	**59.28**
Comercio, restaurantes y hoteles (Comercio, Servicios de alojamiento temporal y de Preparación de alimentos y bebidas).	17.70
Transportes e Información en medios masivos (Transportes, correos y almacenamiento)	7.40
Servicios financieros e inmobiliarios (Servicios financieros y de seguros, Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles)	13.87
Servicios educativos y médicos (Servicios educativos, Servicios de salud y de asistencia social)	8.40
Actividades del Gobierno	3.66
Resto de los servicios* (Servicios profesionales, científicos y técnicos, Dirección de corporativos y empresas, Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación, Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos, y Otros servicios excepto actividades del Gobierno)	8.25
Total	100

Figura F-9 Actividades Económicas. Principales sectores de actividad.
Censos económicos INEGI 2009.

La ciudad de Chihuahua se compone por un total de 809,232 habitantes. La zona de estudio que comprende un radio de 500 metros entorno al Predio del Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio, es conformada por 2 agebs urbanos y representa el .53% de la población total con 4,307 habitantes.

El esquema de la figura F-10 muestra la ubicación del predio del CUSCCO, cuya zona de estudio representa una población con percepción de ingresos mayores a 5 salarios mínimos.

La densidad de empleos de la figura F-11, señala una baja densidad entorno al predio motivo del presente estudio.

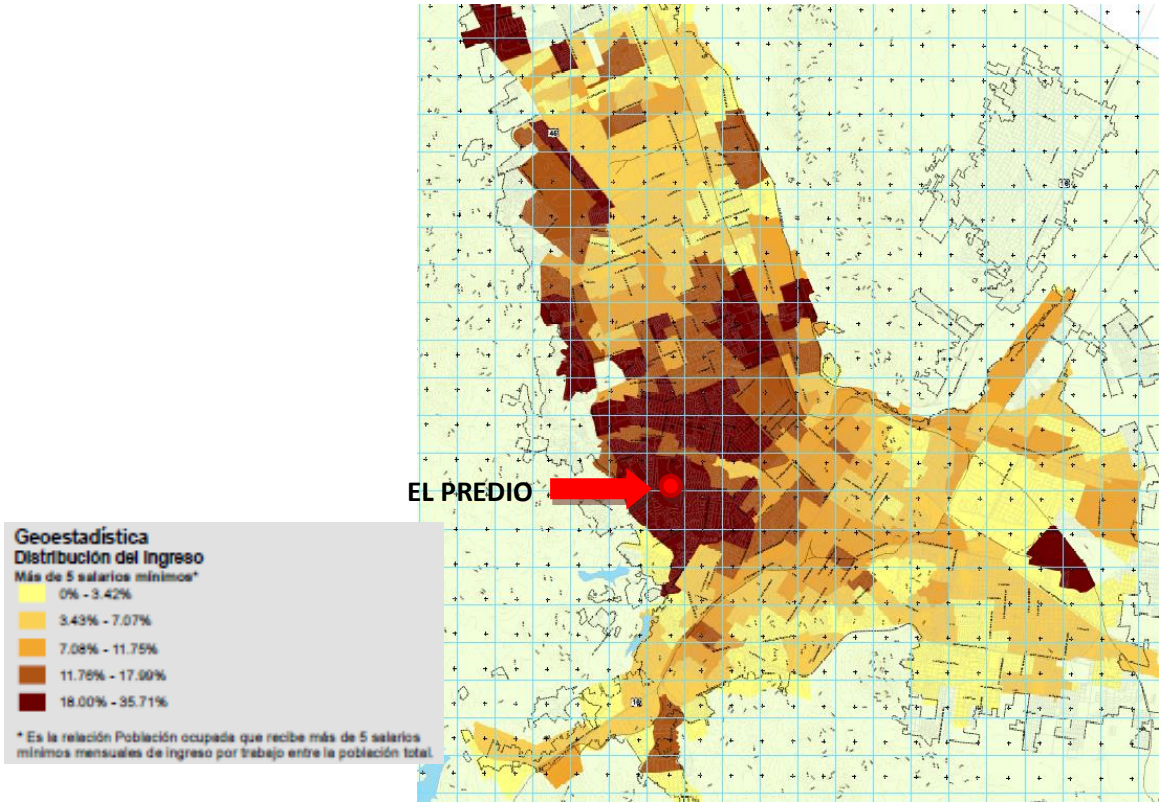


Figura F-10 Distribución de ingresos de más de cinco salarios mínimos. PDU2040.

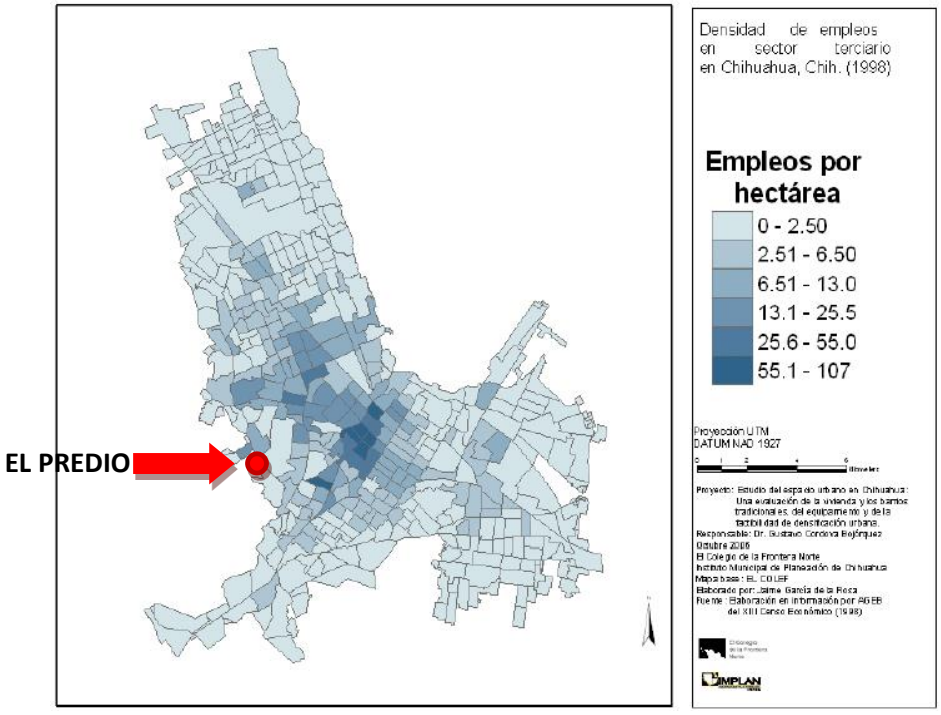


Figura F-11 Densidad de empleos en sector terciario en Chihuahua. Fuente: IMPLAN.

El estudio del “Espacio urbano” del IMPLAN, muestra que la concentración de empleos del sector terciario tiene la mayor densidad en el centro histórico y a lo largo de las principales vialidades que cruzan la ciudad de norte a sur y de poniente a oriente. (Ver figura F-11).

2.13. DESARROLLO URBANO-SOCIAL-ECONÓMICO.

El PDU 2040 menciona estadísticas sobre el crecimiento de población, siendo la tasa de crecimiento anual actualmente (periodo 2000-2005) de 2.62%.

En la Ciudad de Chihuahua prevalece una jerarquía socio-espacial, cuya relación en base a la densidad de población se determina por las condiciones físico-espaciales en que se ubica. Generalmente en las zonas más densas vive la gente de menor poder adquisitivo a excepción de los lotes localizados en las suburbanas en las cuales se puede encontrar cierto grado de marginación y cuyas dimensiones de lotes pueden tener alrededor de 200 metros cuadrados. De manera esquemática se puede sectorizar de la forma siguiente: el noreste, el sureste presentan un mayor número de población que vive en condiciones de pobreza, y al contrario, en la zona suroeste (Periférico de la Juventud) y el centro oeste se encuentra una población de nivel socio-económico medio-alto y alto. La figura F-12 muestra el predio del CUSCCO localizado en una zona cuya jerarquía socio-espacial es alta.

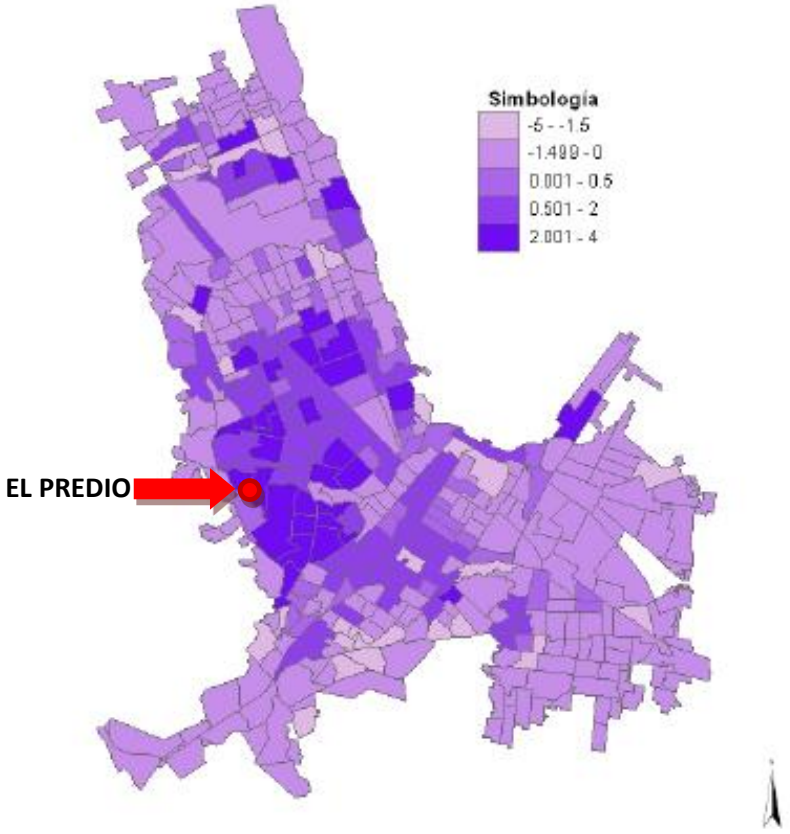


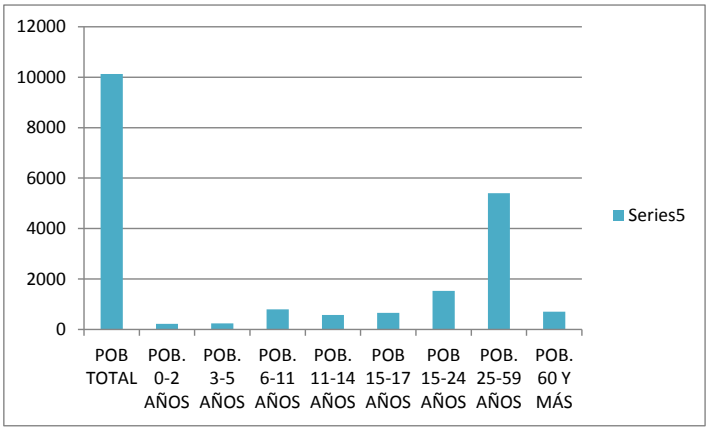
Figura F-12 Jerarquía Socio - Espacial
Fuente: COLEF-IMPLAN (2006), Estudio de Espacio Urbano

2.14. DELIMITACIÓN DE COLONIAS DEL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA POR AGEBS.

El estudio de vivienda se realizó en una superficie de un radio de 0.5 kilómetros, quedando 2 agebs urbanos localizados cuyo tiempo máximo de recorrido desde el CUSCCO es de 5 minutos y una población de 10,127 habitantes. Ver plano A-4.

2.14.1. Población.

La población del área estudiada es de 4,307 habitantes, en los que predomina la población de entre 25 y 59 años con el 53.98% del total. La población infantil considerada entre 0 y 11 años con 526 habitantes representa el 12.21%. La población joven adolescente de entre 11 y 14 años es del 5.94% con 256 habitantes. Los jóvenes de entre 15 y 24 años son 646 habitantes; es decir; el 15%.
Ver tabla T-1.



AGEB	POB TOTAL	POB. 0-2 AÑOS	POB. 3-5 AÑOS	POB. 6-11 AÑOS	POB. 11-14 AÑOS	POB 15-17 AÑOS	POB 15-24 AÑOS	POB. 25-59 AÑOS	POB. 60 Y MÁS
4957	2932	76	71	199	155	185	448	1594	204
5688	1375	25	30	125	101	101	198	731	64
	4307	101	101	324	256	286	646	2325	268

Tabla T-1 Población total del área de estudio.

2.14.2. Alfabetización.

La población se considera alfabeta, con estudios de nivel medio y superior, donde se considera alto nivel de grado promedio escolar siendo de 14.82, mientras que el grado promedio escolar del resto de la localidad es de 10.42 y del municipio de Chihuahua de 10.36.

2.14.3. Salud.

3,497 personas; es decir; el 81.19% de la población de la zona de estudio tiene derechos de salud en instituciones gubernamentales.

2.14.4. Población económicamente activa.

La población económicamente activa es de 1,667 habitantes, representa el 38.7% de la población total. Y de ésta el 60.7% está conformada por hombres y el 39.2% por mujeres con 1,013 y 654 habitantes respectivamente. El grado de desocupación es nulo, ya que el total de las personas son ocupadas sea en estudio, trabajo u hogar en el caso de tratarse de población femenina. Ver Tabla T-2.

PEA TOTAL	PEA MASCULINA	PEA FEMENINA	POB. ECON. INACTIVA	POB. ECON. INACTIVA MASC.	POB. ECON. INACTIVA FEM.
1154	685	469	1179	428	751
513	328	185	545	188	357
1667	1013	654	1724	616	1108

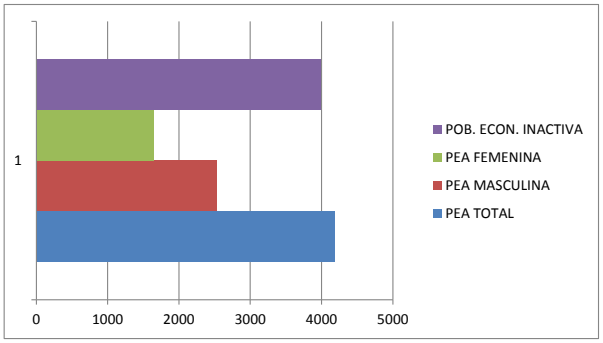


Tabla T-2 Población económicamente activa / Población económicamente activa.

2.14.5. Características y servicios de la vivienda.

El número de viviendas de la zona de estudio es de 1,334 de las que el 3.2% se encuentran desocupadas. El 100% de las viviendas ocupadas son particulares y se tiene un promedio de ocupación de 3.7 habitantes por vivienda.
El 100% de las viviendas cuenta con todos los servicios (agua entubada, luz eléctrica y drenaje). Con acabados y pisos diferente de tierra. La mayoría cuenta con dos dormitorios y más.
Se cuenta con servicio de teléfono, celular e internet.

2.15. MEDIO NATURAL.

2.15.1. HIDROLOGÍA.

El predio pertenece a la región hidrológica RH 24 denominada Bravo Conchos que tiene un área de 231.516.77km2 y un perímetro de 6,968.95km. La clave de la cuenca es “Kc’. Se denomina Río Conchos-P. El Granero, un área de 12273.95km2 y un perímetro de 971.18km. El tipo de corrientes es intermitente en dirección suroeste. Ver figuras F-13 y F-14. Se ubica en la cuenca alta del Río Chuvíscar con un área de 774 km2 cuya dirección de confluencia es hacia la cuenca baja del Río Chuvíscar. En sentido oeste a este se localiza el arroyo Plaza de Toros a una distancia de 320 metros al sur de nuestro predio. Ver plano A-6 de Aguas Superficiales.

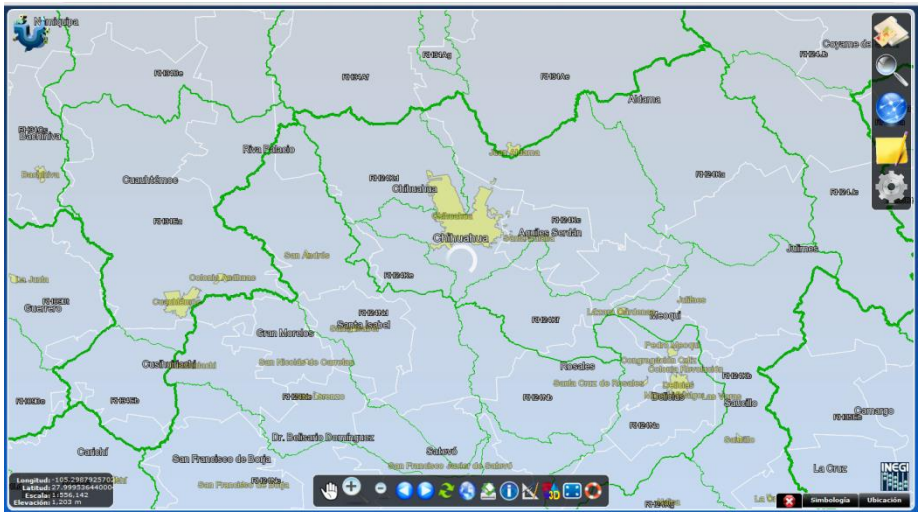


Figura F-13 Cuenca Hidrológica. Fuente: IMPLAN.

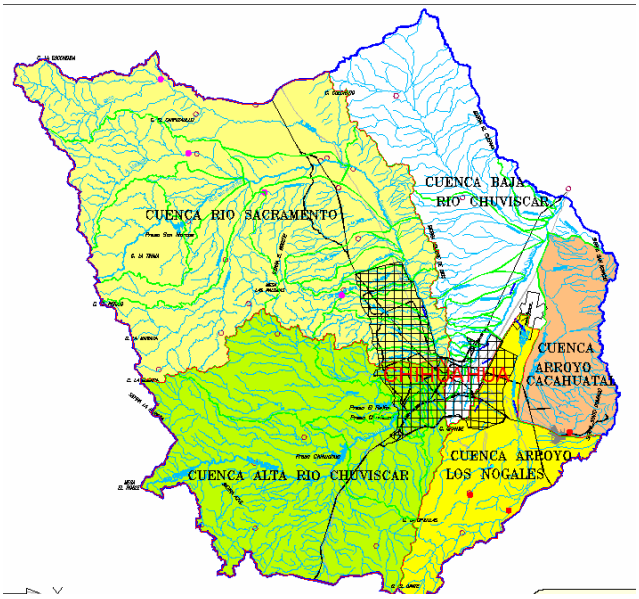


Figura F-14 Cuencas hidrológicas. Fuente: Plan Sectorial de Agua Pluvial.

Según el Plan Sectorial para el Manejo de Agua para la ciudad de Chihuahua, No se identificaron sitios para provocar regulaciones adicionales que puedan beneficiar de manera significativa al control de los escurrimientos, principalmente por contar con el revestimiento del río dentro de la zona urbana lo cual ofrece gran seguridad a la población en la ciudad.
En el sitio no se encuentran cuerpos de agua, únicamente un escurrimiento de tipo intermitente en dirección norte-sur localizado en colindancia "este" del predio. Ver figura F-15, Planos A-5 y A-6.



Figura F-15 Escurrimiento intermitente colindante al predio y canalizado por estructura de servidumbre de paso.

2.15.2. PRECIPITACIÓN.

El municipio de Chihuahua tiene una extensión de 836,867.037 has. La precipitación media anual es de 427.2 mm. [1] Aproximadamente un 30% del agua precipitada es absorbida y evaporada por el ecosistema, teniendo una aportación de 175,742.077 m3., que generalmente es colectada en las cuencas de los ríos, y desalojada hacia la parte baja.

[1.] Plan Sectorial de Agua Pluvial.

2.15.3. CLIMA.

La temperatura en el municipio de Chihuahua se denomina como árida y muy árida y esto provoca que sus regímenes térmicos sean drásticos e impredecibles. Las temperaturas extremas que se registran van de 39.0 °C a los -7.4 °C, históricamente la temperatura más alta de que se tenga registro se produjo en 2008 con 42.5 °C y la más baja en 2011 con -20 °C. Son comunes los periodos de sequía, sin embargo el periodo de lluvias es principalmente de julio a septiembre, dándose ocasiones de importantes precipitaciones fluviales. Las temperaturas tan variables en las distintas épocas del año, provocan un gran esfuerzo por mantener una temperatura en el interior de los edificios adecuando el uso de materiales térmicos o al uso mayor de fuentes de energía. Lo que a final de cuentas representa un fuerte impacto en la calidad ambiental de la región.

El Diagnóstico Ambiental Urbano (2006) señala que la dirección predominante de los vientos es NW y franco Sur, aunque no queda claro la temporalidad de este comportamiento climático.

2.15.4. TOPOGRAFÍA Y OROGRAFÍA.

La pendiente topográfica del predio del CUSCCO oscila entre el 2 y 5% ubicándose entre las cotas 1485 y 1490. Mismas que se consideran óptimas para el desarrollo urbano. Ver plano A-7.

2.15.5. EDAFOLOGÍA.

Xh+Xk+Hh/2/G
Xerosol háplico. Símbolo: Xh. Como principal componente, típico de suelos de regiones secas. Tienen generalmente una capa superficial clara y delgada, con cantidades muy variables de materia orgánica con textura háplica (sin ninguna textura especial).
Xk. Cálcico.
Hh Feozem háplico. Literalmente, tierra parda. Suelo con una capa superficial oscura, algo gruesa, rica en materia orgánica y nutrientes. Son suelos que toleran exceso de agua, con drenaje, de fertilidad moderada. Permeables.
G. Textura granular. Ver plano A-8.

2.15.6. GEOLOGÍA.

La formación geológica se ubica en el periodo terciario, la era (Tom) se refiere al subsistema terciario inferior propio de rocas ígneas extrusivas con material Toba ácida (Ta).[2]. Ver plano A-8.

[2] Datos de clasificación con arreglo al sistema FAO-UNESCO/1968, modificado por la Dirección General de Geografía del INEGI.

2.15.7. VEGETACIÓN.

La vegetación del predio se constituye por herbáceas, zacate y gatuño espinoso.
En el área de estudio se tiene una diversidad plantas, arbustos y árboles en sus distintas variedades de clima desértico como cactáceas (yucas, ágave, sávila, espinas de cristo, nopal), entre la vegetación inducida se tiene gran variedad y se encuentran las plantas de ornato: Rosa, hortensia, geranio, julieta, romeo, gerbera, palma, palo de Brasil, etc. Hasta las especies de árboles: cedro, pino, encino, moro, álamo, etc.

2.15.8. FAUNA.

La fauna se constituye por animales domésticos como diversidad de aves, gatos y perros principalmente, aunque se encuentran distintos tipos de insectos en los predios baldíos como arañas, hormigas y cienpies.

2.16. MEDIO FÍSICO.

2.16.1. USOS DEL SUELO.

A efecto de analizar los usos de suelo colindantes, se estudió el entorno a un radio de 500 metros. Dentro de una superficie aproximada de 78.53 Has. Ver plano A-10 Usos de suelo, obteniendo lo siguiente:

2.16.1.1. COMERCIO Y SERVICIOS.

El comercio está dado por diversos establecimientos que van desde supermercados, plazas comerciales con restaurantes y diversos, así como centros especializados como agencias automotrices. etc. Todas ellas concentradas principalmente en el Perif. de la Juventud. La superficie de este uso es de 30.95 Has. Siendo el 6.93% del área de estudio.
El radio de cobertura del rubro comercial y de servicios tiene la capacidad de ofertar servicios a nivel distrital y local, siendo la población del área norte, poniente y centro de la ciudad la de mayor concurrencia.

2.16.1.2. VIVIENDA.

La vivienda de los diversos fraccionamientos del área de estudio se asienta en lotes de baja y mediana densidad que van de H12, H25 y H35 (Hasta 12, 35 y 25 viviendas por hectárea) respectivamente. Los fraccionamientos son de estrato social alto y medio alto.
La superficie representada por este rubro es del 34.44% del total de la superficie; es decir; 153.78 Has.

2.16.1.3. EDUCACIÓN.

El equipamiento predominante del área de estudio es educativo, y recreativo-deportivo. El Colegio Everest y Alpes con niveles educativos de preescolar hasta medio superior equipamiento colinda con el predio con su límite noreste. La superficie de este subsistema es el 2.15% de la superficie del área de estudio).

2.16.1.4. DEPORTE.

Se tiene equipamiento recreativo-deportivo derivado del Club Campestre siendo de 71.13 Has. (Un 15.93% de la superficie total del área de estudio).

2.16.1.5. ÁREAS VERDES.

Las áreas verdes se localizan dentro de los fraccionamientos habitacionales como producto de la donación municipal 6.77 Has. (El 1.51% de la superficie de estudio).

Sumadas la superficie de áreas verdes y recreativo-deportivas dan un total de 77.99 Has.; es decir; el 17.46 % de la superficie de estudio, que haciendo un cálculo de áreas verdes por habitante en una población de 10,127 habitantes, nos da un promedio de 77.01 metros cuadrados por habitante. Constituyéndolo como una zona privilegiada en este rubro de medio ambiente.

2.16.1.6. BALDÍOS.

El índice de baldíos es aproximadamente de un 6**%** de la superficie asignada como uso habitacional por el PDU 2040 en el área de estudio. Ver figura F-8.

2.16.2. INFRAESTRUCTURA URBANA.

2.16.2.1. AGUA POTABLE.

El ramal que se encuentra sobre la Calle Colegio se deriva de una línea principal de agua potable ubicada sobre el Perif. De la Juventud (una línea de 18”) proveniente del Acueducto el Sauz. El tanque más cercano es el denominado Santa Fe. La zona alcanza una cobertura que va del 81 al 100% en el área de estudio. Ver plano A-14.

2.16.2.2. ALCANTARILLADO SANITARIO.

El colector más cercano a nuestro predio se ubica sobre la Calle Colegio con un diámetro de 15", conectándose a otra línea de 24" que recorre la Avenida Politécnico Nacional para continuar su trayecto hacia el Río Chuvíscar, posteriormente al Río Sacramento y de allí hacia la planta de tratamiento sur de la ciudad. Ver plano A-15.

2.16.2.3. AGUA TRATADA.

El agua de riego para los parques entorno al sitio en cuestión es de reuso proveniente de la planta de tratamiento de aguas de la zona norte.

2.16.2.4. DRENAJE PLUVIAL.

El drenaje pluvial se da de manera natural por las calles de ésta área de la ciudad. A una distancia en dirección sur de 333 metros y en dirección oeste-este se encuentra el arroyo Plaza de Toros, cuya trayectoria final es hacia el río Chuvíscar.

2.16.2.5. ENERGÍA ELÉCTRICA.

La zona cuenta con cobertura de energía eléctrica, encontrándose una ruta de líneas de alta tensión ubicadas sobre la Avenida La Cantera y en Avenida Río de Janeiro con 115 kva. Se tiene una línea de media tensión que recorre la servidumbre de paso. Ver plano A-16.

2.16.2.6. TELEFONÍA

Sobre la calle Colegio corre una línea aérea de telefonía. Su recorrido continúa hacia la Calle Hda. de Sueco. Ver plano A-16.

2.16.3. EQUIPAMIENTO URBANO.

EDUCACIÓN. Representado por el Colegio Everest Alpes de nivel preescolar a medio superior representado por la Universidad de Durango ubicada en la C. Hacienda de las Moras. Al norte de la Avenida Mirador se tienen dos escuelas de nivel preescolar y primaria, así como el CONALEP de nivel medio superior. Su cobertura se muestra en el plano A-13.

SERVICIOS URBANOS. Se tienen dos gasolineras localizadas sobre el Perif. De la Juventud y Av. Mirador y la otra en la C. Haciendas del Valle. Ver figura F-16.

RECREACIÓN Y DEPORTE. Este rubro se representa principalmente por el Club Campestre y por los distintos parques localizados al interior de los fraccionamientos.

Ver plano A-13 y figura F-17.



Figura F-16 Vista de gasolinera ubicada en Av. Mirador y Perif. De la Juventud. .



Figura F-17 Vista de acceso al Club Campestre.

2.16.4. ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES.

La vialidad colindante al predio del *Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio (CUSCCO)* denominada "Calle Colegio" es considerada como una vialidad colectora cuya una amplia sección de 23.50 metros cuenta con seis carriles de circulación vehicular: Tres por sentido y camellón intermedio. Su estado físico es bueno. Ver figura F-18.

La calle Hda. de Sueco es de un solo sentido con dos carriles y un arroyo vehicular de 9.80 metros. Ver figura 19.



Figura F-18 Vista de Calle Colegio. A la izquierda el predio del CUSCCO.



Figura F-19 Vista de Calle Hda. De Sueco. A la derecha el predio del CUSCCO.

A 400 metros en dirección "norte" y en un tiempo de dos minutos de recorrido automovilístico de nuestro predio se ubica el Periférico de la Juventud de Jerarquía Primaria de primer orden con sección de 60 a 65 metros y un total de 12 carriles.

2.16.5. TRANSPORTE PÚBLICO.

El transporte público más cercano al predio, es la ruta de autobús "Circunvalación II" que recorre el periférico de la Juventud en sentido sur-norte y norte-sur con una frecuencia de 15 minutos.

2.16.6. ANÁLISIS DE RIESGOS.

2.16.6.1. RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS.

Entre los riesgos meteorológicos se encuentran las temperaturas extremas son un fenómeno meteorológico que se caracteriza por la presencia de temperaturas muy bajas o muy altas en una región, que pueden llegar a afectar a una zona urbana.

La sequía hidrológica nos afecta en la falta de agua en los embalses con que cuenta la ciudad de Chihuahua, sin embargo y por periodos atípicos, se pueden presentar abundantes lluvias que pueden ocasionar daños a la población si no se toman en cuenta las medidas de seguridad al momento del quehacer urbano en la ciudad.

En relación al predio del CUSCCO, se tiene en colindancia noreste una servidumbre de paso, cuyo cauce de escurrimiento intermitente deberá ser respetado con la finalidad de desalojar las aguas al momento en que se presentan lluvias.

2.16.6.2. Fallas y fracturas.

La zona de aplicación se encuentra afectada por zona de deslizamientos, siendo que las fallas más cercanas son Los Nietos y La Haciendita, que aunque no impactan directamente al predio, es necesario implementar al momento de realizar proyecto ejecutivo un estudio de mecánica de suelos, sujetarse a las recomendaciones y realizar técnicas urbanas adecuadas que mitiguen la erosión del sitio. Ver plano A-17.

2.16.6.3. Sismos.

Chihuahua se considera una zona asismica. Sin embargo el 21 de septiembre de 2013 se registraron diversos movimientos telúricos entre 5.4, 4.9 y 4.3 grados Richter. La placa tectónica Norteamericana, donde se encuentra la República Mexicana, interactúa con las placas del Pacífico, Rivera y Cocos, lo que provoca gran deformación de las mismas; originando la aparición de fallas y fracturas, incluso en regiones alejadas de los límites entre placas, tal es el caso del estado de Chihuahua.



Figura F-20 Ruta de seguridad. Fuente: IMPLAN.

2.16.6.4. Riesgos Antropogénicos.

Los riesgos de esta índole pudieran ser derivados de incendios que se generarían en casa habitación, siendo que la estación de bomberos más próxima se ubica en la Avenida Cuauhtémoc e Instituto Politécnico Nacional, cuyo servicio sería en un tiempo de 10 minutos una vez atendida la emergencia. Otro riesgo podría ser la contaminación generada por vehículos automotores que circulan por el Periférico de la Juventud.

2.16.6.5. Ruta de Seguridad.

Considerando la cobertura de servicios de seguridad, en caso de desastre la estación de bomberos Las Américas se encuentra a 3.5 km de distancia y la comandancia de policía más cercana se encuentra a 6.4 km, lo cual favorece una atención menor a los 5 min. en tiempo sobre vialidades totalmente consolidadas.
Ver figura F-20.

3. NORMATIVO.

3.1. OBJETIVOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN. TÍTULO OCTAVO.

Para efectos del título octavo, en su artículo 210 menciona que el ejecutivo del Estado y los municipios de la entidad, formularán la participación de la sociedad en la programación, financiamiento, evaluación, control y gestión del desarrollo urbano sostenible del Cambio de uso de suelo en Calle Colegio.

3.2. OBJETIVOS DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2010–2016

Promover las políticas que fomenten la competitividad de la economía estatal, a fin de atraer y desarrollar inversiones y generar más y mejores empleos.
Promover reformas en materia de desarrollo económico que detonen e impulsen la atracción y desarrollo de inversiones mediante instrumentos modernos de promoción y en coordinación con el sector privado.
Mejorar la competitividad del sistema económico y el ambiente de negocios, a fin de detonar la inversión, así como la creación, consolidación y desarrollo de las empresas.
Contribuir a la mejora de la competitividad comercial de los sectores económicos.

3.3. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2010 – 2013

Respaldar una mayor participación de las mujeres en el mercado laboral.
Profesionalizar empresas que permitan mejorar el ingreso familiar de la mujer.
Incrementar el presupuesto destinado para el desarrollo integral de las mujeres en el municipio.
Asesorar y fortalecer las habilidades emprendedoras y la autoconfianza que garanticen el desarrollo social y económico de las mujeres
Distintas zonas de la ciudad de Chihuahua en su crecimiento se asocian a la creación de infraestructura vial y a la construcción de reservas urbanas que incrementan la oferta de terrenos, además del desarrollo de fuentes de empleo, generando una ampliación importante de la mancha urbana hacia el Norte y Sur-

3.4. PLAN DE DESARROLLO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA.

Objetivo.
Dentro de los objetivos planteados por el PDU 2040 aplicables al presente estudio, se tiene el ofrecer oportunidades para la 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 urbano.
En cuanto a las políticas de desarrollo urbano del PDU 2040, aplicables, promueve la combinación de los usos de suelo en donde conviven en un mismo espacio urbano lo comercial, residencial, recreativo, escolar y equipamiento ya que genera la posibilidad de que las necesidades de sus

habitantes puedan ser cubiertas en cortas distancias que son accesibles a pie o en bicicleta, lo cual genera comunidades llenas de vida y diversidad.

- Para efectos de normatividad de dosificación de usos de suelo quedará sujeto a la descripción de la tabla T-3.

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USO MIXTO

USO	DENSIDAD		VIV/HA (MAX)	HAB/HA	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	ALTURA MAX.		FRENTE MÍNIMO (m)	FONDO MÍNIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDO/LATERAL
									METROS	PISOS			
"M", MIXTO	M3	MIXTO INTENSO	35	140	350 m2	0.8	3	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	15.00	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO
	M2	MIXTO MODERADO	45	180	250 m2	0.7	2.5	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	10.00	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO
	M1	MIXTO BAJO	60	240	200 m2	0.6	2.5	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	7.00	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO
	MS	MIXTO SUBURBANO	45	180	120 m2	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO
	MSII	MIXTO SUBURBANO II	35	140	160 m2	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO

NOTAS

1 Ver inciso de estacionamiento del RDU
2 Área de oficinas 1 cada 30 M2. Área de bodegas 1 cada 90 M2. Área de manufacturas 1 cada 45 M2.
3 Relación 1:3 frente - fondo máximo

TIPOLOGÍA DE GIROS

COMERCIO Y SERVICIOS
1 Comercio y servicios en general
2 Comercio y servicios en área estratégica
3 Comercio y servicios sobre vialidad de primer orden

EQUIPAMIENTO URBANO
1 Equipamiento de salud
2 Equipamiento educativo
3 Equipamiento de administración

Tabla T-3. Dosificación de Usos de Suelo según PDU 2040.

3.5. POLÍTICAS DE DESARROLLO.

3.5.1. POLÍTICA DE APROVECHAMIENTO.

Esta política se encamina al aprovechamiento de un predio baldío dentro de la mancha urbana actual en una zona de gran plusvalía por su excelente ubicación, así como fácil conexión con principales vialidades que contienen diversos establecimientos de desarrollo económico, de equipamiento en sus distintos subsistemas, así como el habitacional, comercial y de servicios.

3.5.2. POLÍTICA DE DENSIFICACIÓN.

Al momento de desarrollar el predio del CUSCCO, se optimizan los recursos que lo involucran al densificar y ocupar un predio baldío, lo cual se traduce en reducción de costos por introducción de infraestructura, vialidades y tiempos de traslado.

4. ESTRATEGIA.

4.1. MODELO DE DESARROLLO.

- El entorno al predio del presente cambio de uso de suelo se constituye por una mixtura de usos que van desde equipamiento educativo ubicado entre vivienda de baja densidad de una imagen urbana ordenada y homogénea. La vialidad en que se encuentra (Calle Colegio) está a espaldas del corredor comercial y de servicios más importante y de plusvalía de la ciudad que es el Periférico de la Juventud.
- El presente estudio pretende obtener la factibilidad para introducir el uso mixto bajo con superficie de 7,057.239m2 siendo el 100% del predio. Mismo que se sujetará a la normatividad del PDU 2040 del centro de población Chihuahua, continuando con la imagen ordenada de su entorno y propiciando la convivencia entre los distintos usos existentes.

4.2. ASENTAMIENTOS EXISTENTES.

Actualmente la población de la zona de estudio es de 10,127 habitantes, siendo 3,277 las viviendas cuyos asentamientos iniciaron a partir del año 1990. El repunte y consolidación del Periférico de la Juventud a partir del año 2000.

4.3. ENFOQUE INMOBILIARIO.

La visión planteada es la creación de un establecimiento con uso Mixto Bajo.
Zona con uso predominantemente habitacional y que puede integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios y equipamiento. Este uso estará localizado colindante a vialidades secundarias y colectoras de fraccionamientos o conjuntos urbanos y estará condicionado a un máximo de planta baja más dos niveles.
El perfil de usuarios propuesto será de estrato social medio, medio alto y alto.

4.4. EMPLEO.

Considerando una media de 40 empleos por hectárea, y el desarrollo de 7,057.239m2. como uso comercial y de servicios, la generación de 28 empleos directos aproximadamente una vez puesta en marcha el proyecto del plan.

4.5. DESCENTRALIDAD.

El desarrollo del CUSCCO contribuirá a la descentralización al aportar una superficie de 7,057.239m2 con uso mixto bajo fuera del centro urbano de la ciudad.

4.6. PROTECCIÓN NATURAL.

El CUSCCO contribuirá a la sustentabilidad ambiental al incluir sistemas de reciclaje y reutilización de agua residual para el riego de sus jardines sujetándose a las normas y disposiciones para la protección del medio ambiente.

4.7. DESARROLLO ECONÓMICO.

La puesta en marcha del Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio permitirá la generación de empleos directos e indirectos mediante el fortalecimiento del rubro comercial y de servicios como una continuación del localizado en el Perif. De la Juventud. Y de una manera respetuosa continuando con el uso habitacional de la zona de estudio.

4.8. ÁMBITO URBANO Y REGIONAL.

El proyecto del *Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio* tendrá la capacidad de ofertar usos mixtos de baja intensidad con un alcance de nivel urbano y regional.

4.9. DENSIFICACIÓN.

Con el desarrollo del Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio (CUSCCO) se contribuirá a la densificación de la ciudad aportando beneficios directos a la ciudad en la reducción del costo *vivienda-trabajo-ocio.*

4.10. ZONIFICACIÓN PRIMARIA.

De acuerdo a la zonificación primaria del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua el predio del CUSCCO se ubica en una zona dentro de la mancha urbana actual y propuesta como suelo urbanizable.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA SEGÚN PDU 2040 **TABLA T-4**

ÁREA	SUPERFICIE (m2)	%
ZONA URBANIZABLE	7057.239	100.00
TOTAL	**7057.239**	**100.00**

4.11. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.

El uso de suelo será MIXTO BAJO y la superficie para donación municipal estará sujeta a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y la compatibilidad de usos y destinos queda establecida según el Plan de Desarrollo Urbano 2040.
Ver figura F-1 y plano E-1.

4.11.1. USO DE SUELO MIXTO BAJO.

El uso Mixto Bajo de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua se considera como una ¨Zona con uso predominantemente habitacional y que puede integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios y equipamiento. Este uso estará localizado colindante a vialidades secundarias y colectoras de fraccionamientos o conjuntos urbanos y estará condicionado a un máximo de planta baja más dos niveles¨.

4.12. ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES.

El acceso al predio del CUSCCO respetará las secciones de las vialidades colindantes existentes. (23.50 metros para la Calle Colegio y 9.80m a partir del límite de la glorieta de la calle de acceso al colegio Everest). El acceso y salida del predio será por la calle de la glorieta de acceso al colegio Everest, siendo que al momento de realizar el nivel de proyecto ejecutivo se deberá presentar estudio de accesos y salidas que facilite los movimientos vehiculares sin impactar la circulación vial.

La Calle Colegio cuya conexión con el Periférico de la Juventud con longitud de 400 metros en dirección norte y un tiempo de recorrido de dos minutos será el principal enlace con el resto de la ciudad. Y por el sur se conectará con la Calle Haciendas del Valle en un tiempo igual de dos minutos.
Ver plano E-2.

4.13. MEDIO DE TRANSPORTE A UTILIZAR.

El medio de transporte para acceder al predio del CUSCCO es vía automóvil, pick up o camioneta. En cuanto a transporte público, se tiene sobre el Periférico de la Juventud la ruta de camión urbano "Ruta Circunvalación II"

4.14. INFRAESTRUCTURA.

4.14.1. AGUA POTABLE.

Se tiene línea de agua potable sobre la Calle Colegio. La forma de abastecimiento se revisará y estará sujeto a la factibilidad de agua de JMAS. El gasto promedio de agua potable medio ordinario requerido es de 0.44 lts/seg.
El requerimiento para el suministro de agua potable se tiene en la Tabla T-5.

TABLA T-5

GASTO PROMEDIO DE AGUA POTABLE REQUERIDO			
AGUA POTABLE	**Q. MED lt/seg**	**Q. MED. ORD. lt/seg**	**Q. MED. EXT. lt/seg**
REQUERIMIENTO TOTAL	**0.32**	**0.44**	**0.66**
El requerimiento puede variar en función de proyecto ejecutivo.			

4.14.2. DRENAJE.

El predio del CUSCCO permitirá el escurrimiento mínimo nominal de 2% hacia el colector general de la Calle Colegio. En función de autosustentabilidad se recomienda la utilización de una planta de tratamiento de aguas residuales cuya función será el riego de jardines. El gasto medio ordinario proyectado sería de 0.88 lts/seg.
Ver tabla T-6 y plano E-3 que muestra los gastos promedio proyectados.

TABLA T-6

GASTO PROMEDIO DE DRENAJE PROYECTADO			
DRENAJE	**Q. MED lt/seg**	**Q. MED. ORD. lt/seg**	**Q. MED. EXT. lt/seg**
GASTO TOTAL	**0.26**	**0.88**	**1.31**
El requerimiento puede variar en función de proyecto ejecutivo.			

4.14.3. INFRAESTRUCTURA DRENAJE PLUVIAL

Al momento de ingresar proyecto ejecutivo se deberá incluir un estudio de tratamiento de escurrimientos pluviales, el cual incluya la conducción de aguas hacia la servidumbre de paso colindante al predio por su lado este, lo cual será requisito indispensable para su aprobación al garantizar la seguridad de los habitantes de las zonas colindantes. Ver plano E-3.

4.14.4. ENERGÍA ELÉCTRICA.

Es factible la dotación de infraestructura eléctrica mediante la Comisión Federal de Electricidad.
Ver oficio de factibilidad de CFE y plano E-3.

4.15. EQUIPAMIENTO URBANO.

La cobertura de equipamiento será establecida por la autoridad municipal (Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Chihuahua en función de la normatividad marcada por la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el municipio de Chihuahua una vez elaborado el proyecto ejecutivo derivado del CUSCCO.

5. SÍNTESIS DE LA PROPUESTA.

- Se plantea el uso mixto bajo en el total de la superficie del predio; es decir; 7,057.24m2, en la que se podrán integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios y equipamiento así como vivienda en un máximo de planta baja más dos niveles. El proyecto será susceptible de determinar área de donación de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el municipio de Chihuahua.
- El acceso y salida al predio se plantea por la glorieta ubicada en su límite norte y que permita realizar los movimientos de acceso y salida con fluidez respetando la sección vial existente tanto de esa vialidad como de la Av. Colegio de 23.50 mts.
- La conformación topográfica es viable para que se conduzcan los escurrimientos pluviales hacia el este del predio con dirección sureste al arroyo Plaza de Toros por medio de la servidumbre establecida. Al momento de realizar proyecto ejecutivo se plantea necesario desarrollar propuesta específica de conducción de flujos de agua hacia esta dirección, así como la realización un estudio hidrológico que demuestre que dicha servidumbre será suficiente para la captación pluvial y no habrá impactos negativos a la zona habitacional.

6. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

Se deberán de establecer los convenios de participación entre el ejecutivo estatal, municipal y la iniciativa privada para la instalación de los distintos rubros en términos de infraestructura, equipamiento y servicios. Ver Tabla T-7.

TABLA T-7

NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL											
SISTEMA	**LÍNEA DE ACCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	I. PRIVADA	SOCIEDAD	CORTO PLAZO	MED. PLAZO	LARGO PLAZO
USO MIXTO BAJO	Uso de suelo	m2	7,057.24			*					
ESTRUCTURA VIAL	Mantenimiento y respeto de la restricción existente de las vialidades C. Colegio. El acceso al predio será por la calle de glorieta de acceso a Colegio Everest.	ml	35.00								
AGUA PLUVIAL	Al momento de realizar proyecto ejecutivo, dirigir y respetar el paso de agua pluvial hacia la servidumbre existente en colindancia noreste del predio.	ml	82.32								
	*Corresponsable en la aprobación y no en realización de proyecto ejecutivo.										

7. INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA

El proyecto derivado del *Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio (CUSCCO)*, deberá contar con una administración permanente para su adecuada operación, cuya finalidad es encargarse de elaborar el reglamento interno de las distintas zonas conformadas por el uso Mixto Bajo propuesto. Así como de dar seguimiento a su cumplimiento.

8. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL

El marco legal para la aprobación del *Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio (CUSCCO)* tiene como principio el cambio de densidad de H25 marcado por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua a Mixto Bajo en una superficie de 7,057.239m2.

El organismo responsable de la aprobación del Programa *Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio (CUSCCO)* es el Ayuntamiento de Chihuahua y el Gobierno del Estado de Chihuahua. Según lo dispone la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

Dentro de las instancias gubernamentales que podrán participar en el fomento al desarrollo específicamente en la asistencia técnica del proyecto serán los siguientes:

Gobierno Federal

- Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)

Gobierno Estatal

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Gobierno Municipal

- Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Chihuahua.
- Instituto Municipal de Planeación

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

Los instrumentos financieros para la realización de acciones y lineamientos del *Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio (CUSCCO)* podrán llevarse a cabo mediante el apoyo de diferentes instancias de la iniciativa privada, quienes serán las encargadas de otorgar el apoyo para construcción de infraestructura y edificación, ya que proporcionan financiamiento a través de fondos, banca de inversión y banca comercial para adquisición de infraestructura, equipamiento, edificación y adquisición de vivienda.

Apoyos adicionales en subsidios de acuerdo a la sustentabilidad del proyecto. Asistencia técnica en manejo de aguas residuales, sólidos y otros.

Apoyo o fortalecimiento a la autoridad municipal para la consecución del proyecto.

Una vez aprobado el esquema específico, se procederá a calcular el monto de la inversión para la ejecución de propuestas.

4.15. EQUIPAMIENTO URBANO.

La cobertura de equipamiento será establecida por la autoridad municipal (Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Chihuahua en función de la normatividad marcada por la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el municipio de Chihuahua una vez elaborado el proyecto ejecutivo derivado del CUSCCO.

5. SÍNTESIS DE LA PROPUESTA.

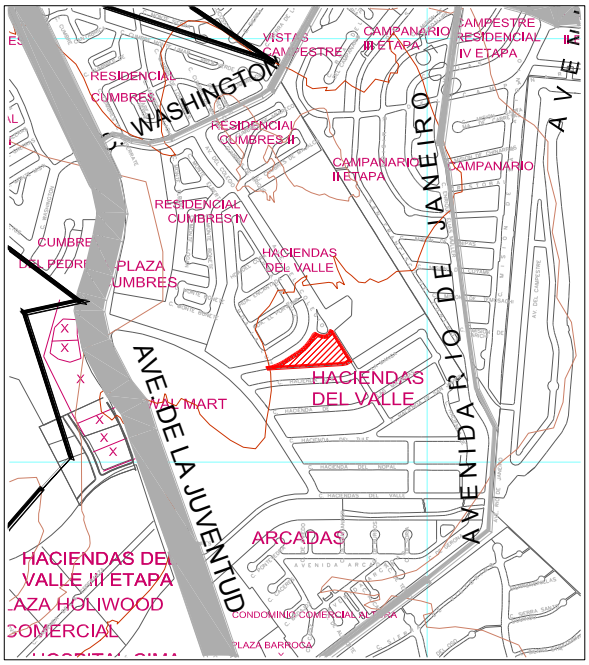
- Se plantea el uso mixto bajo en el total de la superficie del predio; es decir; 7,057.24m2, en la que se podrán integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios y equipamiento así como vivienda en un máximo de planta baja más dos niveles. El proyecto será susceptible de determinar área de donación de acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el municipio de Chihuahua.
- El acceso y salida al predio se plantea por la glorieta ubicada en su límite norte y que permita realizar los movimientos de acceso y salida con fluidez respetando la sección vial existente tanto de esa vialidad como de la Av. Colegio de 23.50 mts.
- La conformación topográfica es viable para que se conduzcan los escurrimientos pluviales hacia el este del predio con dirección sureste al arroyo Plaza de Toros por medio de la servidumbre establecida. Al momento de realizar proyecto ejecutivo se plantea necesario desarrollar propuesta específica de conducción de flujos de agua hacia esta dirección, así como la realización un estudio hidrológico que demuestre que dicha servidumbre será suficiente para la captación pluvial y no habrá impactos negativos a la zona habitacional.

6. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

Se deberán de establecer los convenios de participación entre el ejecutivo estatal, municipal y la iniciativa privada para la instalación de los distintos rubros en términos de infraestructura, equipamiento y servicios. Ver Tabla T-7.

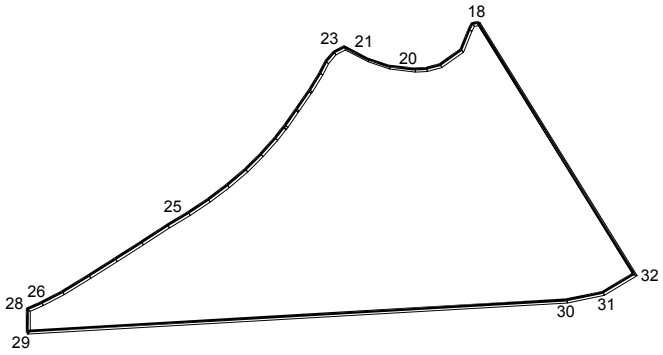
TABLA T-7

NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL											
SISTEMA	**LÍNEA DE ACCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	I. PRIVADA	SOCIEDAD	CORTO PLAZO	MED. PLAZO	LARGO PLAZO
USO MIXTO BAJO	Uso de suelo	m2	7,057.24			*					
ESTRUCTURA VIAL	Mantenimiento y respeto de la restricción existente de las vialidades C. Colegio. El acceso al predio será por la calle de glorieta de acceso a Colegio Everest.	ml	35.00								
AGUA PLUVIAL	Al momento de realizar proyecto ejecutivo, dirigir y respetar el paso de agua pluvial hacia la servidumbre existente en colindancia noreste del predio.	ml	82.32								
	*Corresponsable en la aprobación y no en realización de proyecto ejecutivo.										



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				18	- 2,748.8107	3.910.2671
18	20	S 60°27'.23"85 W CENTRO DE CURVA DELTA = 93°4'43.40" RADIO = 19 000	27.582 LONG CURVA= 30.866 SUB TAN= 20 049	20 19	- 2,762.4109 - 2,744.2408	3,886.2710 3,891.8248
20	21	N 73°00'.14"45 W	11,655	21	- 2,759.0042	3,875.1253
21	23	S 66°12'.22"81W CENTRO DE CURVA DELTA= 81°34'45.47" RADIO = 5000	6,533 LONG CURVA = 7.119 SUB TAN = 20 049	23 22	- 2,761.6398 - 2,763.7858	3,869.1477 3,873.6637
23	25	S 41°15'.14"08 W CENTRO DE CURVA DELTA= 31°40'28.02" RADIO = 100000	54.581 LONG DE CURVA = 55.282 SUB TAN = 28.367	25 24	- 2,802.6736 - 2,718.7200	3,833.1571 3,778.8267
25	26	S 57°05'28.10" W	40.146	26	- 2,824.4850	3.799.4532
26	28	S 58°27'13.96" W CENTRO DE CURVA DELTA= 02°43'31.72" RADIO = 100.013	4 757 LONG CURVA = 4 757 SUB TAN = 2,379	28 27	- 2,826.9738 - 2,740.5207	3,795.3992 3.745.1159
28	29	S 03°51'15.59" E	8.441	29	- 2,835.3961	3,795.9666
29	30	N 86°08'44.41" E	137.086	30	- 2,626.1812	3,932.7422
30	31	N 76°36'27.01" E	13.588	31	- 2,823.0340	3,945.9605
31	32	N 60°31'00.40" E	10.379	32	- 2,817.9258	3,954.9954
32	18	N 32°54'33.05" W	82.326	18	- 2,748.8107	3,910.2671
SUPERFICIE = 7,057.239 m2						



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- VIALIDADES
- EL PREDIO: 7,057.239m2
- 500m ÁREA DE ESTUDIO

Cuadrícula UTM a cada 1000m

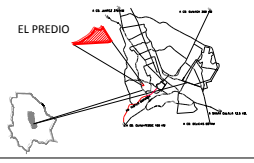
TENENCIA DE LA TIERRA

DIAGNÓSTICO

Norte

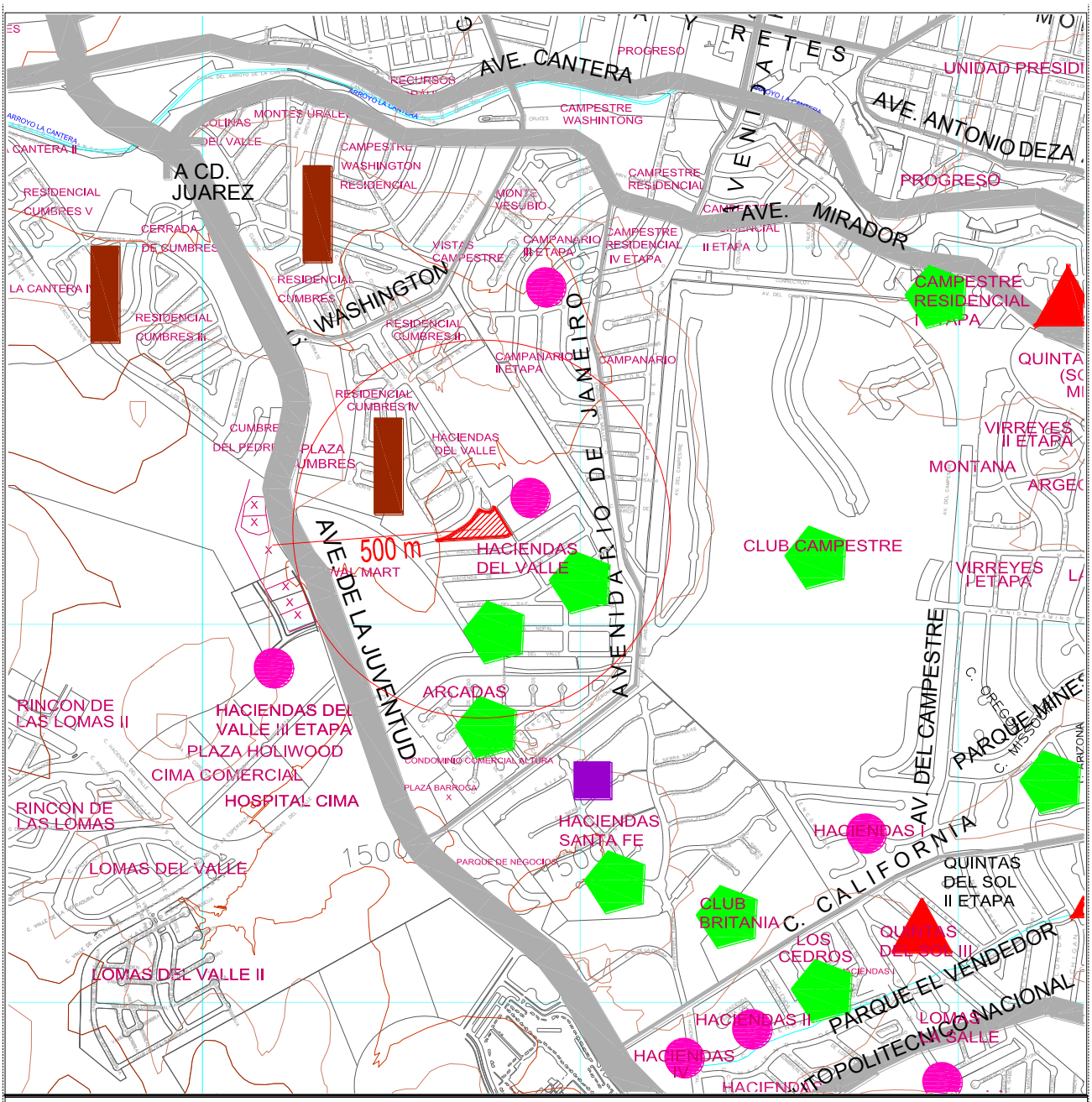
W E

S



PLANO: A-1

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- VIALIDAD
- CUERPO DE AGUA
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO 78.53 Has.

AREAS CARACTERISTICAS

- VIVIENDAS CONSTRUIDAS ENTRE 1970 Y 1980
- VIVIENDAS CONSTRUIDAS ENTRE 1980 Y 1990
- VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN 1990 A 2000
- VIVIENDAS CONSTRUIDAS A PARTIR DEL AÑO 2000
- ZONAS DE RECREACION Y DEPORTE

Cuadrícula UTM a cada 1000m

ZONAS HOMOGENEAS

DIAGNÓSTICO

Norte

EL PREDIO

PLANO: A-2

SIN ESCALA





VISTA 1 GENERAL DESDE EL NORTE DEL PREDIO



VISTA 2 DE CALLE COLEGIO.
A LA DERECHA
EL PREDIO DEL CUSCCO.
A LA IZQUIERDA ROTONDA DE
CALLE HACIENDA DE SUECO



VISTA 3 IMAGEN DE CALLE COLEGIO
DESDE EL LIMITE OESTE DEL PREDIO.



VISTA 4 AL PREDIO DESDE LA INTERSECCION
DE CALLE HDA. DE SUECO Y CALLE COLEGIO.



VISTA 5 CALLE HACIENDA
DE SUECO



VISTA 6 CALLE COLEGIO.
A LA IZQ. EL PREDIO DEL CUSCCO

CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

VISTA

1 RELACION DE FOTO

Cuadricula UTM a cada 1000m

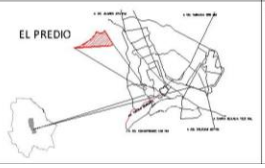
IMAGEN URBANA

DIAGNÓSTICO

Norte

W E

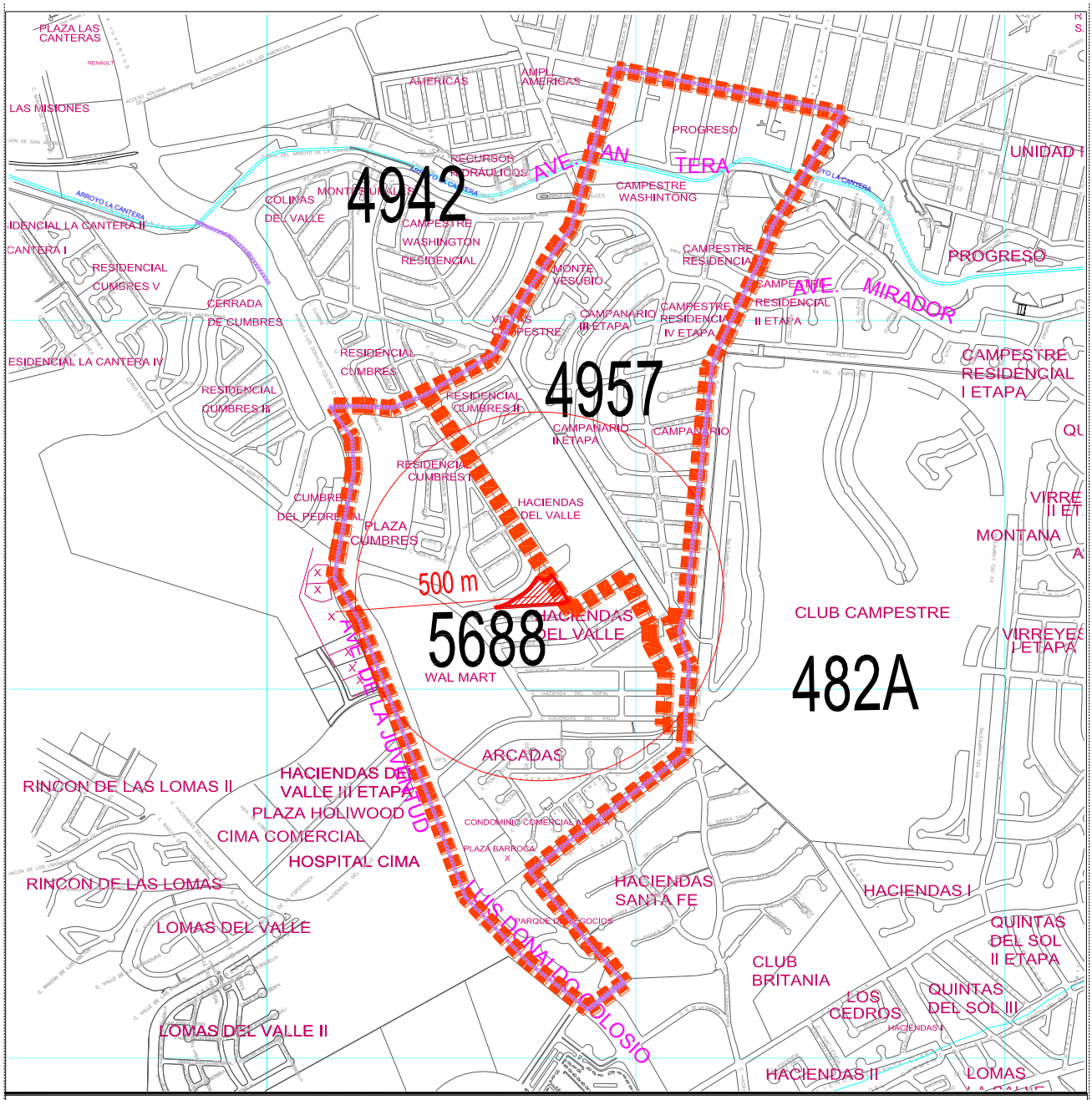
S



PLANO:

A-3

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- LÍMITE DE ÁREA DE ESTUDIO DE AGEBS 159.33 Has.
- EL PREDIO
- LÍMITE DE AGEB URBANO
- 500m radio de estudio PARA ELECCIÓN DE AGEBS

Cuadrícula UTM a cada 1000m

AGEBS URBANOS

DIAGNÓSTICO

Norte

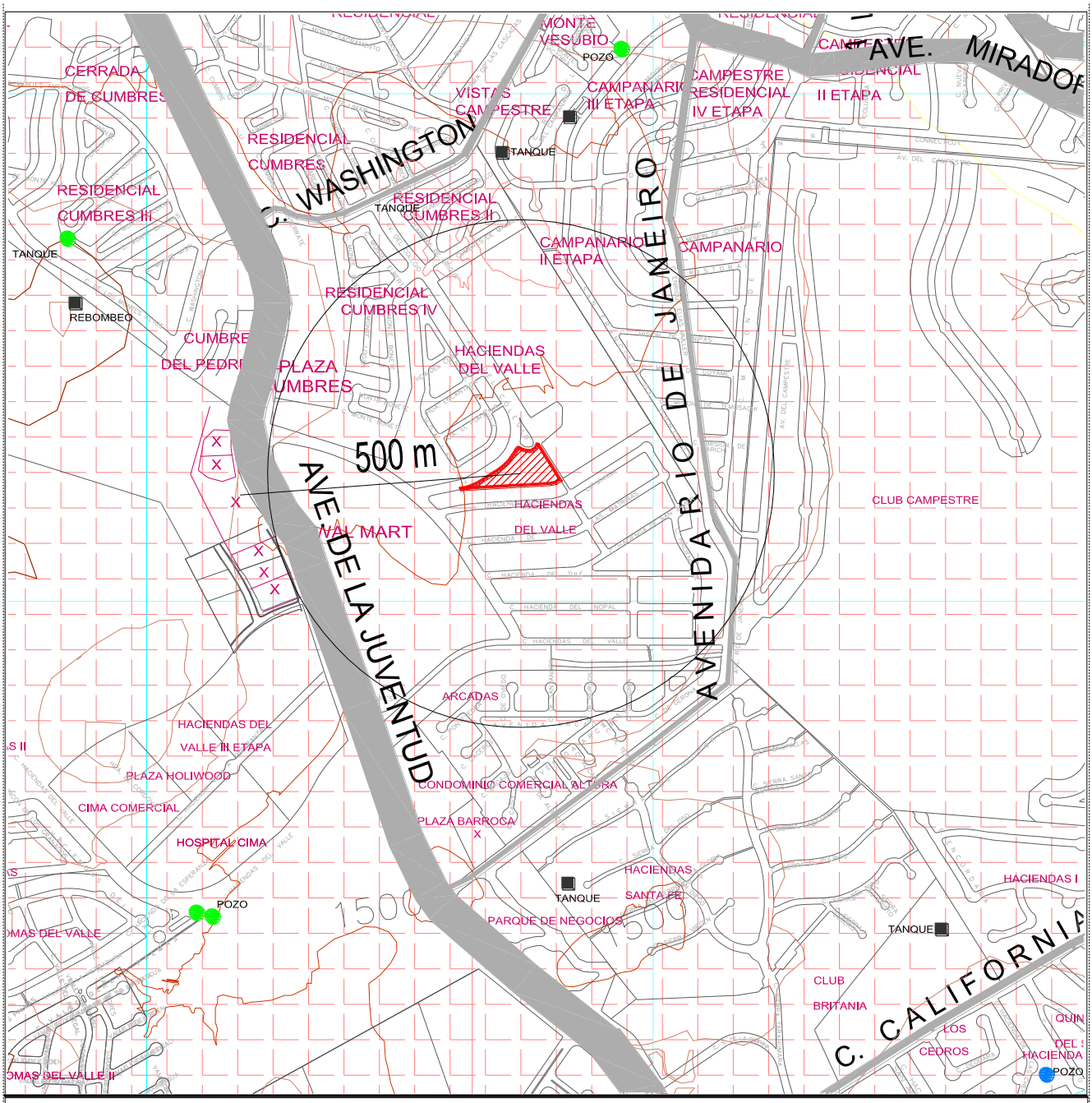
W E

S

EL PREDIO

PLANO: A-4

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- VIALIDADES
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO
- POZO
- POZO DOMESTICO
- TANQUE

UNIDADES GEOHIDROLÓGICAS.

- MATERIAL CONSOLIDADO CON POSIBILIDADES BAJAS

Cuadrícula UTM a cada 1000m

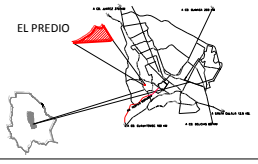
AGUAS SUBTERRANEAS

DIAGNÓSTICO

Norte

W E

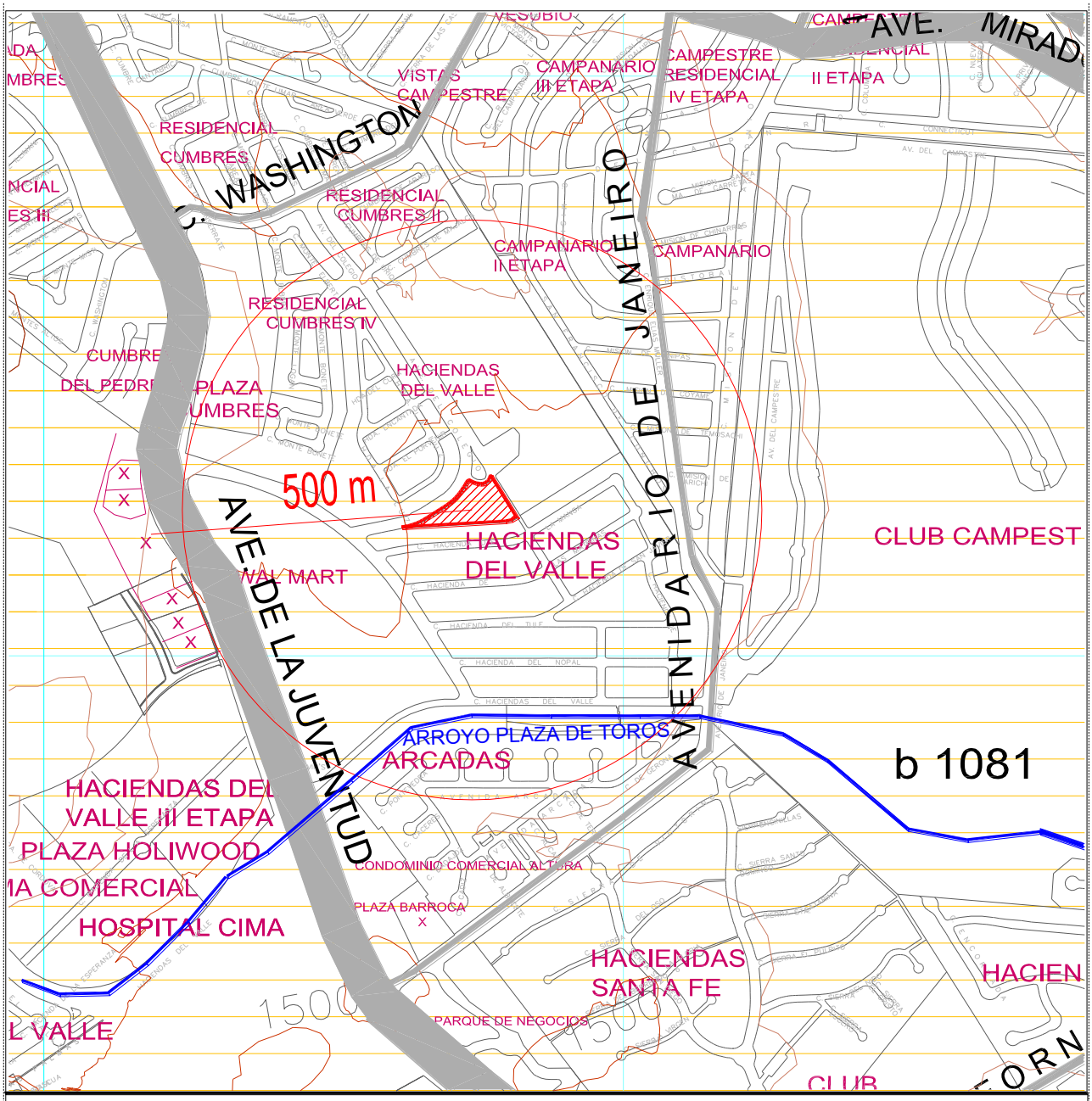
S



PLANO:

A-5

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- VIALIDAD
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO

COEFICIENTE DE ESCURRIMIENTO

- 6 AL 12%

Subcuenca 1081 — b 1081 área en b en Km2

Cuadrícula UTM a cada 1000m

AGUAS SUPERFICIALES

DIAGNÓSTICO

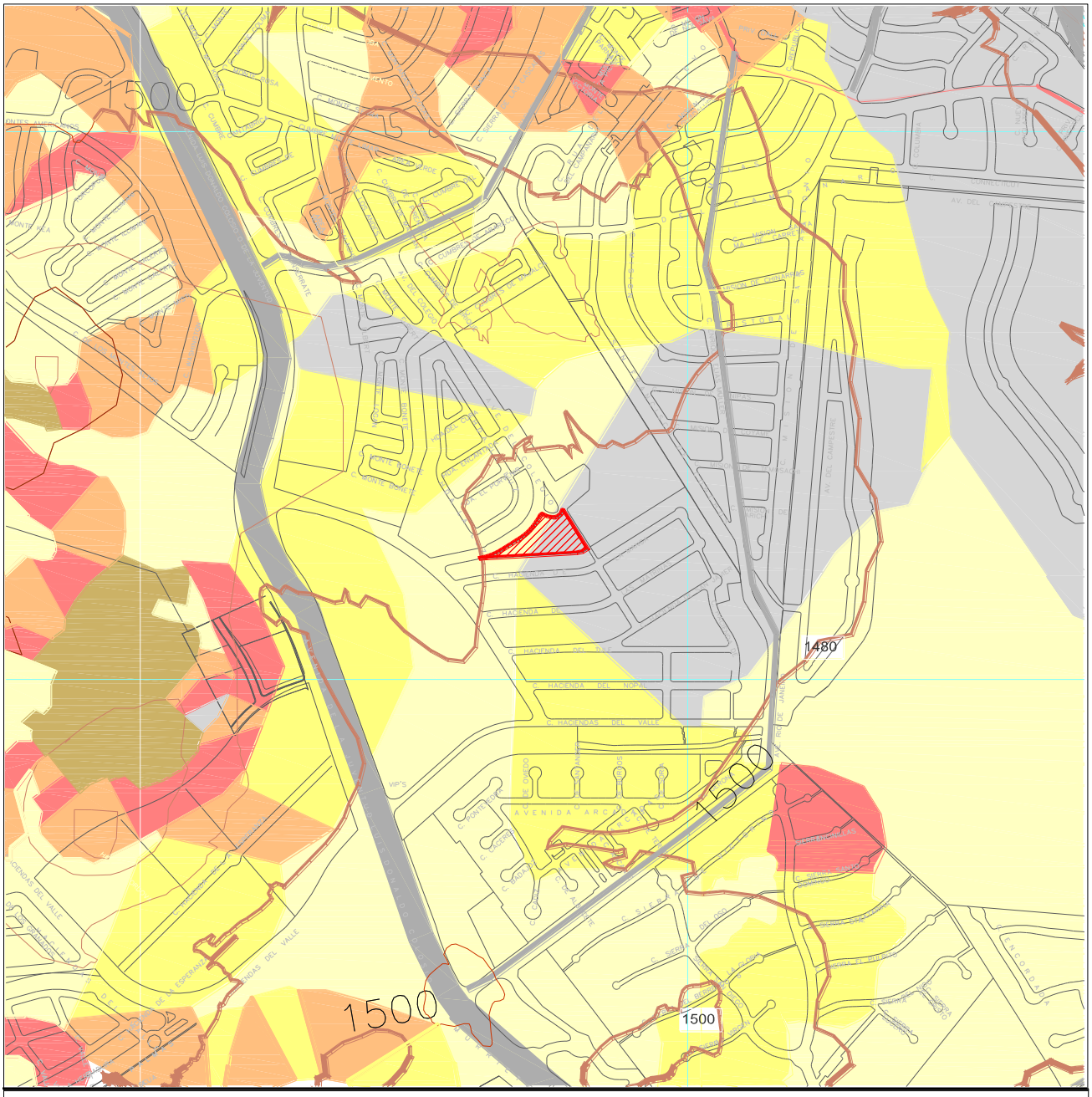
Norte

W E S

EL PREDIO

PLANO: A-6

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- VIALIDADES
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO

PENDIENTES

- PENDIENTE PLANA (0% - 2%)
- PENDIENTE MUY SUAVE (2% - 5%)
- PENDIENTE (5% - 12%)
- PENDIENTE MODERADA (12% - 18%)
- PENDIENTE FUERTE (18% - 30%)

Cuadrícula UTM a cada 1000m

TOPOGRAFIA

DIAGNÓSTICO

Norte

W E

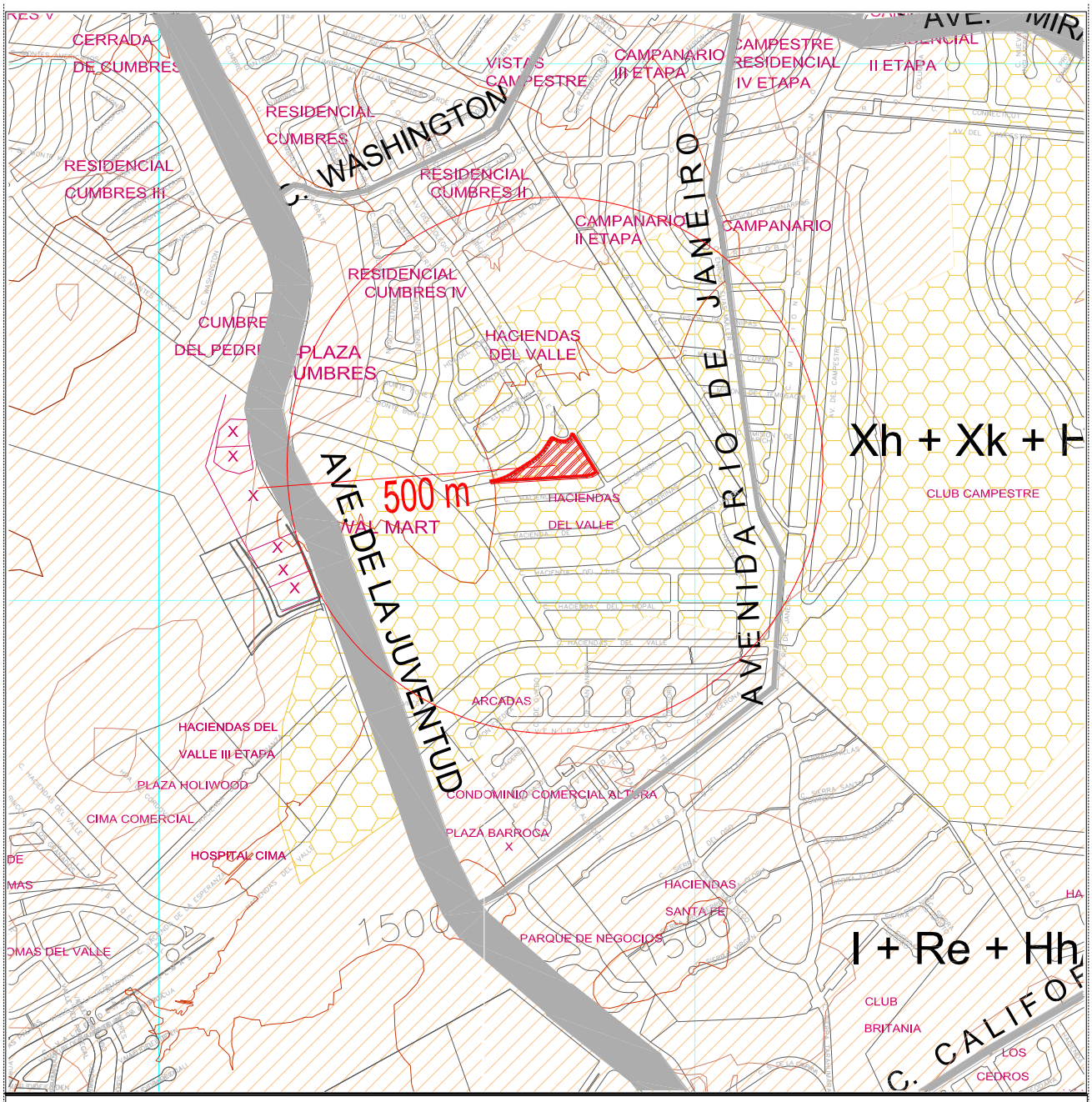
S

EL PREDIO

PLANO:

A-7

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- VIALIDADES
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO

MEDIO AMBIENTE
Unidades de Suelo

- X, Xk, Xh — XEROSOL CALCICO HAPLICO
- I — LITOSOL
- Re — REGOSOL ÉUTRICO
- Hh — HÁPLICO

G GRAVOSA

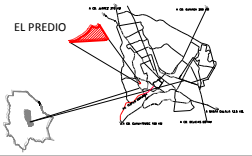
CLASE TEXTUAL
(en los 30 cm superficiales de suelo)
Media _____ 2

Cuadrícula UTM a cada 1000m

EDAFOLOGIA

DIAGNÓSTICO

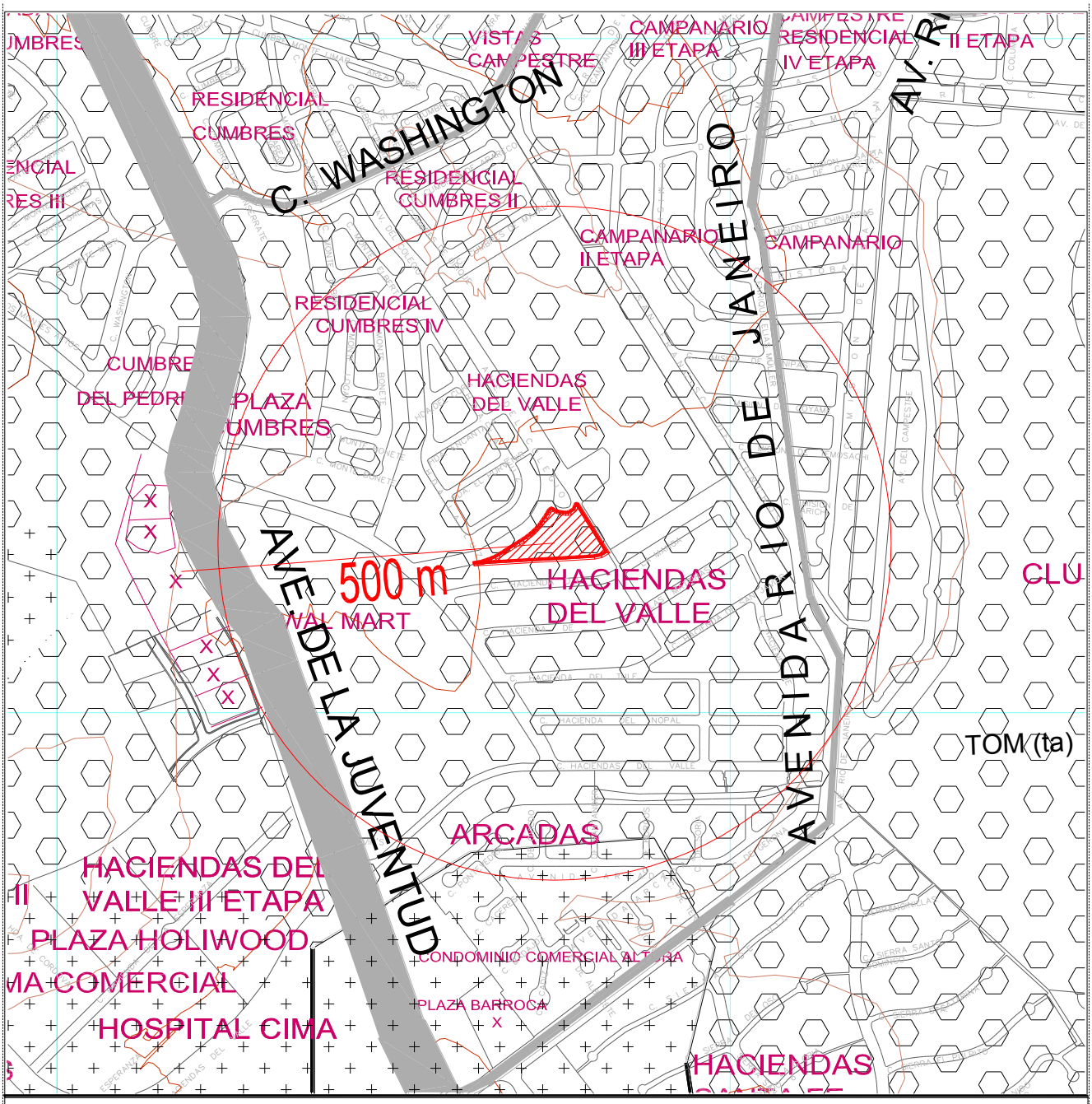
Norte
W E
S



PLANO:

A-8

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- VIALIDADES
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO

MEDIO AMBIENTE
Clase de Roca

- IGNEA EXTRUSIVA
- SEDIMENTARIA

UNIDADES DE ROCA

- TOBA ACIDA
- ARENISCA

ESTRUCTURAS GEOLOGICAS

- FALLA

Cuadrícula UTM a cada 1000m

GEOLOGIA

DIAGNÓSTICO

Norte

W E

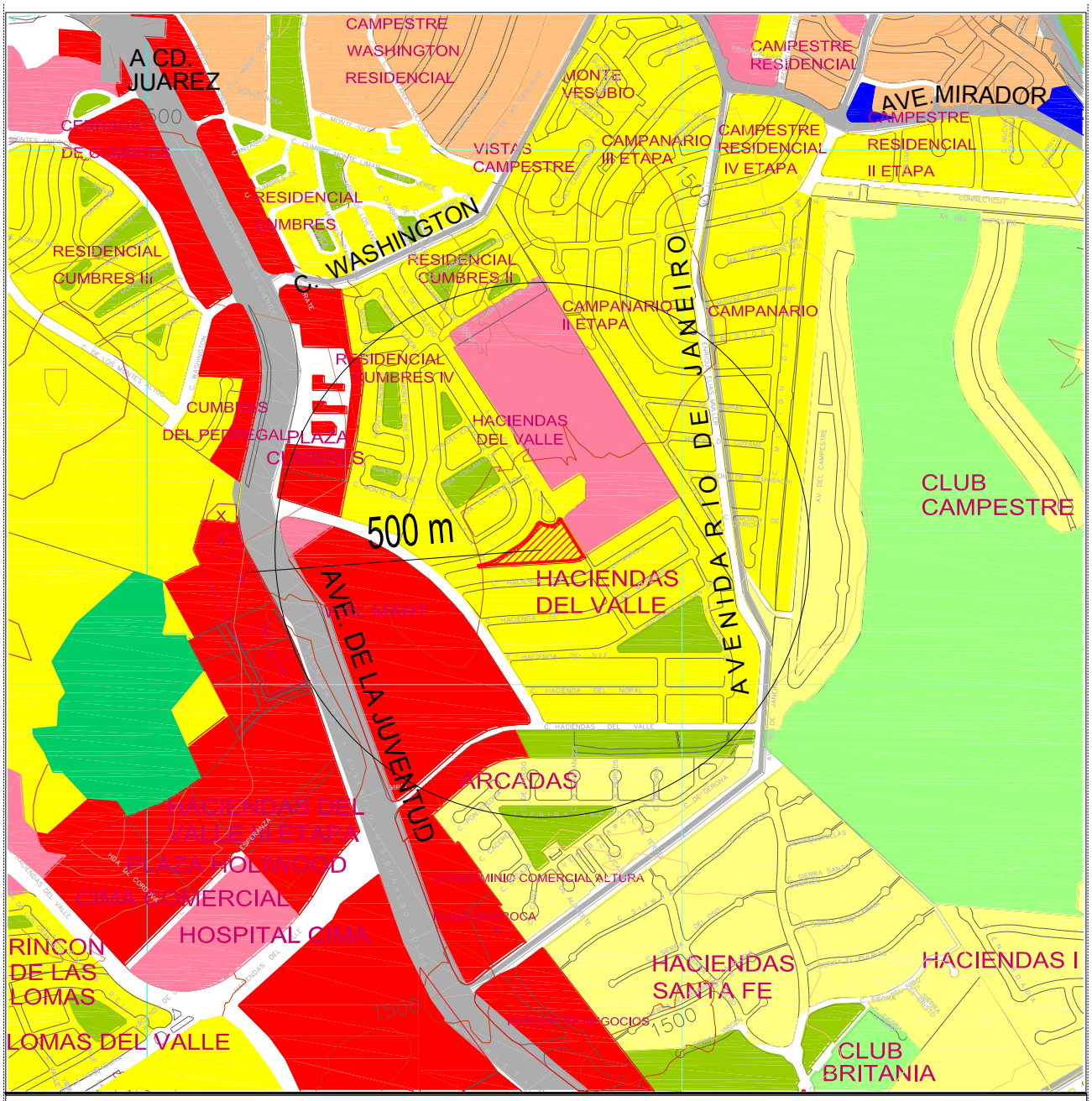
S

EL PREDIO

PLANO:

A-9

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- VIALIDADES
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO

- COMERCIO Y SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO
- HABITACIONAL H12
- HABITACIONAL H25
- HABITACIONAL H35
- HABITACIONAL H60

- RECREACION Y DEPORTE
- EQUIPAMIENTO ESPECIAL
- USO MIXTO INTENSO

Cuadrícula UTM a cada 1000m

USOS DE SUELO

DIAGNÓSTICO

Norte

W E

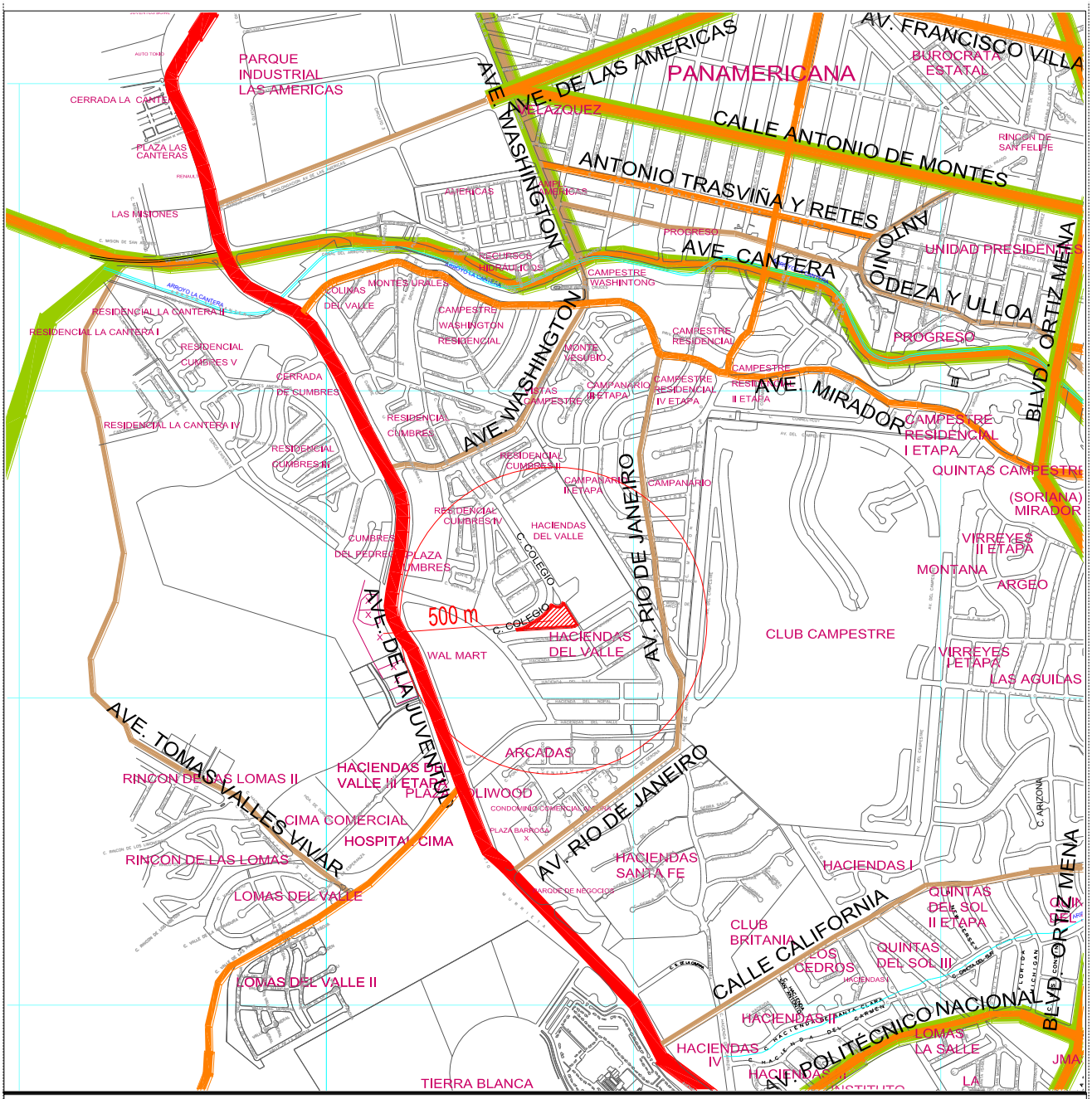
S

EL PREDIO

PLANO:

A-10

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO
- VIALIDAD PRIMARIA DE PRIMER ORDEN EXISTENTE
- VIALIDAD PRIMARIA DE PRIMER ORDEN PROPUESTA POR PDU 2040
- VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE
- VIALIDAD SECUNDARIA EXISTENTE
- CORREDOR NO MOTORIZADO PROPUESTO POR PDU 2040

Cuadrícula UTM a cada 1000m

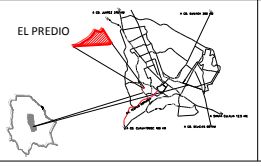
ESTRUCTURA VIAL

DIAGNÓSTICO

Norte

W E

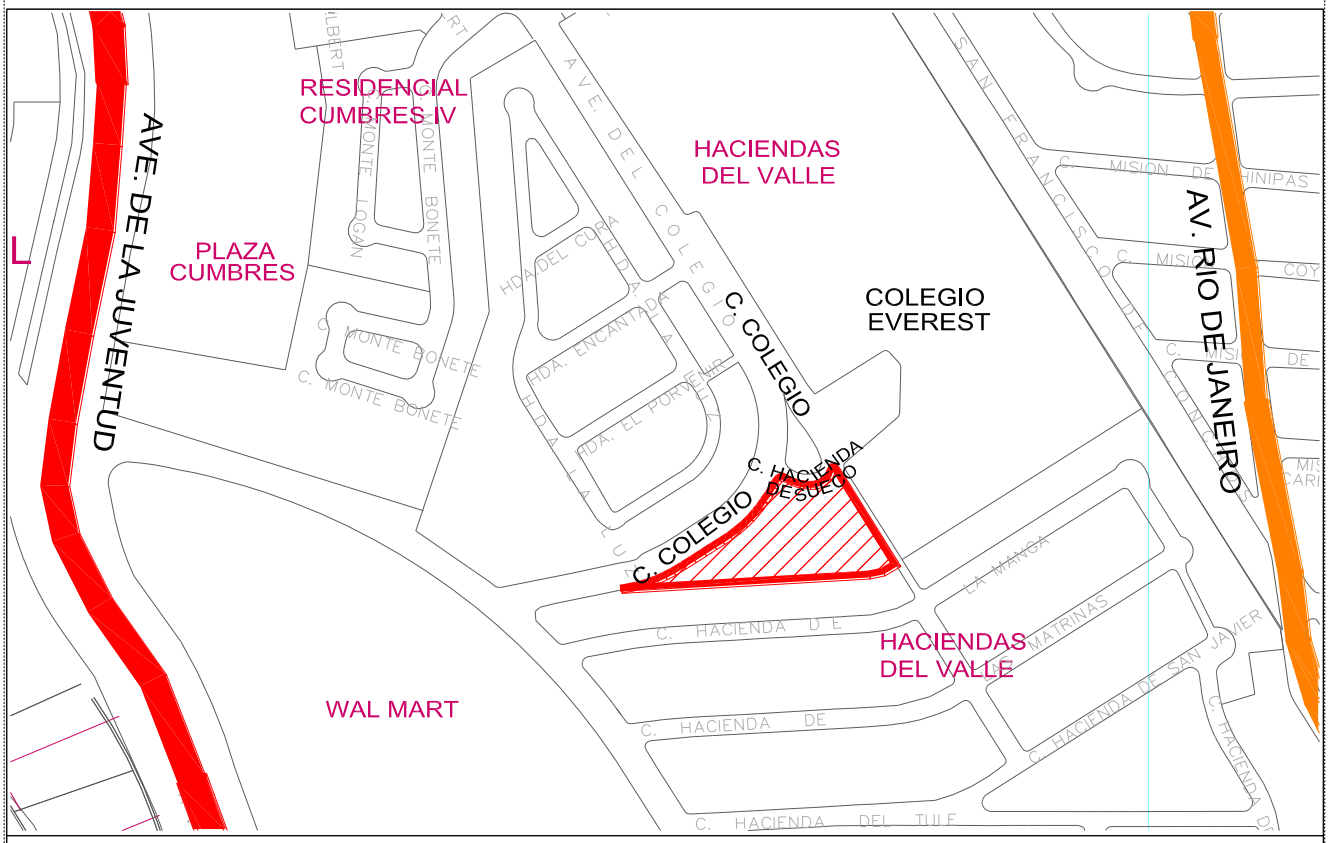
S

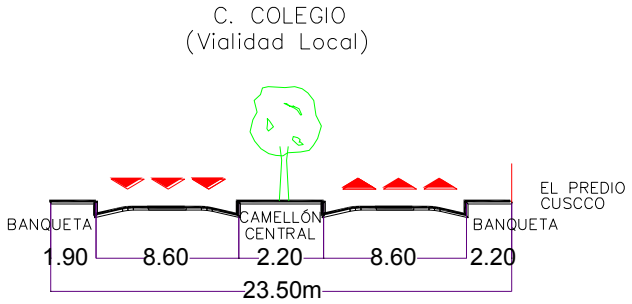


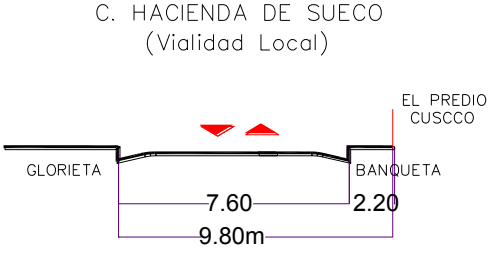
PLANO:

A-11

SIN ESCALA







CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- VIALIDAD PRIMARIA DE PRIMER ORDEN EXISTENTE
- VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO

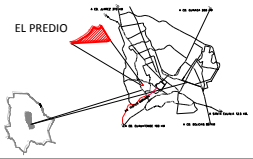
Cuadrícula UTM a cada 1000m

SECCIONES VIALES

DIAGNÓSTICO

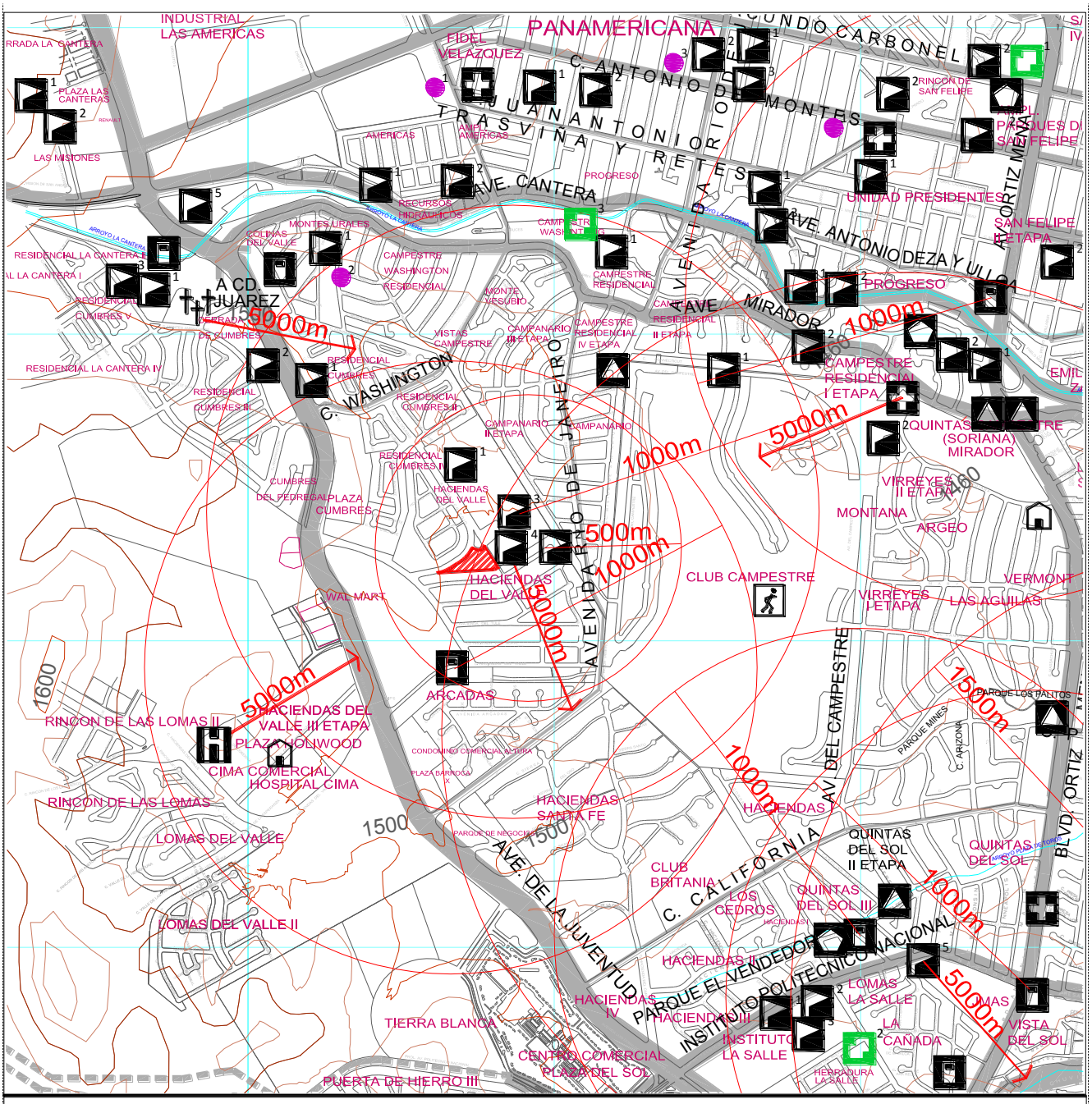
Norte

W E S



PLANO: A-12

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO

EQUIPAMIENTO URBANO
ADMINISTRACION PUBLICA
- 1 GOBIERNO MUNICIPAL
- 2 GOBIERNO ESTATAL
- 3 GOBIERNO FEDERAL

ASISTENCIA SOCIAL
- HOSPITAL
- ATENCION DE ENFERMEDADES
- CENTRO COMUNITARIO

GRUPOS VULNERABLES

COMERCIO Y ABASTO
- COMERCIO

SERVICIOS URBANOS
- GASOLINERA
- MAUSOLEO

EDUCACION
- 1 PREESCOLAR
- 2 PRIMARIA
- 3 SECUNDARIA
- 4 MEDIA
- 5 PROFESIONAL TECNICO

GUARDERIAS
- 1 GUARDERIA IMSS
- 2 GUARDERIA SEDESOL
- 3 GUARDERIA (OTRA)

RECREACION Y DEPORTE
- MONUMENTO
- UNIDAD DEPORTIVA

5,000m RADIO DE INFLUENCIA

Cuadrícula UTM a cada 1000m

EQUIPAMIENTO

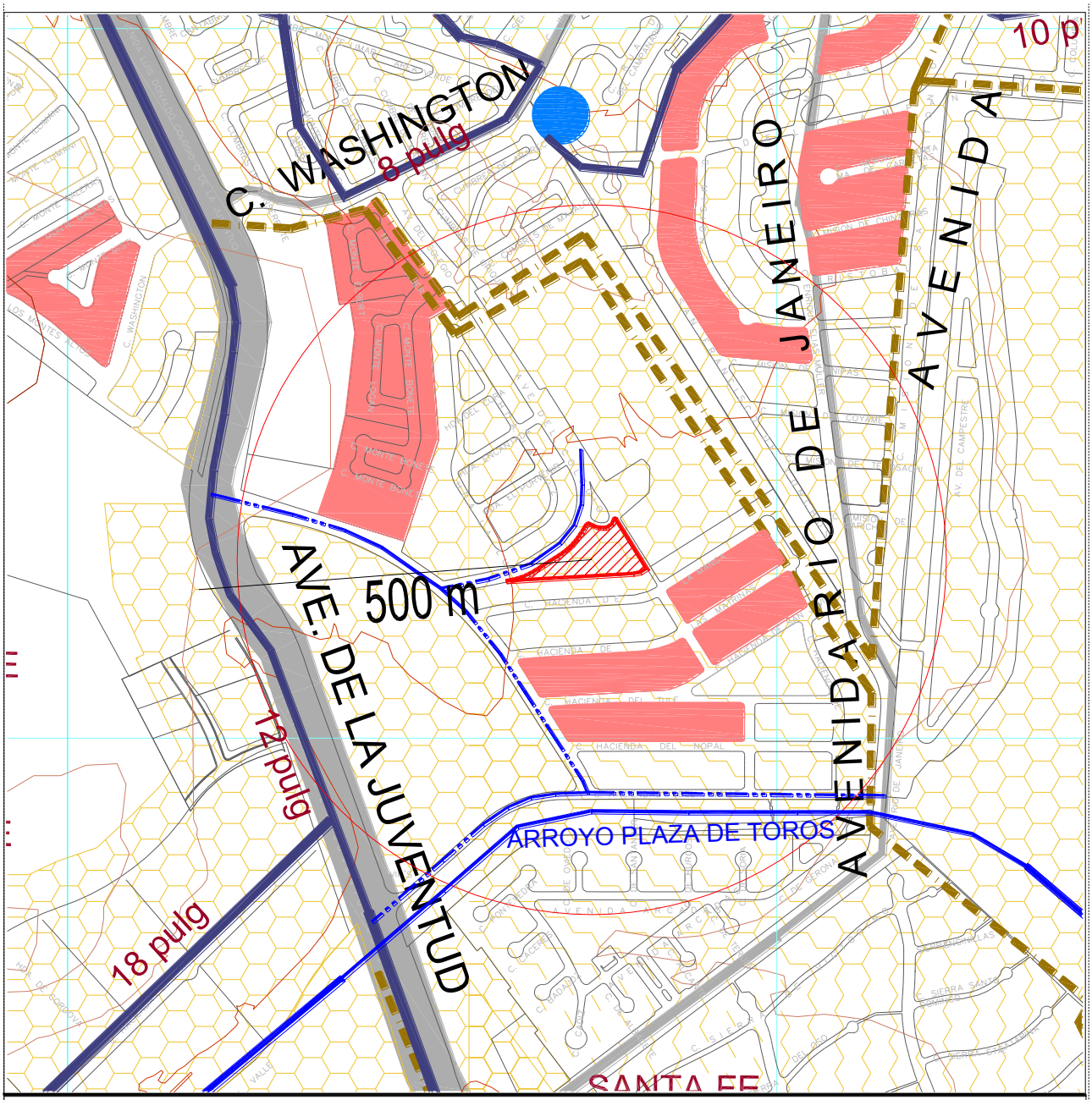
DIAGNÓSTICO

Norte

EL PREDIO

PLANO: A-13

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO

INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE

- RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE
- LINEA DE AGUA POTABLE DIAMETRO DESCONOCIDO
- POZO
- REBOMBEO
- TANQUE
- 24 pulg DIÁMETRO DE TUBERÍA EN PULGADAS
- AREA DE INFLUENCIA

COBERTURA DE AGUA
% DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO

- 81% - 100%
- 61% - 80%

Cuadrícula UTM a cada 1000m

INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE

DIAGNÓSTICO

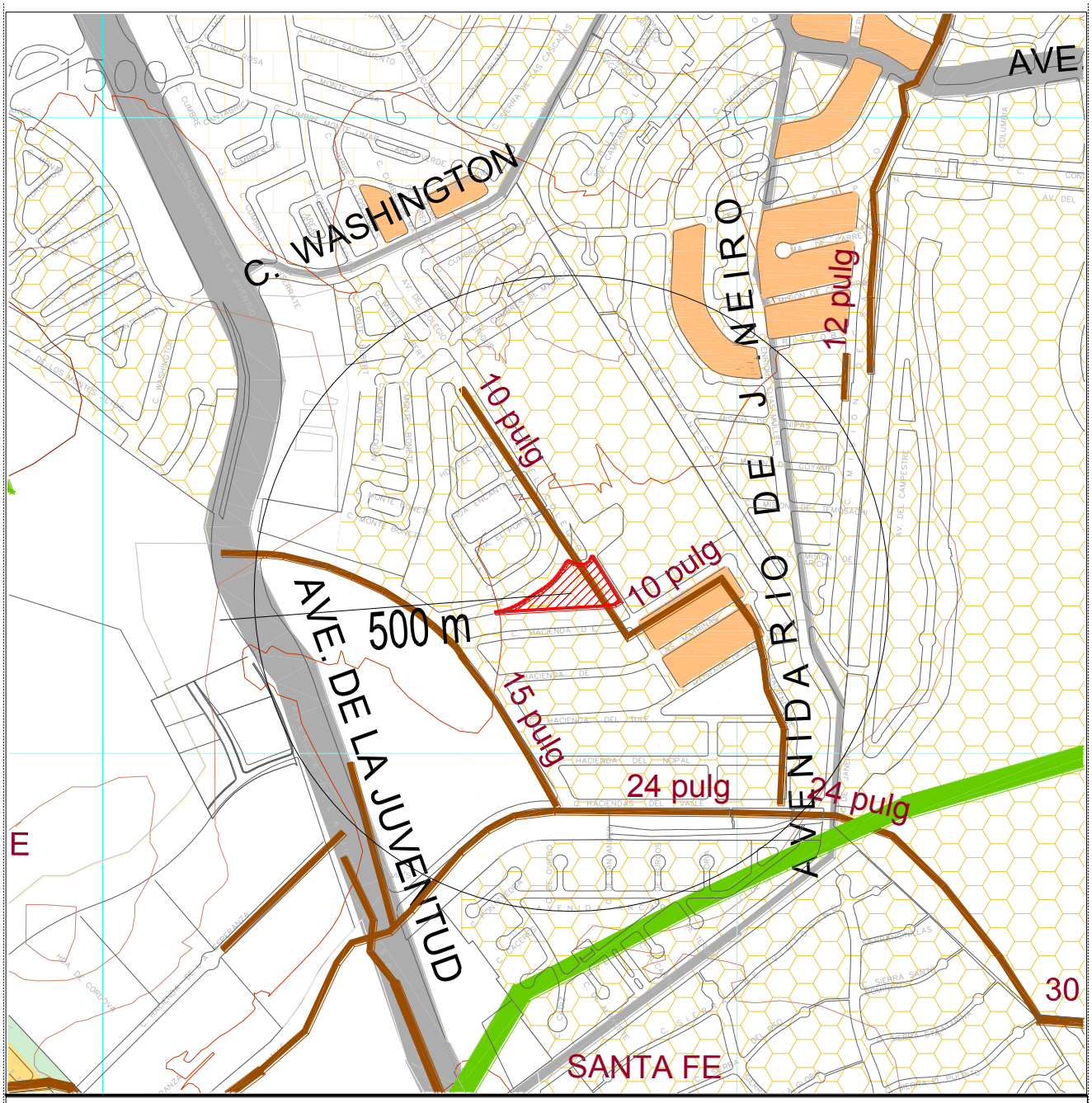
Norte

W E S

EL PREDIO

PLANO: A-14

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- VIALIDADES
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO
- CUENCAS HIDRAULICAS
- COLECTORES DE ALCANTARILLADO SANITARIO

GEOESTADISTICA
DISPONIBILIDAD DE DRENAJE
% DENTRO DE LA VIVIENDA

- 76% - 100%
- 51% - 75%

Cuadrícula UTM a cada 1000m

INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO

DIAGNÓSTICO

Norte

W E

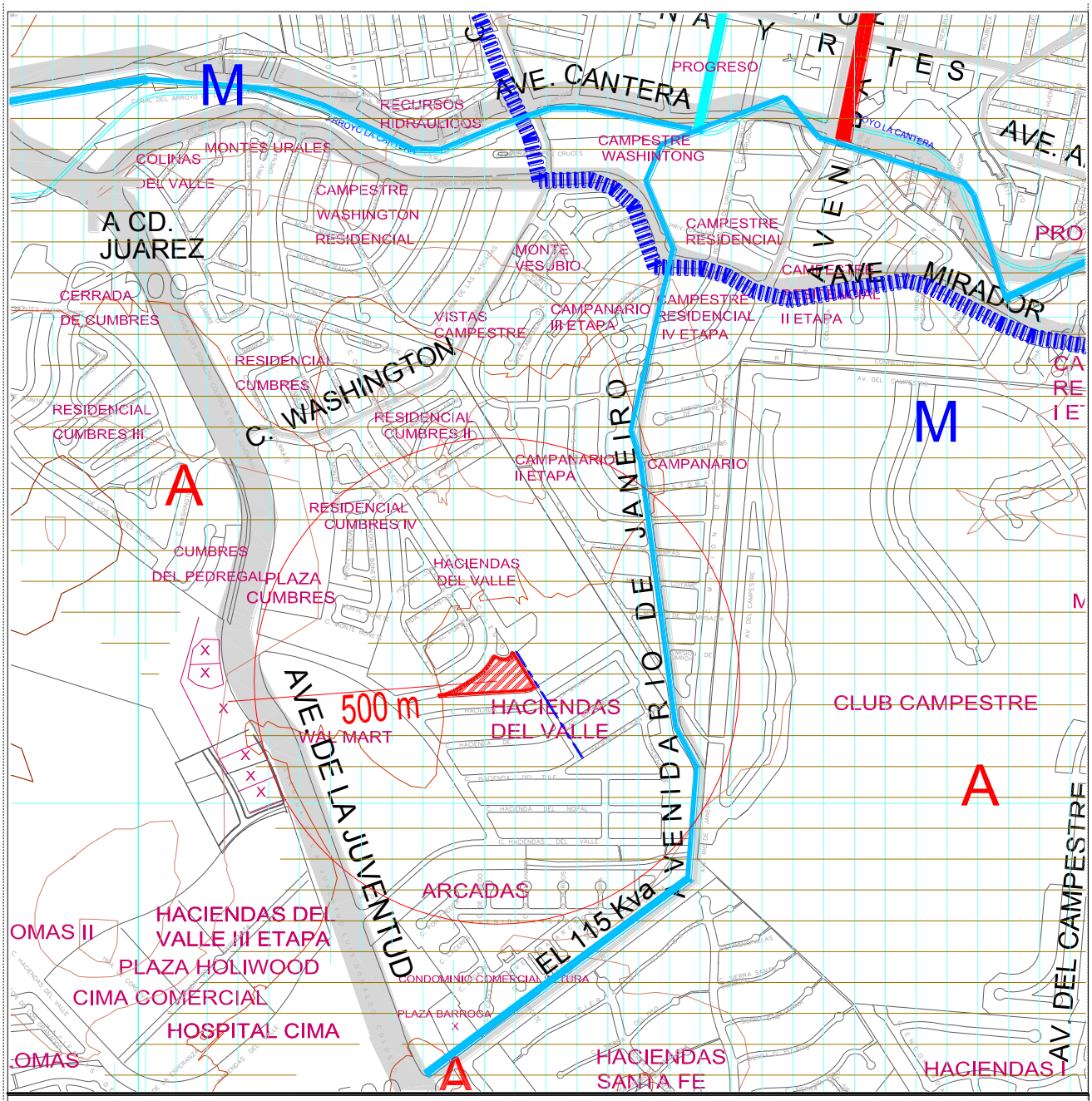
S

EL PREDIO

PLANO:

A-15

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- VIALIDADES
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO
- COBERTURA AGUA
- COBERTURA DRENAJE
- GASODUCTO
- SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
- FIBRA OPTICA MUNICIPAL
- LINEA TELMEX
- M CENTRAL TELEFONICA
- A TELEFONIA CELULAR

SERVICIOS URBANOS ELECTRICIDAD

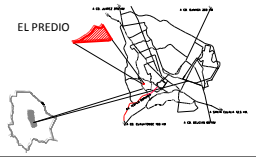
- SIN DATO
- 115 Kva
- 230 Kva
- LINEA ELECTRICA DE MEDIA TENSION

Cuadrícula UTM a cada 1000m

INFRAESTRUCTURA DE CABEZA/ELECTRICA, ALUMBRADO PUBLICO TELECOMUNICACIONES

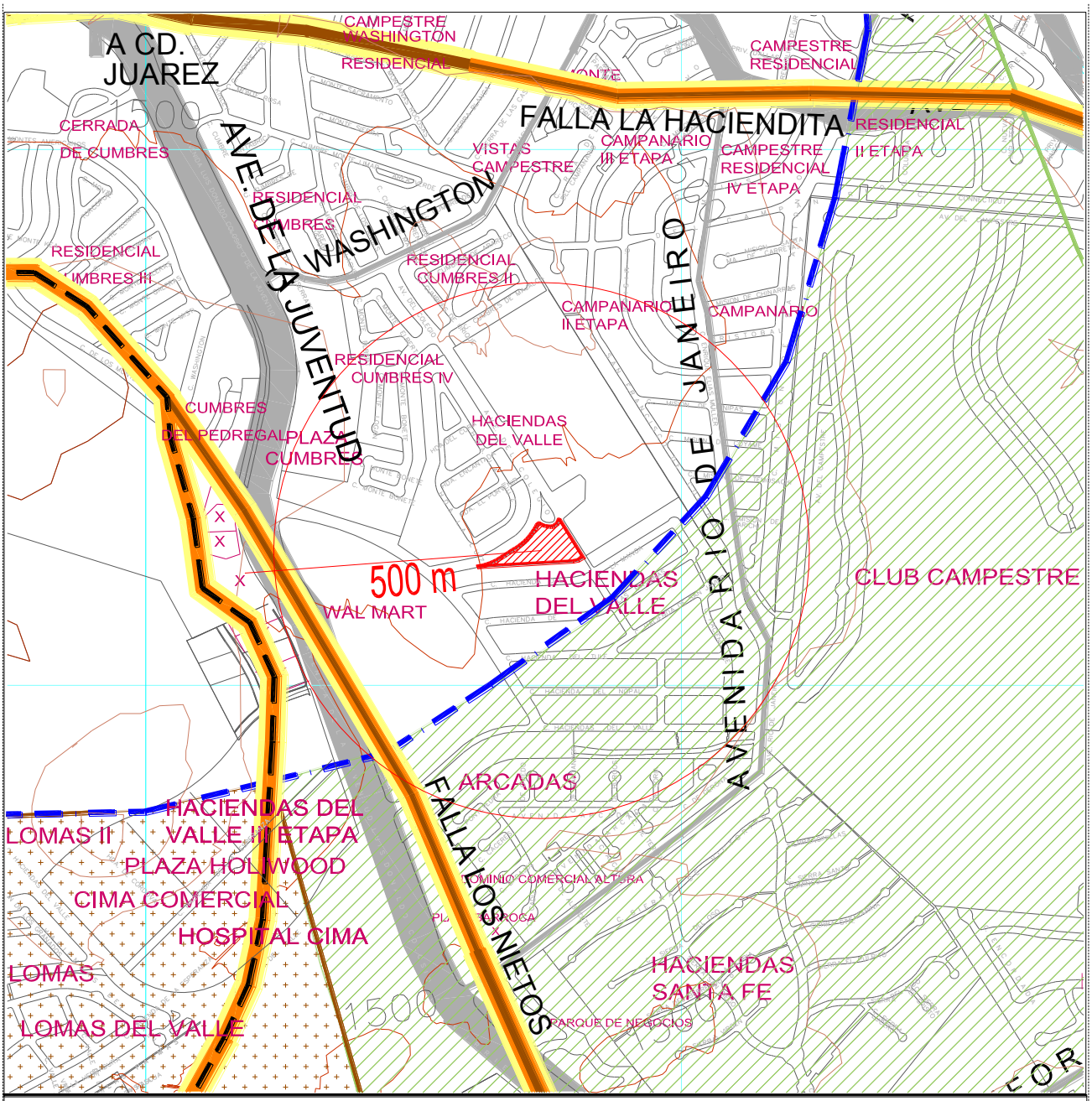
DIAGNÓSTICO

Norte



PLANO: A-16

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- VIALIDADES
- EL PREDIO
- 500m ÁREA DE ESTUDIO

RIESGOS GEOLOGICOS
Fallas y Fracturas

- PUNTOS DE RIESGO
- FALLA
- AREA DE INFLUENCIA 25 M.
- 50 M.

RIESGO POR DESLIZAMIENTO

- ZONA DE RIESGO POR DESLIZAMIENTO
- DESLIZAMIENTOS
- AREA DE INFLUENCIA 50 M.

RIESGO POR EROSION

- ZONA DE RIESGO POR EROSION

Cuadrícula UTM a cada 1000m

RIESGOS

DIAGNÓSTICO

Norte

W E

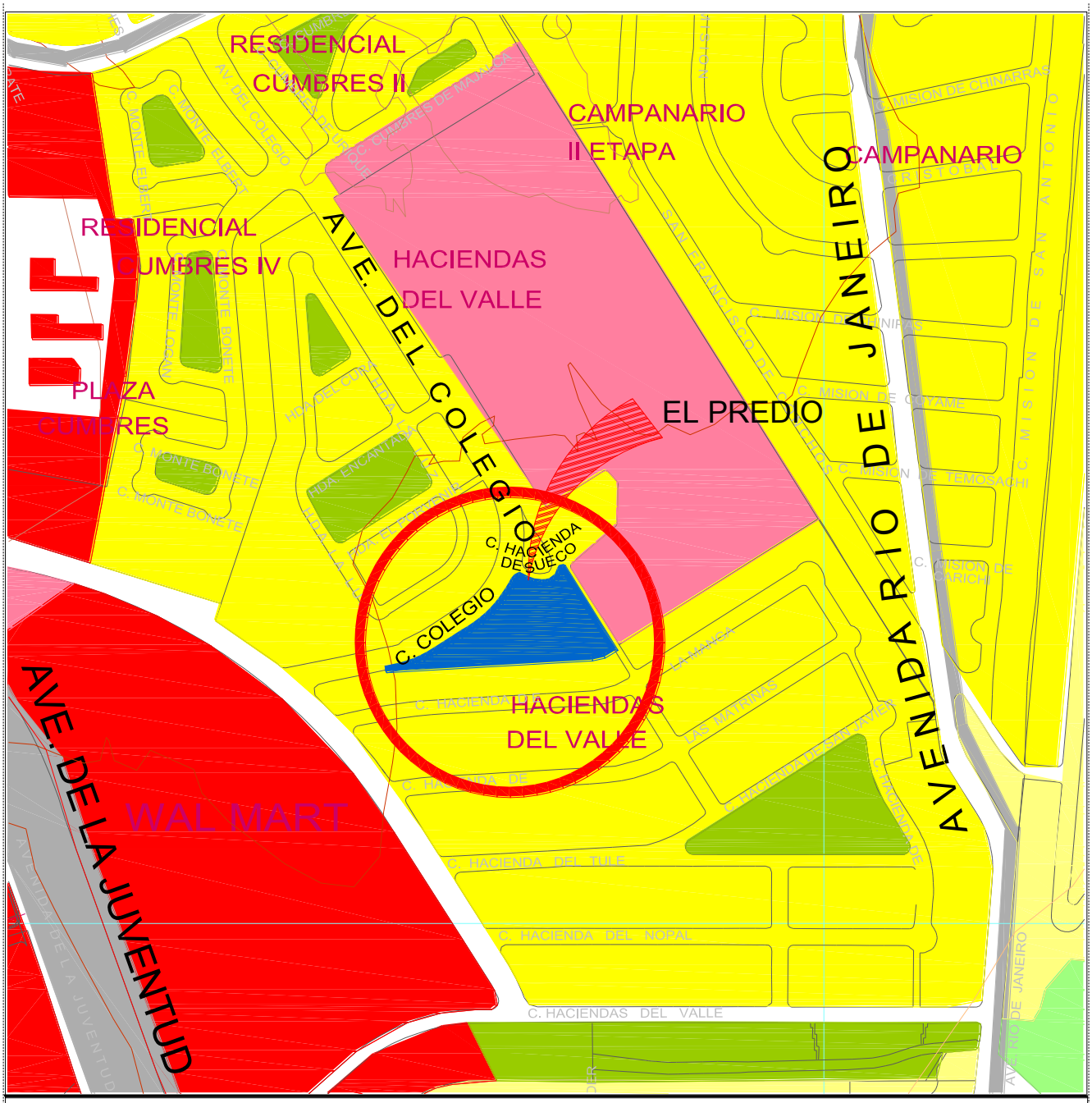
S

EL PREDIO

PLANO:

A-17

SIN ESCALA



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- VIALIDADES
- EL PREDIO

- MIXTO BAJO
- COMERCIO Y SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO
- HABITACIONAL H12
- HABITACIONAL H25
- RECREACION Y DEPORTE
- EQUIPAMIENTO ESPECIAL

Cuadrícula UTM a cada 1000m

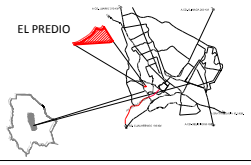
USOS DE SUELO

ESTRATEGIA

Norte

W E

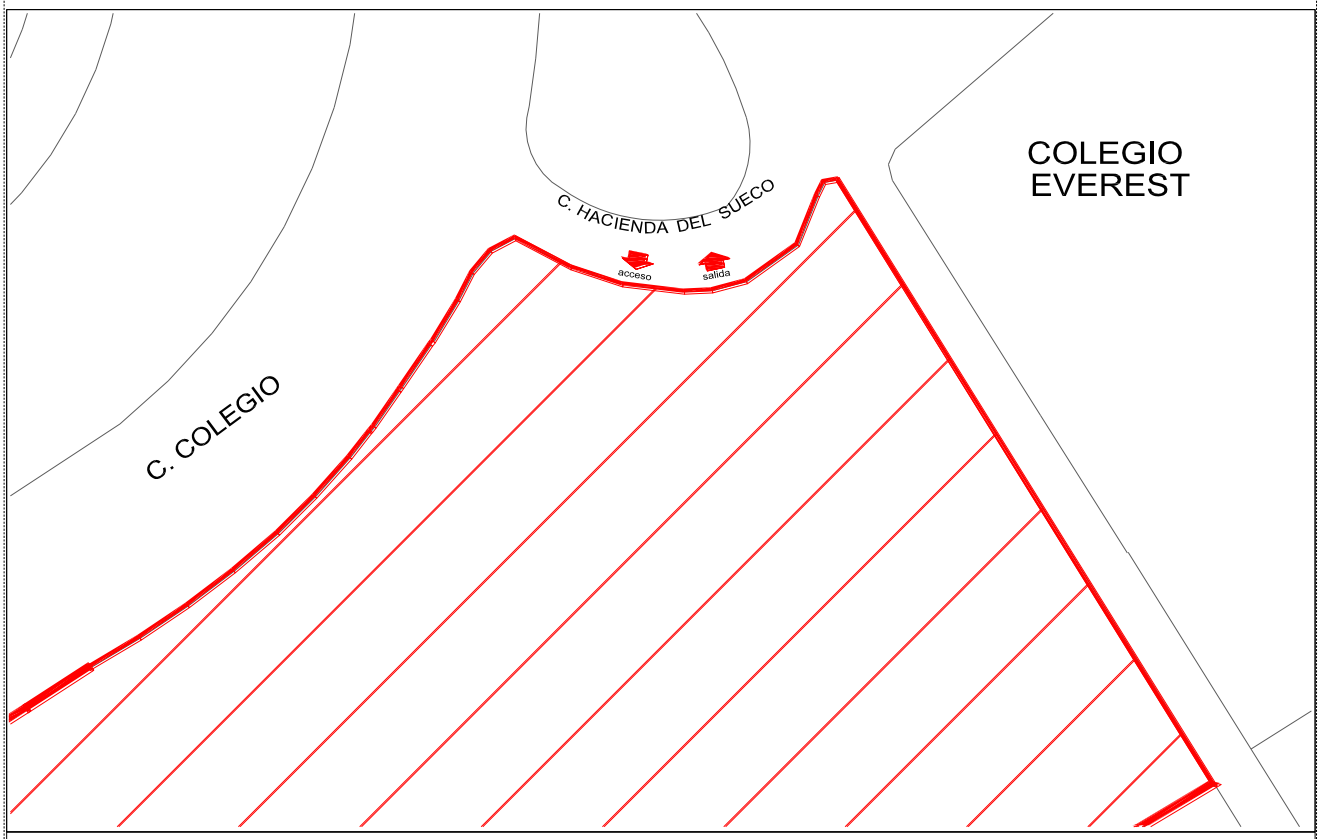
S



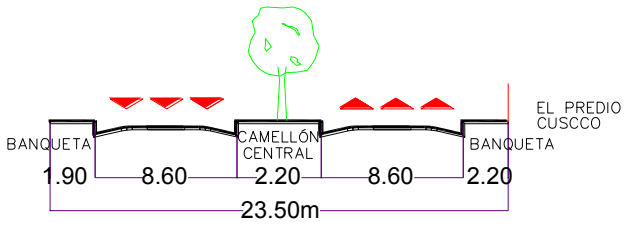
PLANO:

E-1

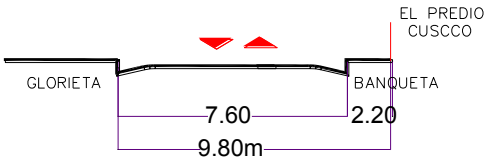
SIN ESCALA



C. COLEGIO
(Vialidad Colectora)



C. HACIENDA DE SUECO
(Vialidad Local)



CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

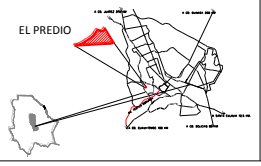
- EL PREDIO
- SALIDA DEL PREDIO
- ACCESO AL PREDIO

AL MOMENTO DE PRESENTAR PROYECTO EJECUTIVO, SE DEBERÁ PRESENTAR ESTUDIO DE ACCESOS Y SALIDAS QUE FACILITE LOS MOVIMIENTOS VEHICULARES SIN IMPACTAR LA CIRCULACIÓN VIAL.

Cuadrícula UTM a cada 1000m

ESTRUCTURA VIAL

ESTRATEGIA



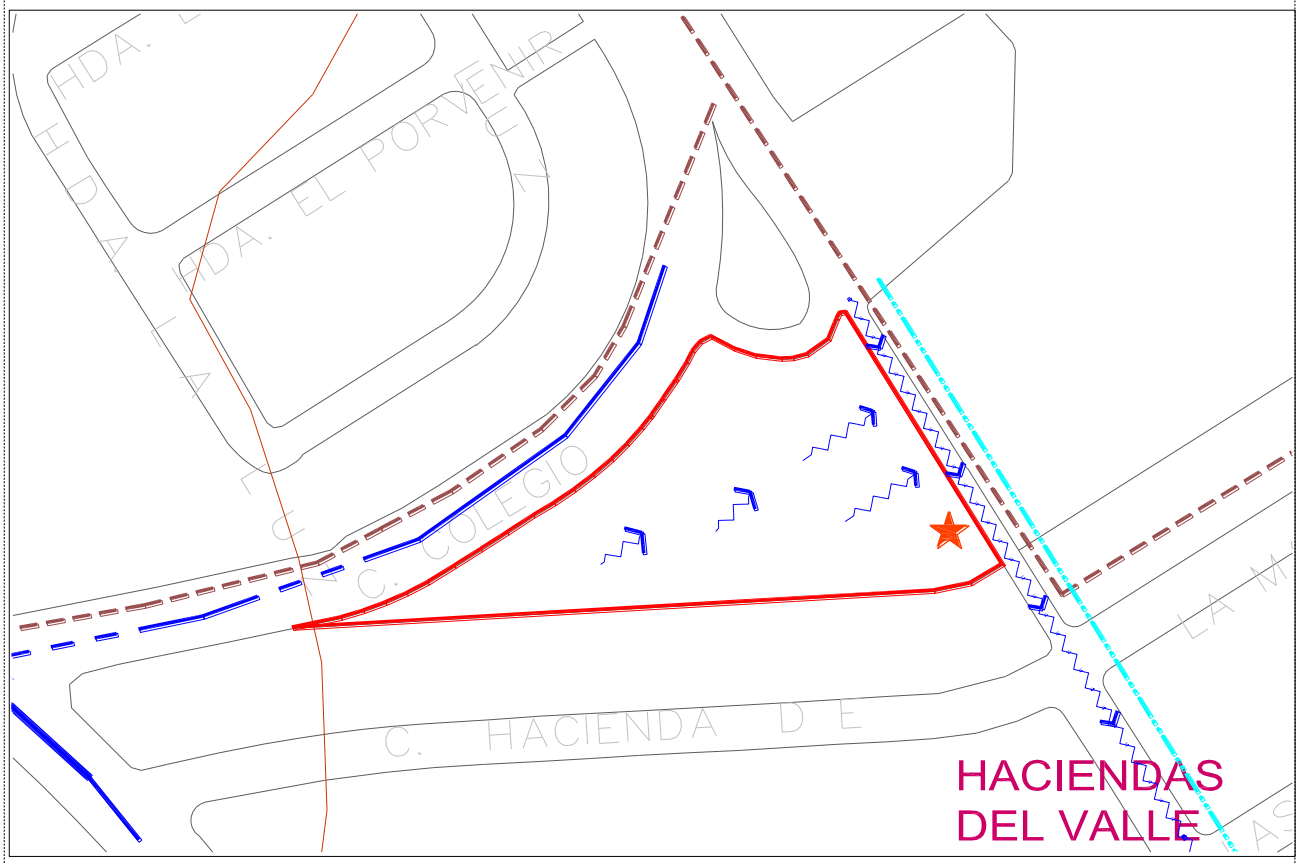
Norte

W E S

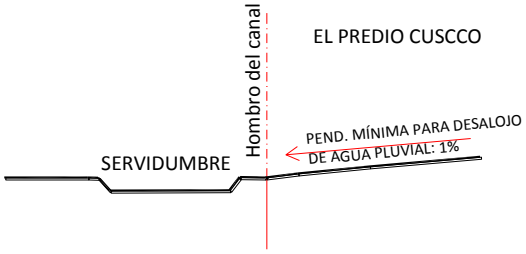
PLANO:

E-2

SIN ESCALA



DETALLE DE SERVIDUMBRE



AL MOMENTO DE REALIZAR PROYECTO EJECUTIVO, SE PRESENTARÁ UNA PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y CONDUCCIÓN DE LOS ESCURRIMIENTOS PLUVIALES, CUYA CONDUCCIÓN DE AGUAS SE DIRIJA HACIA LA SERVIDUMBRE EXISTENTE AL NORESTE DEL PREDIO Y HACIA LA CALLE COLEGIO.

CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- EL PREDIO

ELECTRICIDAD

- LINEA ELECTRICA DE MEDIA TENSION
- SUBESTACION ELECTRICA

AGUA POTABLE

- LINEA DE AGUA POTABLE

ALCANTARILLADO

- COLECTOR GENERAL DE AGUAS NEGRAS

DRENAJE DE AGUA PLUVIAL

- SERVIDUMBRE / CANAL DE AGUA PLUVIAL
- DIRECCIÓN DE PROYECTO DE DESALOJO PLUVIAL.

AGUA TRATADA

- REUSO DE AGUA PARA RIEGO DE JARDINES

NOTA.-LA UBICACIÓN Y SELECCIÓN DEL EQUIPAMIENTO SERÁ EN FUNCIÓN DE LA SUPERFICIE DE DONACIÓN MPAL. PUEDE VARIAR EN FUNCIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

Cuadrícula UTM a cada 1000m

INFRAESTRUCTURA

ESTRATEGIA



Norte

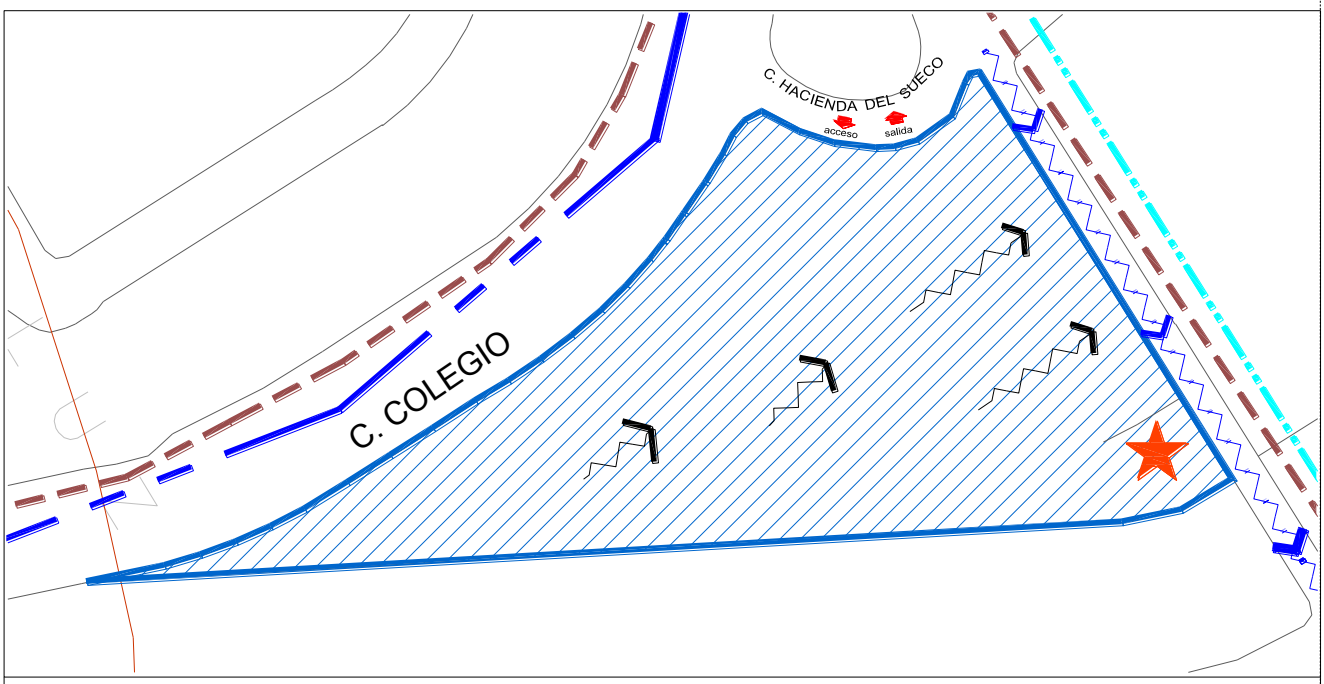
W E

S

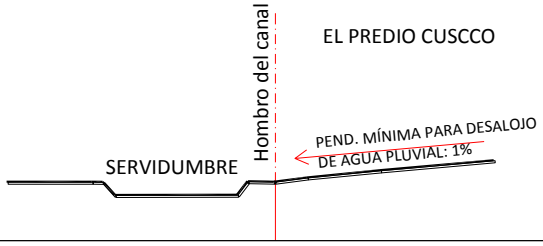
PLANO:

E-3

SIN ESCALA

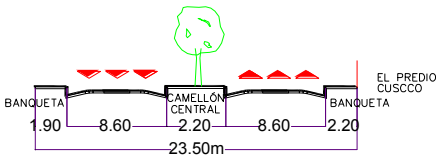


ESQUEMA DE SERVIDUMBRE

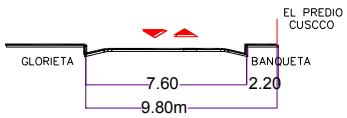


AL MOMENTO DE REALIZAR PROYECTO EJECUTIVO, SE PRESENTARÁ UNA PROPUESTA HIDROLÓGICA DE CONDUCCIÓN DE LOS ESCURRIMIENTOS PLUVIALES HACIA LA SERVIDUMBRE PLUVIAL EXISTENTE EN COLINDANCIA ¨ESTE¨ AL PREDIO.

C. COLEGIO
(Vialidad Local)



C. HACIENDA DE SUECO
(Vialidad Local)



NOTA.-EL ACCESO Y SALIDA AL PREDIO SERÁ POR LA GLORIETA DE ENTRADA AL COLEGIO EVEREST.
AL MOMENTO DE REALIZAR PROYECTO EJECUTIVO SE DEBERÁ REALIZAR UN ESTUDIO DE ACCESOS Y SALIDAS QUE PERMITA LA FLUIDEZ VEHICULAR .

SE RESPETARÁ LA SECCIÓN ACTUAL DE C. COLEGIO DE 23.50m

NOTA.-LA UBICACIÓN Y SELECCIÓN DEL EQUIPAMIENTO SERÁ EN FUNCIÓN DE LA SUPERFICIE DE DONACIÓN MPAL. PUEDE VARIAR EN FUNCIÓN DE PROYECTO EJECUTIVO EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

CAMBIO DE USO DE SUELO EN CALLE COLEGIO

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- EL PREDIO

USO PROPUESTO

- MIXTO BAJO

ELECTRICIDAD

- LINEA ELECTRICA DE MEDIA TENSION

AGUA POTABLE

- LINEA DE AGUA POTABLE

ALCANTARILLADO

- COLECTOR GENERAL DE AGUAS NEGRAS

DRENAJE DE AGUA PLUVIAL

- SERVIDUMBRE / CANAL DE AGUA PLUVIAL
- DIRECCIÓN DE PROYECTO DE DESALOJO PLUVIAL.

AGUA TRATADA

- REUSO DE AGUA PARA RIEGO DE JARDINES

Cuadrícula UTM a cada 1000m

SÍNTESIS DE LA PROPUESTA

ESTRATEGIA



Norte

W E

S

PLANO:

E-4

SIN ESCALA

11. ÍNDICE DE TABLAS.

T-1 Población total del área de estudio. INEGI 2010.
T-2 Población económicamente activa y Población económicamente inactiva.
T-3 Dosificación de usos de suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua.
T-4 Usos del suelo propuestos/Zonificación secundaria.
T-5 Gasto promedio de agua potable requerido.
T-6 Gasto promedio de drenaje proyectado.
T-7 Tabla de nivel programático y de corresponsabilidad sectorial.

12. ÍNDICE DE FIGURAS.

F-1 Usos del Suelo propuestos por PDU y CUSCCO.
F-2 Localización del predio del CUSCCO en la ciudad y estado de Chihuahua.
F-3 Área de estudio entorno al predio.
F-4 Polígono y cuadro de construcción del Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio.
F-5 Estructura Urbana.
F-6 Vista desde calle Colegio hacia la vivienda del Fraccionamiento Haciendas del Valle.
F-7 Vista hacia la vivienda localizada al fondo del predio.
F-8 Localización del predio del CUSCCO a 410 metros del periférico de la Juventud.
F-9 Actividades económicas principales sectores de actividad. Censos económicos INEGI 2010.
F-10 Distribución de ingresos de más de 5 salarios mínimos. PDU 2040.
F-11 Densidad de empleos en sector terciario en Chihuahua. Fuente: IMPLAN.
F-12 Jerarquía socio-espacial.
F-13 Cuencas hidrológicas.
F-14 Cuencas hidrológicas.
F-15 Escurrimiento intermitente en servidumbre.
F-16 Vista de acceso al Club Campestre.
F-17 Gasolinera ubicada en Perif. De la Juventud y Av. Mirador.
F-18 Vista de Calle Colegio. A la izquierda el predio del CUSCCO.
F-19 Vista de Calle Hda. De Sueco. A la derecha el predio del CUSCCO.
F-20 Ruta de seguridad. Fuente: IMPLAN.

13. ABREVIATURAS.

PDU 2040	PDU 2040 Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. Tercera Actualización.
PSDU	Programa Sectorial de Desarrollo Urbano.
CUSCCO	*Cambio de Uso de Suelo en Calle Colegio (CUSCCO)*.
Msnm	Metros sobre nivel del mar.
PSMUS	Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sostenible para la ciudad de Chihuahua
DDUE	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal
JMAS	Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua.
SEDESOL	Secretaría de Desarrollo Social. Gobierno Federal.

14. BIBLIOGRAFÍA.

DICCIONARIO DE DATOS EDAFOLÓGICOS. INEGI. 15-OCTUBRE -1998

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL URBANO. IMPLAN

PLAN SECTORIAL DE AGUA PLUVIAL. IMPLAN

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2006-2012.

ESTUDIO DEL ESPACIO URBANO.

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.
Última reforma publicada DOF 04-06-2012

LEY DE VIVIENDA.
Fecha de última revisión: 28 de septiembre de 2009.
En proceso de aprobación.

XIII CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA.
www.inegi.gob.mx

NORMAS TÉCNICAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.
Secretaría de Desarrollo Social.
Ley Orgánica de la Administración Pública Federal: Diario Oficial de la Federación 25 de mayo de 1992.
Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social. Diario Oficial de la Federación: 4 de junio de 1992.

ATLAS DE RIESGO PARA LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.
Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99.
12 de diciembre de 2009.

PLAN SECTORIAL DE AGUA PLUVIAL EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.
Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99.
12 de diciembre de 2009.

PROGRAMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL 2008-2012.
DIARIO OFICIAL viernes 19 de septiembre de 2008.

PROGRAMA DE ASISTENCIA TECNICA EN TRANSPORTE URBANO PARA LAS CIUDADES MEDIAS MEXICANAS
Manual de Proyecto Geométrico de Carreteras.
http://sedesol2006.sedesol.gob.mx/subsecretarias/desarrollourbano/sancho/manuales/manuales_normativos_vialidad/Tomo4.PDF
Secretaría de Desarrollo Social.
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio.

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
Periódico Oficial del Estado No. 39 del 14 de mayo de 2011

LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 46 del 8 de junio de 2005.
DECRETO 195-05 II P.O.

LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 1 del 4 de enero de 1989.

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA VISIÓN 2040.
ANEXO AL PERIÓDICO OFICIAL NO. 80, 5 DE OCTURBRE DE 2013.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2007-2010.
Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 12
En la ciudad de Chihuahua Chih. Sábado 9 de febrero de 2008.
Secretaría General de Gobierno.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
ACUERDO 077 (ANEXO 2)
Chihuahua Chih. 5 de octubre de 2013.
Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 80

CODIGO DE EDIFICACION Y VIVIENDA CONAVI.

CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA
Fecha de Aprobación: 26 de septiembre de 1995
Fecha de Promulgación: 9 de octubre de 1995
Fecha de Publicación: 18 de noviembre de 1995
Fecha de última reforma: 30 de mayo del 2012.

CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
Fecha de aprobación: 14 de junio de 1950
Fecha de promulgación: 16 de junio de 1950
Fecha de publicación: 17 de junio de 1950
Fecha de última reforma: 10 de abril de 2004

PLAN SECTORIAL DE MOVILIDAD URBANA DE DESARROLLO SUSTENTABLE PARA LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.
Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99
Fecha de Publicación: 12 de diciembre de 2009.
Acuerdo no. 245

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
Periódico Oficial del Estado No. 80.
Fecha de publicación: 5 de octubre de 2013.
Anexo no. 77

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.
Oficio 22 de Agosto de 2013 Asunto: Cambio de uso de suelo en calle Colegio
FI – ST 007-2013
Arq. Armando Marín Pérez
Director del Instituto Municipal de Planeación.

15. CRÉDITOS.

GOBIERNO FEDERAL

LIC. ENRIQUE PEÑA NIETO
PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

LIC. ROSARIO ROBLES BERLANGA
SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL

LAE JOSÉ LUIS DE LA MADRID TÉLLEZ
DELEGADO DE LA SEDESOL EN CHIHUAHUA

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

LIC. GUILLERMO MARQUEZ LIZALDE
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

ING. JAVIER GARFIO PACHECO
PRESIDENTE MUNICIPAL

ARQ. GUILLERMO HUMBERTO MONARREZ VOTA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ELABORACIÓN DE DOCUMENTO

ESSPACCIO urbanismo + arquitectura
Arq. Wendy Nínive del Castillo Rosas.
Director Responsable Urbano no. 010

Arq. Dimpna del Castillo Rosas.
Consultor en planeación.

www.urbanismo.com.mx
Cel. 614 1827716

Chihuahua Chih. noviembre de 2014.