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 24 de octubre de 2026. **No.85**

Folleto Anexo

ACUERDO Nº 144/2026

ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO ROBINSON 11

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el Artículo 93, Fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en los Artículos 1 Fracción VI y 25 Fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, Artículo 50 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, y artículos 5 fracción VII y 6 de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

A C U E R D O 144/2026

ARTÍCULO PRIMERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha catorce de octubre del año dos mil veintiséis, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Robinson 11"**, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como Parcela 36, Zona 3, P 2/3 ubicado en la calle Sierra Madre Oriental del Ejido Robinson de esta ciudad, con superficie de **113,746.25** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H-60 y Mixto Moderado a Habitacional H60+.**

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

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintitrés días del mes de octubre del año dos mil veintiséis.

Sufragio Efectivo: No Reelección

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA. Rúbrica.

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 19/2026

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

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 14 de octubre del año 2026, dentro del punto número catorce del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Ana Lilia Orozco Ortiz, a fin de que dé lectura al Dictamen que presentan la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el Arq. Reyes Javier Baeza Cano, en su carácter de representante legal de Pacific MM, S.A de C.V., en el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Robinson 11", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Parcela 36, Zona 3, P 2/3 ubicado en la calle Sierra Madre Oriental del Ejido Robinson de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 113,746.25 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H-60 y Mixto Moderado a Habitacional H60+ de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040... Al concluir la presentación del dictamen, el Secretario del Ayuntamiento somete a votación del pleno para su aprobación el dictamen presentado, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos, el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Arq. Reyes Javier Baeza Cano, en su carácter de representante legal de Pacific MM, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Robinson 11"**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040 en el predio identificado como Parcela 36, Zona 3, P 2/3 ubicado en la calle Sierra Madre Oriental del Ejido Robinson de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 113,746.25 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H-60 y Mixto Moderado** a **Habitacional H60+.**

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

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

El Secretario del H. Ayuntamiento

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"ROBINSON 11"

PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE.

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el **Arq. Reyes Javier Baeza Cano,** en su carácter de representante legal de **Pacific MM, S.A de C.V.,** en el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **"Robinson 11"**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Parcela 36, Zona 3, P 2/3 ubicado en la calle Sierra Madre Oriental del Ejido Robinson de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 113,746.25 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H-60 y Mixto Moderado a Habitacional H60+** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040.

R E S U L T A N D O

PRIMERO. Mediante escrito signado por el **Arq. Reyes Javier Baeza Cano**, en su carácter de representante legal de **Pacific MM, S.A de C.V.**, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **"Robinson 11",** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Parcela 36, Zona 3, P 2/3 ubicado en la calle Sierra Madre Oriental del Ejido Robinson de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 113,746.25 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H-60 y Mixto Moderado a Habitacional H60+,** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040.

SEGUNDO. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado **"Robinson 11"**, así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

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

1. **Solicitud** signada por el Arq. Reyes Javier Baeza Cano, en su carácter de representante legal de Pacific MM, S.A de C.V.;
2. **Copia de la credencial para votar** expedido por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Reyes Javier Baeza Cano;

3. **Copia certificada de la Escritura Pública número 20,340** de fecha 18 de mayo del 2021, otorgada ante el Lic. Fernando Rodríguez García, Notario Público número 2 del Distrito Judicial Morelos, en la cual comparecen los señores Reyes Javier Baeza Cano y Lic. Adriana Arriaga Chacón, para constituir una Sociedad Mercantil bajo la denominación "Pacific MM" Sociedad Anónima de Capital Variable, la cual será administrada por un Consejo de Administración, nombrando como presidente del mismo al señor Reyes Javier Baeza Cano;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 3,348** de fecha 7 de julio del 2025, otorgada ante el Lic. Fernando Espinoza Leyva, Notario Público número 15 del Distrito Judicial Morelos, comparece el Lic. Fernando Rodríguez García, en su carácter de Delegado Especial de la Asamblea General Ordinaria de Accionista de Pacific MM, S.A. de C.V., para protocolizar el acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 26 de diciembre del 2023, en la cual se acordó un nuevo consejo de administración, siendo el Lic. Fernando Rodríguez García como presidente y el Arq. Reyes Javier Baeza Cano como secretario del consejo de administración, como órgano colegiado, estableciendo que, su presidente y secretario en lo individual, gozarán del cúmulo de facultades del poder y/o mandato general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio;
5. **Copia certificada de la Escritura Pública número 33,650** de fecha 8 de septiembre del 2025, otorgada ante el Lic. Sergio Granados Pineda, Notario Público número 3 del Distrito Judicial Morelos, quien hace constar el contrato de compraventa, en la cual comparece Urbanizadora Herregue, S.A. de C.V., a través de su representada la Lic. Carla María Herrera Guerrero, como la parte vendedora y por otro lado, la persona moral Pacific MM, S.A de C.V. representada por el Arq. Reyes Javier Baeza Cano, como la parte compradora, respecto al predio identificado como parcela 36, zona 3, polígono 2/3 de la colonia Robinson de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 113,746.25 metros cuadrados, registrado bajo folio real 1379525, inscripción 104, libro 7523, de la sección primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
6. **Discos Compactos (Cd)** certificados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, que contienen el instrumento de planeación;
7. **Oficio DASDDU/372/2026** de fecha 23 de septiembre de 2026, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual el estudio se dictamino PROCEDENTE CONDICIONADO a lo establecido dentro del mismo;
8. **Oficio DASDDU/624/2025** de fecha 22 de agosto del 2025, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;

PRESIDENCIA CHIHUAHUA

PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

9. **Oficio DDHE/1036/2025** de fecha 28 de agosto del 2025, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que no se cuenta con comité de vecinos en la zona;
10. **Oficio SDUE 562/2025** de fecha 22 de agosto del 2025, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología mediante el cual determina procedente la conclusión de la remediación del predio;
11. **Oficio UGA.RP.08-2025/264** de fecha 30 de septiembre del 2025, expedido por SEMARNAT, mediante el cual considera concluida la remediación de 19,500 m3 de suelo contaminado proveniente de la parcela No. 36, ubicada en la zona parcelada No. 3 del polígono 2/3 del Ejido Robinson;
12. **Oficio DGGIMAR.710/001515** de fecha 26 de febrero del 2009, emitido por la Subsecretaria de Gestión para la Protección Ambiental mediante la cual determina procedente la propuesta de remediación que consiste en integrar un volumen de 12,500 m3 de suelo contaminado con plomo y arsénico en la Planta Avalos, siempre y cuando se cumplan las condicionantes especificadas dentro del mismo;
13. **Oficio DGGIMAR.710/0000853** de fecha 09 de noviembre del 2009, emitido por la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental mediante la cual determina procedente la conclusión de la remediación de 19,500 m3 de suelo contaminado por arsénico y plomo;
14. **Oficio CMPC-2703/2025** de fecha 01 de octubre del 2025, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil mediante el cual se dictamina la inexistencia de riesgo de inundación en el predio solicitado;
15. **Copia de la Resolución de impacto ambiental DOEIA.IA. 1830/2025** de fecha 14 de noviembre del 2025, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual autoriza de forma condicionada, en materia de impacto ambiental el desarrollo del proyecto sujetándose a los términos especificados dentro del mismo oficio;
16. **Oficio DASDDU/351/2026** expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación de la notificación del Estudio de Planeación por un periodo de 10 días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
17. **Oficio SJ/DRPA/0798/2026** emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que la notificación del estudio fue publicada en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua;
18. **Copia simple del comprobante de pago del impuesto predial 2026-517344**, emitido por Tesorería Municipal;
19. **Copia del Acta de la Sesión Extraordinaria número 25 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano,** de fecha 6 de octubre del 2026, encontrándose los Regidores Rosa Carmona Carmona, Adán Isaías Galicia Chaparro, Joni Jacinta Barajas González, Omar Enrique Márquez

Estrada y María Guadalupe Aragón Castillo, en la cual se aprobó el estudio de planeación por unanimidad de votos;

20. Oficio DASDDU/384/2026 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 7 de octubre de 2026, en el cual se dictamina PROCEDENTE CONDICIONADO a únicamente desarrollar vivienda para el Programa de Vivienda para el Bienestar, presentar Estudio de Impacto Vial y acreditar la factibilidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, el cambio de uso de suelo de Habitacional H-60 Mixto Moderado a Habitacional H60+;

CUARTO. Mediante oficio **DASDDU/384/2026** de fecha 7 de octubre de 2026, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminando PROCEDENTE CONDICIONADO a únicamente desarrollar vivienda para el Programa de Vivienda para el Bienestar, presentar Estudio de Impacto Vial y acreditar la factibilidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, el cambio de uso de suelo de Habitacional H-60 Mixto Moderado a Habitacional H60+, y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión Extraordinaria número 25 celebrada el día 6 de octubre de 2026, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

PRESIDEI CHIH

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

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estima que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Robinson 11"**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Parcela 36, Zona 3, P 2/3 ubicado en la calle Sierra Madre Oriental del Ejido Robinson de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 113,746.25 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H-60 y Mixto Moderado a Habitacional H60+,** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua,

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"ROBINSON 11"

PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

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

DICTAMEN

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Arq. Reyes Javier Baeza Cano, en su carácter de representante legal de Pacific MM, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Robinson 11**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040 en el predio identificado como Parcela 36, Zona 3, P 2/3 ubicado en la calle Sierra Madre Oriental del Ejido Robinson de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 113,746.25 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H-60 y Mixto Moderado** a **Habitacional H60+.**

CIA MUNICIPAL
HUA, CHIH.

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

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

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal a los 14 días del mes de octubre del año 2026.

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

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"ROBINSON 11"

ROSA CARMONA CARMONA
REGIDORA PRESIDENTA

ADÁN ISAÍAS GALICIA CHAPARRO
REGIDOR SECRETARIO

ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR VOCAL

JONI JACINTA BARAJAS GONZÁLEZ
REGIDORA VOCAL

OMAR ENRIQUE MÁRQUEZ ESTRADA
REGIDOR VOCAL

MARÍA GUADALUPE ARAGÓN CASTILLO
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL EL **ARQ. REYES JAVIER BAEZA CANO**, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE **PACIFIC MM, S.A. DE C.V.**, SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO **"ROBINSON 11"**, EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO PARCELA 36, ZONA 3, P 2/3 UBICADO EN LA CALLE SIERRA MADRE ORIENTAL DEL EJIDO ROBINSON DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 113,746.25 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE **HABITACIONAL H-60 Y MIXTO MODERADO A HABITACIONAL H60+**, DE CONFORMIDAD AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISIÓN 2040.

PRESIDEN
CHIHUA

Chihuahua capital de trabajo y resultados
Gobierno Municipal 2024-2027

PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/384/2026

Chihuahua, Chih 7 de octubre de 2026

MTRO. ROBERTO ANDRES FUENTES RASCÓN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud de **PACIFIC MM S.A. de C.V.** en su carácter de propietario del predio identificado como Parcela 36 Z-3 P2/3 en la Calle Sierra Madre Oriental del Ejido Robinson, de esta ciudad; con superficie de **113,746.25 m2**, quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Robinson 11"** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, con uso de suelo **Habitacional H-60 y Mixto Moderado** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, para llevar a cabo el **cambio a Habitacional H60+.**

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

ANTECEDENTES

MUNICIPAL
A, CHIH.

Por medio de **oficio No. DASDDU/624/2025 de fecha 22 de agosto de 2025** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **oficio No. DDHE/1036/2025 de fecha 28 de agosto de 2025** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que no se cuenta con comité de vecinos constituido en la zona.

Por medio de **oficio No. SDUE 562/2025 de fecha 22 de agosto de 2025** emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología se emite opinión técnica del proyecto.

Por medio de **Constancia: DV/14/2025 de fecha 8 de septiembre de 2025** emitida por INFONAVIT se solicita se brinde el apoyo para los tramites de Viviendas del Bienestar ante las instancias competentes.

Por medio de **oficio No. UGA.RP.08-2025/264 de fecha 30 de septiembre de 2025** emitido por la Oficina de representación de la SEMARNAT en el Estado de Chihuahua se dictamina el estado de la remediación del predio considerando como antecedentes el Oficio No. DDGIMAR.710/001515 de fecha 26 de febrero de 2009 y Oficio No. DDGIMAR.710/008538 de fecha 9 de noviembre de 2009.

Por medio de **oficio No. CMPC-2703/2025 de fecha 1 de octubre de 2025** emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil se emite Dictamen de no Riesgo de Inundación.

Por medio de **Oficio No. DOEIA.IA 1830/2025 de fecha 14 de noviembre de 2025** emitido por Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología se emite Resolución de Impacto Ambiental modalidad Manifestación de Impacto Ambiental por medio del cual se dictamino viable el proyecto de construcción de viviendas.

Que por medio de **oficio DASDDU/351/2026 de fecha 04 de septiembre de 2026,** expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Con **oficio No. SJ/DRPA/0798/2026 de fecha 07 de septiembre de 2026** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Por medio de **oficio No. DASDDU/372/2026 de fecha 23 de septiembre del 2026,** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología emite el dictamen técnico condicionado del estudio de planeación urbana denominado, **"Robinson 11".**

Por medio de oficio de fecha 28 de septiembre de 2026 presentado por Pacific MM S.A. de C.V., en el cual se anexa oficio OR/08/078/2026 emitido por las oficinas de representación de la SEMARNAT en Chihuahua en el que se determinó **la inexistencia del trámite "Dictaminación explicita de la inexistencia de riesgos ambientales y a la salud humana",** se solicita aclaración de las condicionantes.

Por medio de **oficio No. ZDCH-EFNM-2315/2025 de fecha 4 de julio de 2025** emitido por la Comisión Federal de Electricidad se emite factibilidad de servicio de energía eléctrica.

Por medio de **oficio SE400/1497/D.T.F.063/07-2025 de fecha 4 de agosto de 2025** emitido por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua se emite Dictamen Técnico para Factibilidad de Servicios.

Que el estudio de planeación urbana denominado, **"Robinson 11"** fue presentado en la **Vigésima Quinta Sesión Extraordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **6 de octubre de 2026** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos.**

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN,** con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminando **PROCEDENTE CONDICIONADO a únicamente desarrollar vivienda para el Programa de Vivienda para el Bienestar, presentar el Estudio de Impacto Vial y acreditar la factibilidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica,** el cambio a **Habitacional H60+** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040.

Chihuahua capital de trabajo y resultados
Gobierno Municipal 2024-2027

PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/384/2026

Chihuahua, Chih 7 de octubre de 2026

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

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por el representante legal.
2. Copia simple de la identificación con fotografía del representante legal.
3. Copia certificada de la escritura del predio.
4. Copia certificada del acta constitutiva.
5. Copia certificada del poder del representante legal.
6. Oficio No. DASDDU/624/2025 de fecha 22 de agosto de 2025 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
7. Oficio No. DDHE/1036/2025 de fecha 28 de agosto de 2025 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio No. SDUE 562/2025 de fecha 22 de agosto de 2025 emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología donde se emite opinión técnica del proyecto.
9. Constancia: DV/14/2025 de fecha 8 de septiembre de 2025 emitida por INFONAVIT.
10. Oficio No. UGA.RP.08-2025/264 de fecha 30 de septiembre de 2025 emitido por la Oficina de representación de la SEMARNAT.
11. Oficio No. DDGIMAR.710/001515 de fecha 26 de febrero de 2009 emitido por la Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas.
12. Oficio No. DDGIMAR.710/008538 de fecha 9 de noviembre de 2009 emitido por la Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas.
13. Oficio No. CMPC-2703/2025 de fecha 1 de octubre de 2025 emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, donde se emite Dictamen de no riesgo de inundación.
14. Oficio No. DOEIA.IA 1830/2025 de fecha 14 de noviembre de 2025 emitido por Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología donde se emite Resolución de Impacto Ambiental.
15. Oficio DASDDU/351/2026 de fecha 04 de septiembre de 2026, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
16. Oficio No. SJ/DRPA/0798/2026 de fecha 07 de septiembre de 2026 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
17. Oficio No. DASDDU/372/2026 de fecha 23 de septiembre del 2026, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.
18. Oficio de fecha 28 de septiembre de 2026, en el cual se anexa oficio OR/08/078/2026 emitido por las oficinas de representación de la SEMARNAT en Chihuahua respecto a la inexistencia del tramite "Dictaminación explicita de la inexistencia de riesgos ambientales y a la salud humana".
19. Oficio No. ZDCH-EFNM-2315/2025 de fecha 4 de julio de 2025 emitido por la Comisión Federal de Electricidad se emite factibilidad de servicio de energía eléctrica.

I MUNICIPAL
UA, CHIH.

20. Oficio SE400/1497/D.T.F.063/07-2025 de fecha 4 de agosto de 2025 emitido por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua se emite Dictamen Técnico para Factibilidad de Servicios.
21. Copia simple de la Vigésima Quinta Sesión Extraordinaria de la Comisión de Desarrollo Urbano el día 6 de octubre de 2026.
22. Copia simple del comprobante de pago de predial.
23. Copia del comprobante de pago del trámite.
24. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana **"Robinson II"** para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

ATENTAMENTE

Chihuahua
capital de trabajo
y resultados

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN PROGRAMACIÓN URBANA

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

PRESIDEN
CHIHU.

EL C. MAESTRO ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO EN: EL ARTÍCULO 63 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL ARTÍCULO 25 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO, Y EL ARTÍCULO 29 FRACCIÓN XII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. HACE CONSTAR Y CERTIFICA _____

QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL Y EXACTA Y CORRESPONDE AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL, CONSTANDO DE -06- FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS Y RUBRICADAS. SE AUTORIZA Y FIRMA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A LOS 19 DÍAS DEL MES DE Octubre DEL AÑO DOS MIL Veintiseis.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

MTRO. ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

ROBINSON 11

CAMBIO DE USO DE SUELO

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

A R Q U I T E C T U R A E N P R O C E S O

INDICE

I.-INTRODUCCION.....

II.-FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....

II.I. PROCESO DE APROBACION.....

II.I.I. Aprobación y Consulta.....

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

II.II. ÁMBITO FEDERAL.....

II.II.I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....

II.II. II. Ley de Planeación.....

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

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

II.III. ÁMBITO ESTATAL.....

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

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

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

II.III.IV Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua. .....

II.IV. ÁMBITO MUNICIPAL.....

II.IV.I. Código Municipal para el Estado de Chihuahua.....

II.IV. II. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua ..

III ANTECEDENTES.....

III.I. ALCANCES DEL PLAN.....

III.I.I. Definición del Área de Estudio.....

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

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

III.II.I. Ámbito Regional.....

III.II. II. Ámbito Urbano.....

III.II.III. Ámbito de Influencia.....

III.II.IV. Zona de Conurbación.....

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

III.VIII. XIII. Infraestructura de Gas .....
III.IX. RIESGOS Y VULNERABILIDAD .....
III.IX.I. Riesgos Naturales .....
III.IX. II. Riesgos Antropogénicos .....
III.X. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO .....
IV NORMATIVO .....
IV. I. CONDICIONANTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIHUAHUA .....
IV.I.I. Políticas de Desarrollo. .....
IV.I. II. Usos de Suelo .....
IV.I.III. Vialidad .....
IV.I. IV. Infraestructura. .....
IV.II. OBJETIVOS GENERALES .....
IV.III. OBJETIVOS PARTICULARES .....
IV.III. I. Estructura Urbana y Usos de Suelo .....
IV.III. II. Vialidad .....
IV.III.III. Actividades productivas. .....
IV.III. IV. Vivienda .....
IV.III. V. Aspectos sociales .....
IV.III.VI. Infraestructura .....
IV.III.VII. Medio Ambiente .....
IV.III. VIII. Administración y Gestión .....
IV.IV. PLAN DE DESARROLLO UBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISION 2040 .....
IV.IV.I. Distribución y dosificación de suelo .....
IV.IV. II. Secciones Viales. .....
IV.IV.III. Estructura Urbana .....
IV.IV. IV. Objetivos. .....
IV. V. SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDATU) .....
IV.V.I. Equipamiento Urbano .....
IV.V. II. Vialidad .....
IV. VI. LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBAO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA .....
IV.VI. I. Zonificación .....

IV.VI. II. Ordenamiento Ecológico .....
IV.VI.III. Infraestructura .....
IV.VI. IV. Conjuntos Urbanos .....
IV.VI. V. Lotes y áreas de donación .....
IV.VI.VI. Vialidad .....
IV.VII. LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. .....
IV.VII. I. Gestión ambiental .....
IV.VII. II. Política ambiental .....
IV.VII.III. Planeación ambiental .....
IV.VII. IV. Ordenamiento Ecológico .....
IV.VII. V. Criterios Ecológicos .....
IV.VII.VI. Impacto Ambiental .....
IV.VIII. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA .....
IV.VIII.I. Usos Reservas y Destinos .....
IV.VIII. II. Fraccionamiento de terrenos .....
IV.VIII.III. Infraestructura .....
IV.VIII. IV. Equipamiento Urbano .....
IV.VIII.V. Condominio .....
IV.VIII.VI. Vía Pública .....
IV.IX. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027 .....
IV.X. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2024-2027 .....
V ESTRATEGIA .....
V.I. ESTRATEGIA GENERAL .....
V.I.I. Modelo de Desarrollo .....
V.I. II. Núcleos de Actividad .....
V.I.III. Descentralidad .....
V.I. IV. Industria y Desarrollo .....
V.I.V. Transporte Público .....
V.II. POLITICAS DE DESARROLLO .....
V.II.I. Mejoramiento .....
V.II. II. Conservación .....
VI.II.III Crecimiento .....

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

I.-INTRODUCCION

El presente estudio de planeación urbana tiene como objetivo el realizar una modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización, para lo que se aportaran elementos técnicos y urbanos que permitan obtener la autorización para el aumento de densidad y cambio de uso de suelo de un predio localizado en la zona suroriente de la ciudad.

El predio cuenta con un uso de suelo Habitacional H-60 y una franja de uso de suelo Mixto Moderado este colindando con la calle Sierra Madre Oriental como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización, señalando que se pretende realizar un cambio de uso de suelo a **Habitacional H-60+.** El predio presenta una superficie de 113,746.250m2 propiedad de la persona moral denominada PACIFIC MM, S.A. de C.V. y cuenta con la clave catastral 402-014-001 (antes 966-087-021).

La zona suroriente se ha desarrollado de forma gradual derivado de la incorporación del suelo ejidal a desarrollo de la zona, existiendo granjas suburbanas con vivienda de autoconstrucción, señalando que los predios cuentan con grandes dimensiones y una estructura reticular lo que ha generado que varios predios puedan ser utilizados para incorporar proyectos habitacionales de alta densidad.

La zona suroriente presenta una consolidación urbana en los últimos años esto por la cercanía con el Subcentro Sur-Oriente el cual cuenta con varios equipamientos regionales como es la Estación de Transferencia Sur, el Hospital Infantil, la Central Camiones, el CRIT y la Unidad Deportiva Sur por mencionar algunos.

II.-FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

II.I. PROCESO DE APROBACION

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

II.I.I. Aprobación y Consulta

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

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

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

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

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

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

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

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

menos una audiencia pública para los demás en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área municipal encargada de la elaboración del plan llevara a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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

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

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

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

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

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

X. Cumplidas las anteriores formalidades, los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción.

Una vez publicado, el Plan deberá inscribirse en Registro Público de la Propiedad y editarse en medios impresos y electrónicos para su difusión.
(CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, 2021)

II.II. ÁMBITO FEDERAL

II.II.I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 73. El congreso tiene facultad:

XXIX-C. Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.
XXIX-D.- Para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, así como en materia de información estadística y geográfica de interés nacional.

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

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:
a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial;
i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.
En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;
(CAMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRETO DE LA UNION, 2025)

II.II. II. Ley de Planeación

CAPITULO TERCERO
PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA PLANEACIÓN

ARTÍCULO 20. Para garantizar que los consejos estatales sean representativos conforme a un sistema de planeación democrática, en sus respectivos reglamentos internos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos

empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

Los miembros de los consejos actuarán a título honorífico, por lo que no podrán cobrar o recibir retribución o emolumento alguno por su función, y contarán con el apoyo técnico necesario para realizar su labor.

Para tal efecto, y conforme a la legislación aplicable, en las disposiciones reglamentarias deberán preverse la organización y funcionamiento, las formalidades, periodicidad y términos a que se sujetarán la participación y consulta para la planeación nacional del desarrollo.
(CAMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA ÚNION , 2023)

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

TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO
CONCURRENCIA

ARTÍCULO 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:
I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional; consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y
V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la

corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

TITULO SEGUNDO
DE LA CONCURRENCIA ENTRE ORDENES DE GOBIERNO, COORDINACION Y CONCERTACION

CAPÍTULO TERCERO
ATRIBUCIONES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

ARTÍCULO 10. Corresponde a las entidades federativas:

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;
II. Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere esta Ley;
III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;
IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial;
V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;
VI Promover y decretar la Fundación de nuevos Centros de Población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría o los municipios; Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal;
VIII Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;
IX Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de Desarrollo Urbano;
X Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;
XI Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;

XII Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;
XIII Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda;
XIV. Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;
XV. Coordinar sus acciones con la Federación, con otras entidades federativas sus municipios o Demarcaciones Territoriales, según corresponda, para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y a la accesibilidad universal;
XVI Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley y a lo establecido en las leyes en la materia;
XVII Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;
XVIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;
XIX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del Desarrollo Urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;
XX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;
XXI Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;
XXII. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;
XXIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales aplicables al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;
XXIV. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;
XXV. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la

aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia;
XXVI. Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano.
XXVII. Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

CAPÍTULO CUARTO
ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS.

ARTÍCULO 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

TÍTULO TERCERO
ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

CAPÍTULO SEGUNDO
CONSEJOS LOCALES Y MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

ARTÍCULO 19. Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

TÍTULO CUARTO
SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

CAPÍTULO PRIMERO
SISTEMA GENERAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 22. La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

La planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

ARTÍCULO 23. La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial.
II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano.
III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones.
IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano.
V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

CAPÍTULO CUARTO
PROGRAMAS ESTATALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 30. La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;
II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;
III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y
IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

CAPÍTULO SÉPTIMO
PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

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

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

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

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

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

TÍTULO QUINTO
DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

CAPÍTULO ÚNICO
DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

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

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

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

ARTÍCULO 53. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:
II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano;
V. La preservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de la imagen urbana de los Centros de Población;

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

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

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades,
II. En las zonas que no se determinen de Conservación:
a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;
b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

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

I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;
II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;
III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito;
IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo.
(CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN, 2024)

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

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

I.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar;
II.- Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;
III.- La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;
IV.- La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas;
V.- El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;

VI.- La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;
VII.- Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
VIII.- El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, bajo el principio de concurrencia previsto en el Artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;
IX.- El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental, y
X.- El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan.

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

TÍTULO SEGUNDO
DE LA CONCURRENCIA DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS Y DE LA GESTIÓN AMBIENTAL
CAPÍTULO I
COMPETENCIA DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS

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

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

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

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

de las autorizaciones correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 BIS 2 de la presente Ley;
XVII.- El ejercicio de las funciones que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les transfiera la Federación, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de este ordenamiento;
XVIII.- La formulación, ejecución y evaluación del programa estatal de protección al ambiente;
XIX.- La emisión de recomendaciones a las autoridades competentes en materia ambiental, con el propósito de promover el cumplimiento de la legislación ambiental;
XX.- La atención coordinada con la Federación de asuntos que afecten el equilibrio ecológico de dos o más Entidades Federativas, cuando así lo consideren conveniente las Entidades Federativas respectivas; Fracción reformada DOF 28-01-2011
XXI.- La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, y Fracción adicionada DOF 28-01-2011
XXII.- La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les conceda esta Ley u otros ordenamientos en concordancia con ella y que no estén otorgados expresamente a la Federación. Fracción recorrida DOF 28-01-2011 Artículo reformado DOF 13-12-1996

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

I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal;
II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados;
III.- La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como de emisiones de contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes móviles que no sean consideradas de jurisdicción federal, con la participación que de acuerdo con la legislación estatal corresponda al gobierno del estado;
IV.- La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la presente Ley;
V.- La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local;
VI.- La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas y lumínica y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente, proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como la

vigilancia del cumplimiento de las disposiciones que, en su caso, resulten aplicables a las fuentes móviles excepto las que conforme a esta Ley sean consideradas de jurisdicción federal;
VII.- La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, así como de las aguas nacionales que tengan asignadas, con la participación que conforme a la legislación local en la materia corresponda a los gobiernos de los estados;
VIII.- La formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 4 de esta Ley, en los términos en ella previstos, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas;
IX.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transporte locales, siempre y cuando no se trate de facultades otorgadas a la Federación o a los Estados en la presente Ley;
X.- La participación en la atención de los asuntos que afecten el equilibrio ecológico de dos o más municipios y que generen efectos ambientales en su circunscripción territorial;
XI.- La participación en emergencias y contingencias ambientales conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan;
XII.- La vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas expedidas por la Federación, en las materias y supuestos a que se refieren las fracciones III, IV, VI y VII de este artículo;
XIII.- La formulación y conducción de la política municipal de información y difusión en materia ambiental;
XIV.- La participación en la evaluación del impacto ambiental de obras o actividades de competencia estatal, cuando las mismas se realicen en el ámbito de su circunscripción territorial;
XV.- La formulación, ejecución y evaluación del programa municipal de protección al ambiente; Fracción reformada DOF 28-01-2011
XVI.- La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, y Fracción adicionada DOF 28-01-2011
XVII.- La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les conceda esta Ley u otros ordenamientos en concordancia con ella y que no estén otorgados expresamente a la Federación o a los Estados.

ARTÍCULO 9.- Corresponden al Gobierno de la Ciudad de México, en materia de preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, conforme a las disposiciones legales que expida la Legislatura local, las facultades a que se refiere el artículo 7o. y demás que esta Ley distribuya competencias a los Estados, mientras que corresponderá las aplicables del artículo 8o. y demás que esta Ley distribuya a los

municipios para las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México. Artículo reformado DOF 13-12-1996, 19-01-2018.
SECCIÓN VIII
INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN ECOLÓGICAS

ARTÍCULO 39. Las autoridades competentes promoverán la incorporación de contenidos ecológicos, desarrollo sustentable, mitigación, adaptación y reducción de la vulnerabilidad ante el cambio climático, protección del ambiente, conocimientos, valores y competencias, en los diversos ciclos educativos, especialmente en el nivel básico, así como en la formación cultural de la niñez y la juventud.
Párrafo reformado DOF 07-01-2000, 13-05-2016.

Asimismo, propiciarán la participación comprometida de los medios de comunicación masiva en el fortalecimiento de la conciencia ecológica, y la socialización de proyectos de desarrollo sustentable.
Párrafo reformado DOF 07-01-2000.

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

La Secretaría mediante diversas acciones promoverá la generación de conocimientos estratégicos acerca de la naturaleza, la interacción entre los elementos de los ecosistemas, incluido el ser humano, la evolución y transformación de los mismos, a fin de contar con información para la elaboración de programas que fomenten la prevención, restauración, conservación y protección del ambiente.
Párrafo adicionado DOF 07-01-2000
(CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN, 2015)

II.III. ÁMBITO ESTATAL

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

TITULO PRIMERO
DEL ESTADO Y SU TERRITORIO.

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

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

ARTÍCULO 138. La ley en materia municipal determinará los ramos que sean de la competencia del gobierno municipal, la que será ejercida por los ayuntamientos en forma exclusiva:
XI. En materia de desarrollo urbano:
a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
f) Otorgar licencias y permisos de construcciones;
g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial, y
i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. En lo conducente y de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal, los municipios expedirán los reglamentos y disposiciones que fueren necesarios. [Artículo reformado y adicionado mediante Decreto No. 850-01 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 38 del 12 de mayo del 2001].
(H. CONGRESO DEL ESTADO , 2024)

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

CAPÍTULO PRIMERO.
DISPOSICIONES GENERALES.

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

ARTÍCULO 3. Para los efectos de esta Ley, se entiende por planeación del desarrollo, la ordenación racional y sistemática de las acciones de las diversas instancias de gobierno con la participación de los sectores social y privado, a fin de transformar la realidad socioeconómica de la entidad, y elevar la calidad de vida de su población.
Mediante la planeación se fijarán prioridades, objetivos, estrategias, indicadores y metas en los ámbitos político, social, económico, cultural y ambiental; se asignarán recursos, responsabilidades, tiempos de ejecución y se evaluarán resultados.

ARTÍCULO 7. El Sistema Estatal de Planeación Democrática se plasmará en los siguientes documentos:
I. A Nivel Estatal:
a) El Plan Estatal de Desarrollo.
a) BIS El Plan Estatal de Seguridad Pública.
b) Los Programas de Mediano Plazo:
- Sectoriales
- Regionales
- Especiales
- Institucionales
c) Los Programas Operativos Anuales.
d) El Convenio Único de Desarrollo.
e) El Presupuesto de Egresos del Estado.
f) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público y de concertación con los Sectores Social y Privado.
II. A Nivel Municipal:
a) Los Planes Municipales de Desarrollo.
b) Los Programas Operativos Anuales.
c) El Presupuesto de Egresos del Municipio.
d) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público, y de concertación con los Sectores Social y Privado.

CAPÍTULO TERCERO.
PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA.

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

CAPÍTULO SÉPTIMO.
CONCERTACIÓN E INDUCCIÓN.

ARTICULO 38. El Ejecutivo Estatal, las entidades de la Administración Pública Paraestatal y los Ayuntamientos, podrán concertar la realización de las acciones previstas en el Plan y los programas que se deriven de éste, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares e interesados.
(H. CONGRESO DEL ESTADO, 2016)

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

TITULO CUARTO

DEL SISTEMA DE PLANEACION DEL ORDENAMEINTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBNAO Y METROPOLITANO

CAPITULO PRIMERO
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 89. La Zonificación determinara:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I.- En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos de suelo y sus actividades.

II.- En la zona que no se determinen de conservación:

Se consideran compatibles y, por lo tanto, no se podrán establecer una separación entre los usos de suelo residenciales o habitacionales, comerciales y de centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electrizada o la movilidad.

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

Se deberá implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se requiere el inciso anterior, a fin de

promover la inversión privada en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y un mayor aprovechamiento del potencial urbano, Estos polígonos deberán estar previamente establecidos en los planes de desarrollo urbano de los centros de población correspondientes.

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

La zonificación secundaria promoverá la asignación de usos mixtos y compatibles, procurando la mezcla de usos de suelo residenciales, comerciales y centro de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.

Los planes municipales de desarrollo urbano deberán incluir las reglas o criterios para interpretar la zonificación, cuando los limites o demarcación de las zonas afecten parcialmente a los predios o se les apliquen dos o más usos de suelo a una sola propiedad.

TITULO SEXTO
DE LA RESILENCIA URBANA

CAPITULO UNICO
DE LA RESILIENCIA URBANA Y LA PREVENCION DE RIESGOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

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

Queda prohibido realizar obras o accione urbanísticas en:
I.- Antiguos brazos o lechos secos de ríos, arroyos, escorrentías, lagos o zonas inundables.
II.- Áreas por debajo del nivel máximo de inundación en zonas con ese riesgo.
III. El interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la superficie, determinada por el registro máximo de caudal o de inundación en sus superficies o secciones más una franja de protección determinada por la autoridad competente.
IV.- Aguas abajo o al pie de la cortina de una presa, o en terrenos localizados por debajo del nivel hidráulico máximo y susceptibles a constantes y prolongadas inundaciones.
V.- Terrenos sobre depresiones del relieve altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante periodos intensos o constantes de lluvias o terrenos pantanosos,
VI.- Terrenos localizados por debajo de la cota de máximo crecimiento hidráulico indicada anteriormente.
VII.- Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas, cuyo material tenga poca cohesión, con tendencia al desprendimiento por lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, fracturas o movimientos vibratorios o sísmicos,

dejando una franja mínima de seguridad de veinticinco metros entre las bases de estas y el desarrollo urbano.
VIII.- Al pie de taludes artificiales, en el margen, mínimo de seguridad señalado anteriormente.
IX.- Zonas ubicadas al borde superior o en la parte baja de depresiones, montículos o barrancos con inclinación de paredones en riesgo de aludes.
X.- Terrenos sobre-hidratados que, al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga, o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales.
XI.- En zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas, o minas, o con problemas de hundimiento o alta compresibilidad.
XII.- Terrenos que, por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido organizo, representen un alto riesgo en materia ambiental o de seguridad estructural.
XIII- En zonas con relieve muy accidentado con pendientes mayores a treinta por ciento.
XIV. Antiguos rellenos de basura que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente.
XV- Antiguos confinamientos de materiales peligrosos que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente.
XVI.- Zonas rellenadas o niveladas con residuos municipales o peligrosos.
XVII- Derechos de vía por donde se conduzcan materiales peligrosos.
XVIII- Las demás que señalen las autoridades como de alto riesgo.

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

ARTICULO 280.- Las perdonas propietarias de terrenos que cuenten con escurrimientos naturales, deberán presentar a consideración de la autoridad municipal las obras de canalización, encauzamiento, conducción y aprovechamiento, mediante la construcción de bordos, diques, represas y demás obras hidráulicas, conforme al estudio hidrológico.

Se prohíben las descargas sanitarias a ríos, arroyos o canales sin previo tratamiento que cumpla con los índices establecidos en la legislación vigente en la materia.

Las autoridades en el ámbito de sus competencias deberán obligar a los fraccionamientos que reutilicen parcial o totalmente el agua producto de su tratamiento, según lo establecido por la legislación vigente.

(H. CONGRESO DEL ESTADO , 2022)

II.III.IV Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.

CAPÍTULO II
INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL

SECCIÓN II
ORDENAMIENTO ECOLÓGICO

ARTÍCULO 30. El ordenamiento ecológico es un instrumento de política ambiental que tiene por objeto definir y regular los usos de suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales y las actividades productivas, para que sea compatible la conservación de la biodiversidad con el desarrollo regional, para lo cual se considerarán:

I.- Los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal.
II.- La fundación de nuevos centros de población, tomando en cuenta la vocación natural de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; el abastecimiento de agua potable; las condiciones climáticas; vías de acceso, entre otros.
III.- La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo.
IV.- Los apoyos a las actividades productivas que otorgue el Gobierno Estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que promoverán progresivamente los usos del suelo que sean compatibles con el ordenamiento local.
V.- El impacto ambiental en la realización de obras públicas y privadas, que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales o que pueden influir en la localización de las actividades productivas.
VI.- Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando esta no sea de competencia federal.
VII.- Los demás casos previstos en esta Ley y otras disposiciones legales relativas.

SECCIÓN III
INSTRUMENTOS ECONÓMICOS
ARTÍCULO 34. El Estado y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, diseñarán, desarrollarán y aplicarán instrumentos económicos que incentiven el cumplimiento de la política ambiental, mediante los cuales se buscará:

I.- Modificar la conducta de las personas físicas y morales del sector público y privado, que realizan actividades industriales, comerciales, de servicios y agropecuarias en la Entidad, de tal manera que sus intereses sean compatibles con los intereses colectivos de protección ambiental y de desarrollo sustentable.
II.- Fomentar la incorporación de información confiable y suficiente sobre las consecuencias, beneficios y costos ambientales al sistema de precios de la economía.

III.- Otorgar incentivos a quien realice acciones para la protección, preservación o restauración del equilibrio ecológico.
IV.- Promover una mayor equidad social en la distribución de costos y beneficios asociados al uso de los recursos naturales.
V.-Procurar su utilización conjunta con otros instrumentos de política ambiental, en especial cuando se trate de observar umbrales o límites en la utilización de ecosistemas, de tal manera que se garantice su integridad y equilibrio, la salud y el bienestar de la población.
VI.-Con el propósito de lograr los objetivos de este artículo, las acciones y lineamientos específicos de los programas que llevé a cabo la Secretaría serán publicados en el Periódico Oficial del Estado.

SECCIÓN IV
REGULACIÓN AMBIENTAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTÍCULO 36. La regulación ambiental de los asentamientos humanos consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda que llevan a cabo los Gobierno Estatal y Municipales, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO 38. Los criterios específicos de regulación ambiental de los asentamientos humanos serán considerados en:

I. La formulación y aplicación de las políticas locales de desarrollo urbano y vivienda.
II. Los programas sectoriales de desarrollo urbano y vivienda que realice el Gobierno Estatal.
III. Las normas de diseño, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de vivienda y en las de desarrollo urbano que expida la Secretaría.
IV.-La delimitación del crecimiento urbano mediante la creación de áreas verdes.

SECCIÓN VIII
INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN ECOLÓGICAS

ARTÍCULO 39. Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de los asentamientos humanos, y sin perjuicio de lo que establezca la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, se deben considerar los siguientes criterios:

I Los planes y programas en materia de desarrollo urbano, asentamientos urbanos y ordenamiento territorial, deben tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los planes de ordenamiento ecológico regional y local.

II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva y al crecimiento urbano horizontal de los centros de población.
III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental.
IV. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación y/o preservación ecológica en torno a los asentamientos humanos.
V. Las autoridades estatales y municipales, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente natural con criterios de sustentabilidad.
VI. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo de movilidad urbana sustentable y otros medios con alta eficiencia energética y ambiental.
VII. Se vigilará que, en la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establezcan las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.
VIII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice.
IX. La política ambiental debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida.
X. Las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de su competencia, deberán evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos al cambio climático.
(H. CONGRESO DEL ESTADO, 2013)

II.IV. ÁMBITO MUNICIPAL

II.IV.I. Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

CAPÍTULO III,
FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS.

ARTÍCULO 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

I Aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por la Legislatura del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con

perspectiva de derechos humanos, de género e interculturalidad, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y social, bajo los principios de igualdad sustantiva y no discriminación;

Los reglamentos aprobados por los Ayuntamientos deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado o en la Gaceta Municipal, en los casos en que el Ayuntamiento correspondiente cuente con una.

II Iniciar leyes y decretos con perspectiva de derechos humanos, de género e interculturalidad ante el Congreso del Estado en asuntos de la competencia del gobierno municipal y nombrar representante para que intervenga en la discusión de la iniciativa;

XXV. Concurrir con los Gobiernos Estatal y Federal en:
A) El proceso de planeación del desarrollo estatal y nacional, de acuerdo con lo que establezcan las leyes;
B) El desarrollo de programas de vivienda y urbanismo;
C) La previsión de necesidades de tierra para vivienda y desarrollo urbano; D) La ejecución de programas de regularización de tenencia del suelo urbano;
E) La aplicación de normas y programas que se establezcan para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente; F) La ejecución de programas de abasto;
G) En general, coordinarse conforme a las leyes, para la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos;

TÍTULO SEXTO
RÉGIMEN ADMINISTRATIVO
CAPÍTULO I
DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPALES

ARTÍCULO 72. Son atribuciones de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las siguientes:
I. Proponer, coordinar y ejecutar las políticas del Municipio en materia de planeación y desarrollo urbano y realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de las disposiciones legales relativas a los asentamientos humanos;
II. Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano;
III. Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondiente a su jurisdicción territorial;
IV. Promover y realizar acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población ubicados en el territorio municipal, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano;

V. Participar, en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas que abarquen todo o parte de su territorio;
VII. Revisar y dar trámite a las solicitudes de fusión, subdivisión, relotificación o fraccionamiento de terrenos y toda acción urbana en los centros de población.
VIII. Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes o programas de desarrollo urbano.
IX. Conceder las licencias correspondientes para el funcionamiento e instalación de industrias, comercios y otros establecimientos cuando interesen a la seguridad, salubridad y urbanismo públicos municipales.
X. Proponer al Ayuntamiento la expedición de los reglamentos en materia de desarrollo urbano que sean necesarios para regular los procesos de mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población ubicados en su territorio y,
XI. Las demás que le otorguen las leyes, reglamentos y manuales de organización.

CAPÍTULO II
DE LOS ORGANOS DE COLABORACIÓN

ARTÍCULO 85. Cada municipio podrá contar con un Consejo de Planeación Urbana Municipal, que se integrará con representantes de los sectores público, social y privado de la comunidad y servirá de auxiliar al Municipio en la planeación urbana. En los Municipios de más de setenta y cinco mil habitantes será obligatoria la existencia de este Consejo.

ARTÍCULO 86. La directiva del Consejo se integrará por una persona titular de la Presidencia que será nombrado por el propio Consejo de entre los representantes de los sectores social o privado de la comunidad, durará en el cargo cinco años, pudiendo ser reelecta; deberá ser experta en la materia, tendrá las atribuciones que este ordenamiento y demás le concedan, y una persona titular de la Secretaría Técnica quien será nombrada por la persona titular de la Presidencia Municipal.

La persona titular de la Presidencia tendrá voto de calidad; la persona titular de la Secretaría será la encargada de citar a las sesiones, levantar y autorizar, en unión de la persona titular de la Presidencia, en el libro destinado para el efecto, las actas de aquéllas y hacerse cargo de la correspondencia y el archivo.

ARTÍCULO 87. La persona titular de la Presidencia Municipal convocará a los grupos organizados de la comunidad para que integren el Consejo de Planeación Urbana Municipal, pudiendo estar integrado, si los hubiere en el Municipio, por:
a) La o el representante del Gobierno del Estado;
b) La o el representante del Gobierno Federal;
c) Dos representaciones de la Administración Municipal;
d) Dos Regidurías;
e) La o el representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación;
f) La o el representante del Centro Empresarial de Chihuahua;
g) La o el representante de la Cámara Nacional de Comercio;
h) La o el representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción;

i) La o el representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces; y
j) Quienes el propio Consejo determine.

ARTÍCULO 91.- El Consejo de Planeación Urbana Municipal, queda facultado para:

I. Participar en la formulación de los planes municipales de desarrollo urbano y los planes directores urbanos;
II. Estudiar, opinar y proponer al Municipio, lo que estime conveniente sobre pavimentación, apertura, clausura, nivelación, alineación, ensanchamiento, rectificación, alumbrado y embellecimiento de las vías públicas, plazas, parques y otros sitios de uso común;
III. Intervenir en la proyección y recomendar al Municipio la apertura, construcción, ampliación y reparación de caminos públicos, líneas de agua potable y drenaje, acueductos, pozos, canales, estaciones de bombeo, edificios públicos, jardines, parques y centros deportivos y recreativos;
IV. Formular y proponer al Municipio, los proyectos de financiamiento de las obras recomendadas y las bases de los empréstitos o contratos relativos o en su caso opinar sobre los que se le presentaren;
V. Participar en la formulación y actualización del reglamento de construcciones;
VI. Proponer la construcción de las obras necesarias para la protección de los centros urbanos contra inundaciones y otros siniestros, pudiendo pedir al Ayuntamiento que formule al Ejecutivo del Estado la solicitud de expropiación correspondiente y que ordene en su caso, el derrumbe de las construcciones que invaden el cauce de ríos y arroyos que pongan en peligro los intereses de los habitantes del Municipio;
VII. Someter a la aprobación de los Ayuntamientos, proyectos de la reglamentación del servicio de limpia, recolección, aprovechamiento, transformación, relleno sanitario e incineración de basura;
VIII. Recomendar al Ayuntamiento la presentación de iniciativa de Ley al Congreso del Estado, para que establezca contribuciones especiales con el fin de recaudar los fondos necesarios para la realización de una obra pública municipal;
IX. Recomendar la realización de obras y la prestación de servicios que contribuyan al bienestar de los habitantes del Municipio;
X. Designar cuando lo crea conveniente, comités especiales que den seguimiento a la ejecución de una obra determinada;
XI. Promover la participación y colaboración de los vecinos del Municipio en las acciones gubernamentales de beneficio colectivo;
XII. Realizar las demás atribuciones que les fijen las leyes y sus reglamentos.
(H. CONGRESO DEL ESTADO, 2015)

II.IV. II. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua

SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Artículo 5. La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, el Código Municipal, la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Planeación, la Ley de Protección Civil, la Ley de Catastro, todos del Estado de Chihuahua, y los reglamentos que de ellos deriven, serán de aplicación supletoria del presente Reglamento, en los casos no previstos en el mismo.

Artículo 6. En lo no previsto en el presente ordenamiento se estará a lo que acuerde el Ayuntamiento y, en su caso, para las cuestiones operativas, a lo que establezca la Dirección.

CAPITULO TERCERO
DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Artículo 18. El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible de los centros de población en el Municipio se llevarán a cabo a través del Sistema Municipal de Planificación Urbana, integrada por los siguientes planes o programas:

I.- Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible
II.- Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población
III.- Planes Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible
IV.- Planes Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible
V.- Planes Maestros de Desarrollo Urbano Sostenible y
VI.- Modificaciones Menores

Articulo 19.- Los programas que integran el Sistema Municipal de Planificación Urbana con excepción de los planes maestros y de las modificaciones menores se sujetaran al siguiente procedimiento:

I.- El Municipio dará aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Capitulo Decimo Primero de este Reglamento.
II.- El Municipio formulará el proyecto del programa y lo difundirá ampliamente a través de su publicación, de manera íntegra, en el sitio de la Presidencia Municipal.
III.- El proyecto de programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesados, durante un plazo no menor de 60 días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentra disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al titular del Ejecutivo del Estado y al Instituto Municipal de Planeación, quien emitirá el dictamen correspondiente.
IV.- La Dirección organizará al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el p proyecto, recibirá las sugerencias y planteamiento de los interesados. Simultáneamente la dependencia municipal encargada de la elaboración del programa llevar a cabo las

reuniones que sean necesaria para asegurar la congruencia del mismo con la Ley, el presente Reglamento y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible.
V. El Municipio deberá dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso.
VI. Una vez elaborado el proyecto definitivo del programa o plan, la Secretaria en un plazo no mayor de 30 días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia el mismo, respecto del programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho Dictamen será requisito indispensable para su aprobación.
VII.- Cumplidas las formalidades previstas en la Ley, El Ayuntamiento aprobará el plan o programas y lo remitirá al Ejecutivo del Estado para los efectos a que haya lugar dentro de un plazo que no podrá exceder de los diez días hábiles siguientes.

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

I.- Sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible
II.- Sobre el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento, o
III.- Sobre el cambio de la altura máxima de construcción permitida

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán sierpe y cuánto:

I.- No se modifique el Límite del Centro de Población
II.- No se altere la delimitación entre las áreas urbanizable y las no urbanizables, o
III.- No se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua.

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

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

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

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

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

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

I. Un predio podrá alojar todos los usos de suelo permitido o condicionado que le señale la zonificación correspondiente, siempre y cuando cumpla con COS, CUS, altura, áreas para servicio, vialidad y lo señalado en este Reglamento. En el caso de ser usos condicionados, deberán cumplir con el trámite de licencia de uso del suelo;
IV. Dependiendo de la zonificación secundaria donde se ubique, el proyecto deberá ajustarse a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua;
V. Los corredores urbanos son las áreas de influencia al lado de las vías regionales, de primer orden y primarias, donde se presenta la concentración de usos comerciales, viviendas, servicios y oficinas, y serán los siguientes, mismos que se enlistan de manera enunciativa y no limitativa.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 75. Las zonificaciones son áreas homogéneas en las que se ha subdividido la ciudad, de acuerdo al plano de la propuesta general del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población. Existen usos permitidos, condicionados y prohibidos, lote mínimo, COS, CUS, y alturas diferentes para cada una de ellas. En este capítulo se señalarán las normas complementarias a ellas, que por la ubicación y naturaleza de los usos deben cumplir con condiciones especiales.
(H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2013)

III ANTECEDENTES

III.I. ALCANCES DEL PLAN

El objetivo del presente documento es el cambio de uso de suelo del predio localizado en la zona suroriente de la ciudad en la Parcela 36 Z-3 P 2/3 del Ejido Robinson en la calle Sierra Madre Oriental en el ejido Robinson

El predio cuenta con una superficie de 113,746.25m2, y cuenta con un uso de suelo Habitacional H-60 y una franja de uso de suelo Mixto Moderado colindando con la calle Sierra Oriental esto como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 mediante oficio DDUE.SAU.APD.04646/2025 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología. (Ver anexos).

La propuesta del presente estudio de planeación es la de modificar el uso de suelo a **Habitacional H-60+** en todo el polígono, esto para la construcción de vivienda plurifamiliar.

III.I.I. Definición del Área de Estudio

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



IMAGEN 1.- Ubicación del área de estudio. Fuente: Google maps.

El Área de Estudio corresponde a una superficie aproximada de 521-51-97.82ha, dentro de dicha área se encuentran ubicadas varias colonias como Sierra Azul, Los Nogales, Fundadores y el asentamiento Tarahumara Gabriel Teporame.

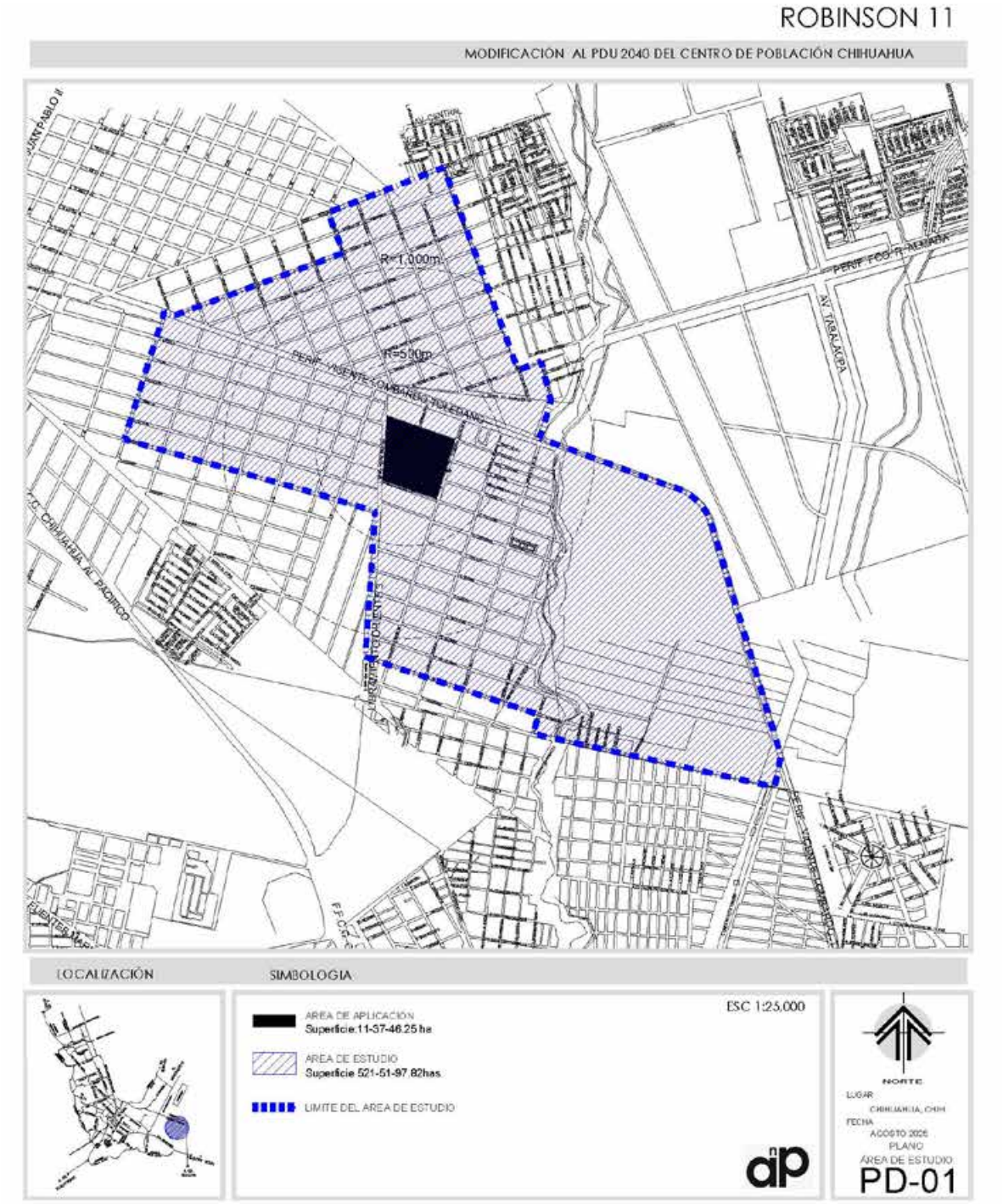


IMAGEN 2.- Área de Estudio. Fuente: Elaboración realizara por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. con información del plano de la ciudad emitido por el Departamento de Nomenclatura de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización establece que dentro del área de estudio se encuentran los usos de suelo Habitacional de alta densidad (H-60), Mixto Moderado, Mixto Suburbano, Zona Especial de Desarrollo Controlado 2, Comercio y Servicios, así como Recreación y Deporte.(INSTITUTO DE PLANEACION INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2024)

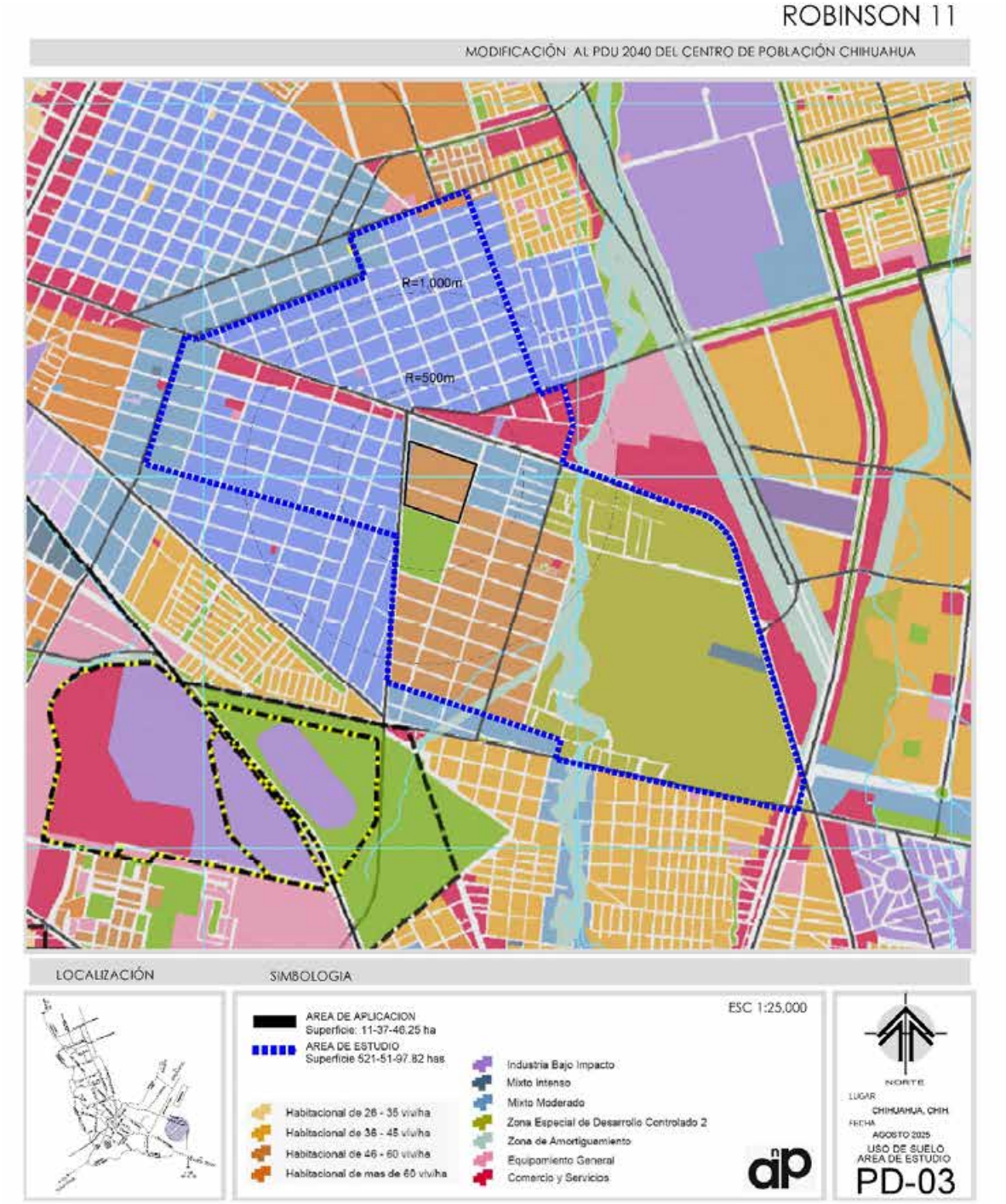


IMAGEN 3.- Zonificación secundaria área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación secundaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

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

El Área de aplicación corresponde al polígono localizado en la Parcela 36 Z-3 P. 2/3 del ejido Robinson al suroriente de la ciudad en la calle Sierra Madre Oriental, con una superficie de 113,746.25m2 con clave catastral 402-014-001 (antes 966-087-021) (clave catastral estándar 08-001-019-00-0001-402-014-00001-00-0000).

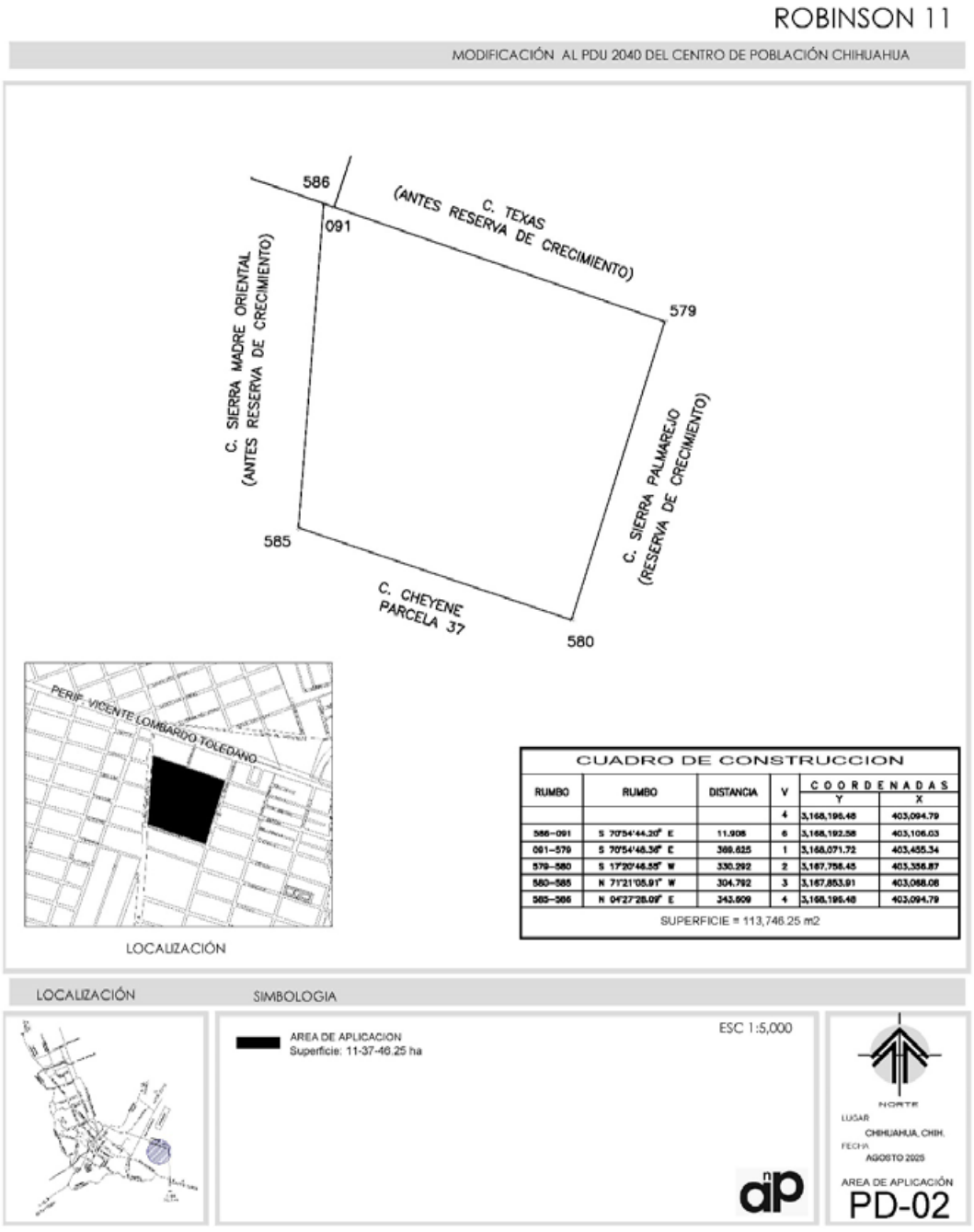


IMAGEN 4.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia con datos de la acreditación de propiedad Escritura No 18306 Vol 575.

El área de aplicación presenta las siguientes colindancias.

- Al noreste con la calle Texas (antes Reserva de Crecimiento)
- Al sureste con la calle Sierra Palmarejo (antes Reserva de Crecimiento)
- Al noroeste con calle Cheyene (antes Parcela 37)
- Al suroeste con la calle Sierra Madre Oriental (antes Reserva de Crecimiento)



IMAGEN 5.- Localización de área de aplicación. Fuente: Elaborado con la información proporcionada por Google Earth y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

El área de aplicación como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización cuenta con un uso de suelo de Habitacional de densidad H-60 y una franja de uso de suelo Mixto Moderado este colindando con la calle Sierra Madre Oriental. Los usos de suelo colindantes son habitacionales H-60, Mixto Moderado, Mixto Suburbano, así como Recreación y Deporte. (INSTITUTO DE PLANEACION INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2024)

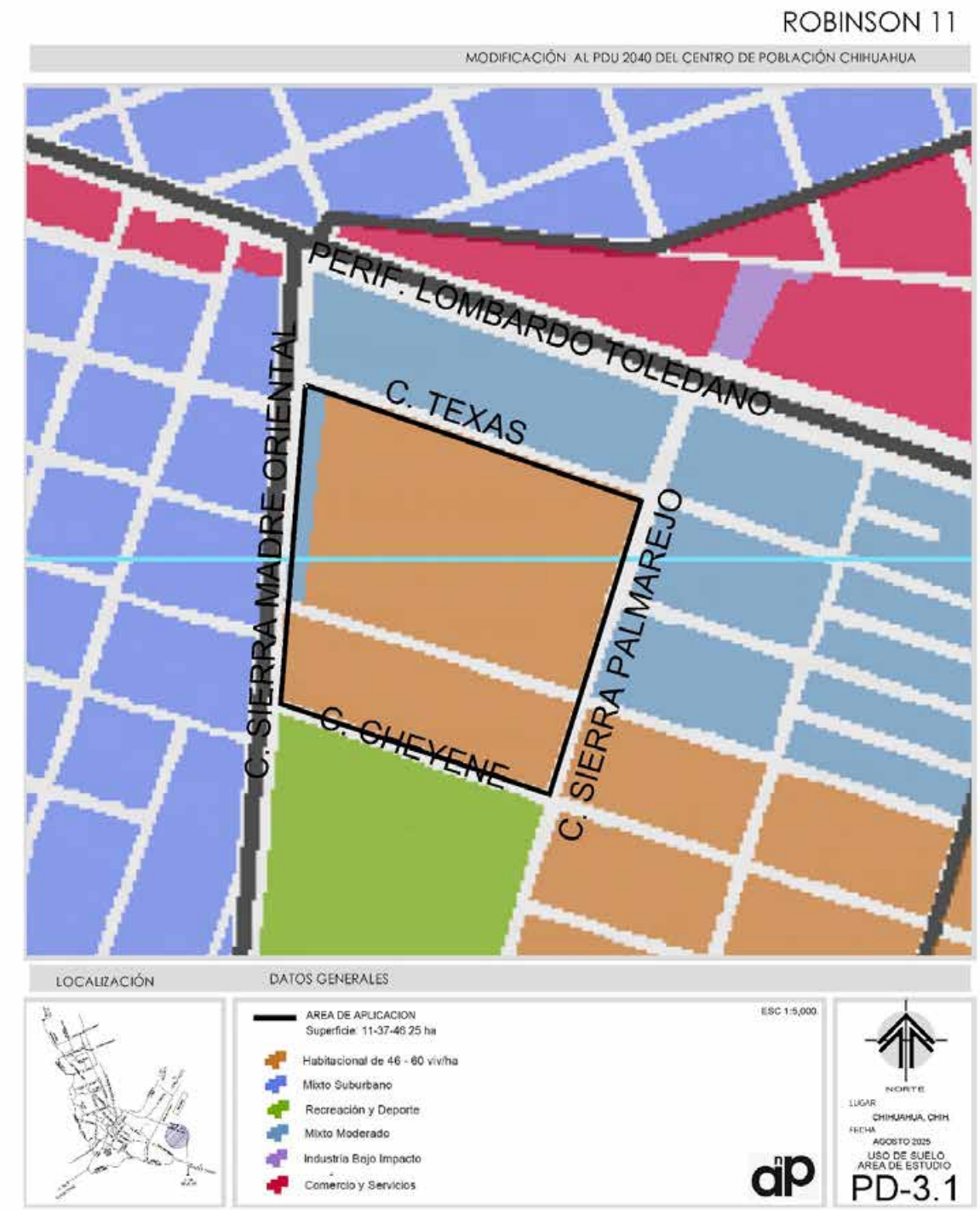


IMAGEN 6.- Uso de suelo del área de aplicación. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación secundaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.



IMAGEN 7.- Vista del área noroeste del área de aplicación desde la calle Sierra Madre Oriental. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 8.- Vista del área de aplicación desde el noreste del área de aplicación desde la calle Sierra de Palmarejo. Fuente: Elaboración propia.

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

III.II.I. Ámbito Regional

El estado de Chihuahua representa el 12.6% del territorio nacional lo que lo ubica en el estado más grande del país. Chihuahua colinda al norte con Estados Unidos de América (EE. UU.), al este con Coahuila de Zaragoza y Durango; al sur con Durango y Sinaloa y al oeste con Sinaloa, Sonora y EE. UU. (INEGI, 2020)

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

Por la ubicación y jerarquía del Municipio de Chihuahua donde se ubica la ciudad capital del Estado, se define la importancia que la ciudad posee en cuanto al esquema de movilidad regional. La ciudad de Chihuahua es un polo de desarrollo relevante por encontrarse en la confluencia de ejes carreteros de nivel nacional e internacional. (INEGI, 2022)

La vinculación de la región en cuanto a productos y mercancías ha sido históricamente importante considerando la ubicación estratégica de la zona en el corredor comercial hacia los Estados Unidos de América y su relación al sur con la ciudad de Durando donde confluyen los ejes carreteros de los corredores comerciales norte-sur y este-oeste y al oriente con la costa del Pacifico. (IMPLAN, 2015)



IMAGEN 9.-Corredores Comerciales. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.

III.II. II. Ámbito Urbano

El Municipio de Chihuahua es el segundo más poblado del estado, esto según el Conteo de Población y Vivienda de 2020 realizado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía; la población total es de 937,674 habitantes, de los cuales 457,240 son hombres y 480,434 son mujeres. La población urbana ocupa el 98% de la población total del Municipio y el 2% de población rural. (INEGI, 2022)

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

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

El centro de población Chihuahua presenta una superficie de 78,2589.38 has límite de población establecido desde el año 2001 establecido por el H. Congreso del Estado. (INSTITUTO DE PLANEACION INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2024)

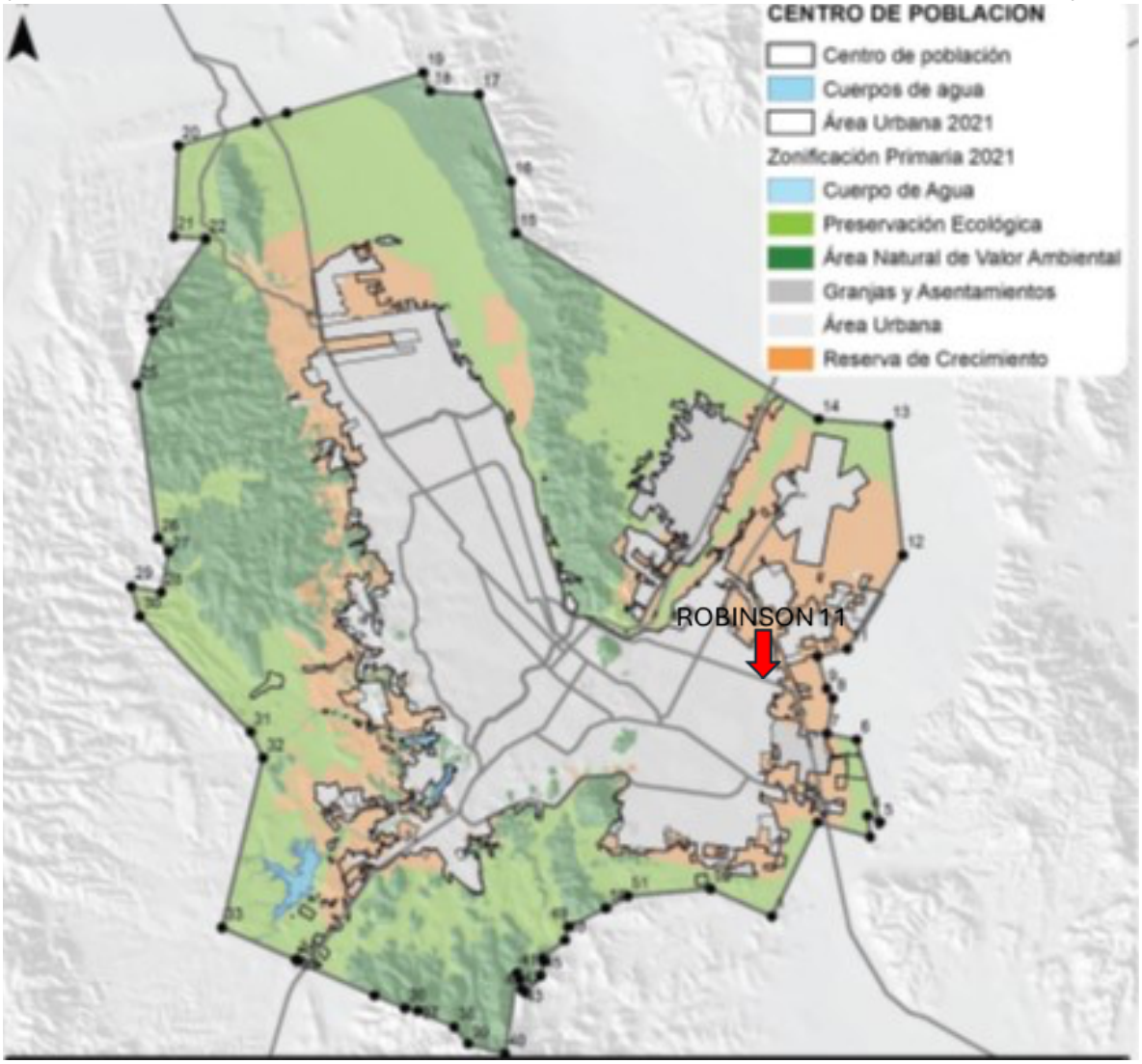


IMAGEN 10.- Limite del centro de población y cuadro de construcción. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, 7ª actualización, señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

III.II.III. Ámbito de Influencia

La configuración general de la ciudad es organizada en una traza predominantemente ortogonal, el desarrollo de la ciudad se ha visto fuertemente influenciado por el impulso de su estructura vial.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, hace énfasis en cuanto a que la ciudad debe descentralizar sus actividades mediante el fortalecimiento y concentración de servicios en cuatro Subcentros y un Centro Urbano para la ciudad con el fin de reducir tiempos de traslado y ofrecer los servicios de jerarquía urbana que incentiven el empleo e impulsar el rubro económico.

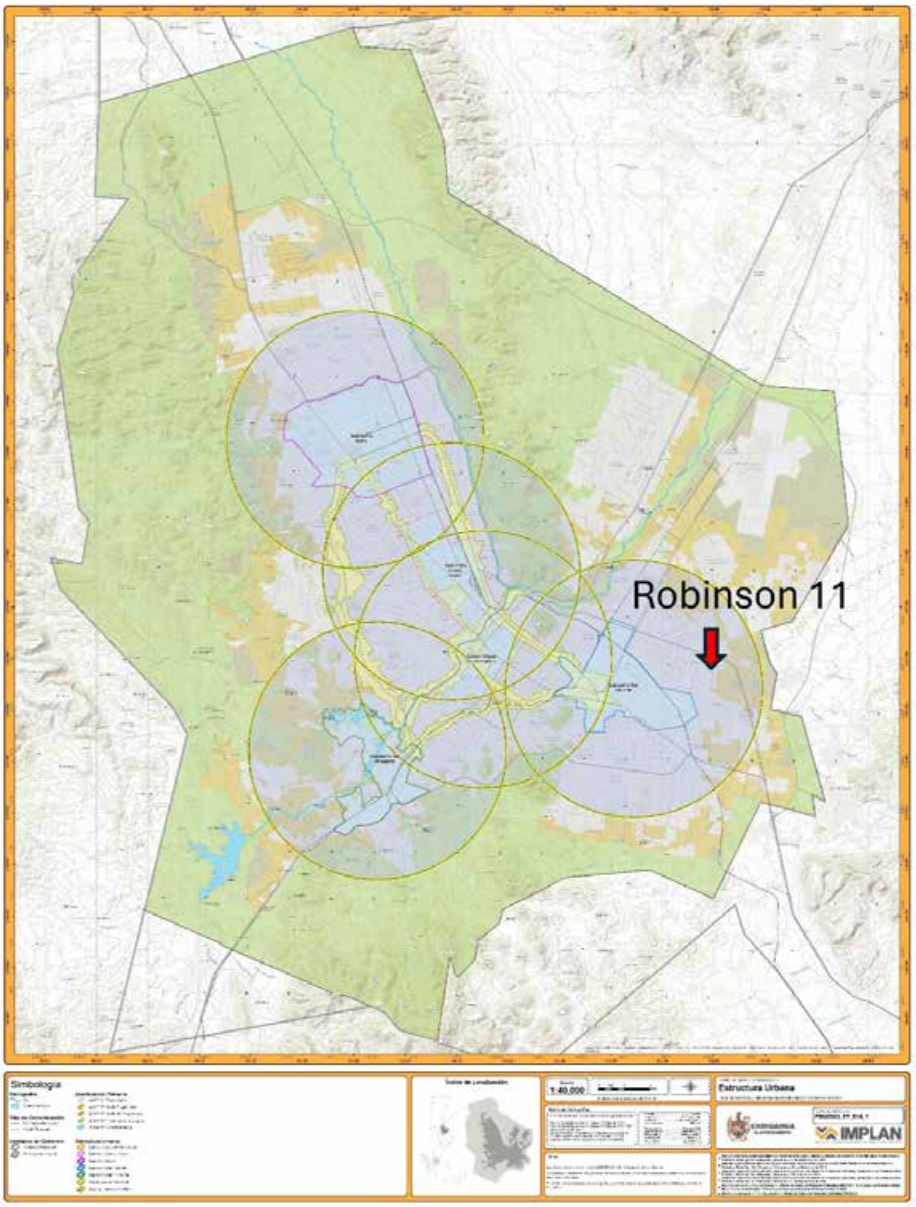


IMAGEN 11.- Estructura urbana. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización, señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

El área de aplicación se encuentra ubicado en el suroriente de la ciudad dentro del área de influencia del subcentro Suroriente de la ciudad según lo establece el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 en su plano de estructura urbana. (INSTITUTO DE PLANEACION INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2024)

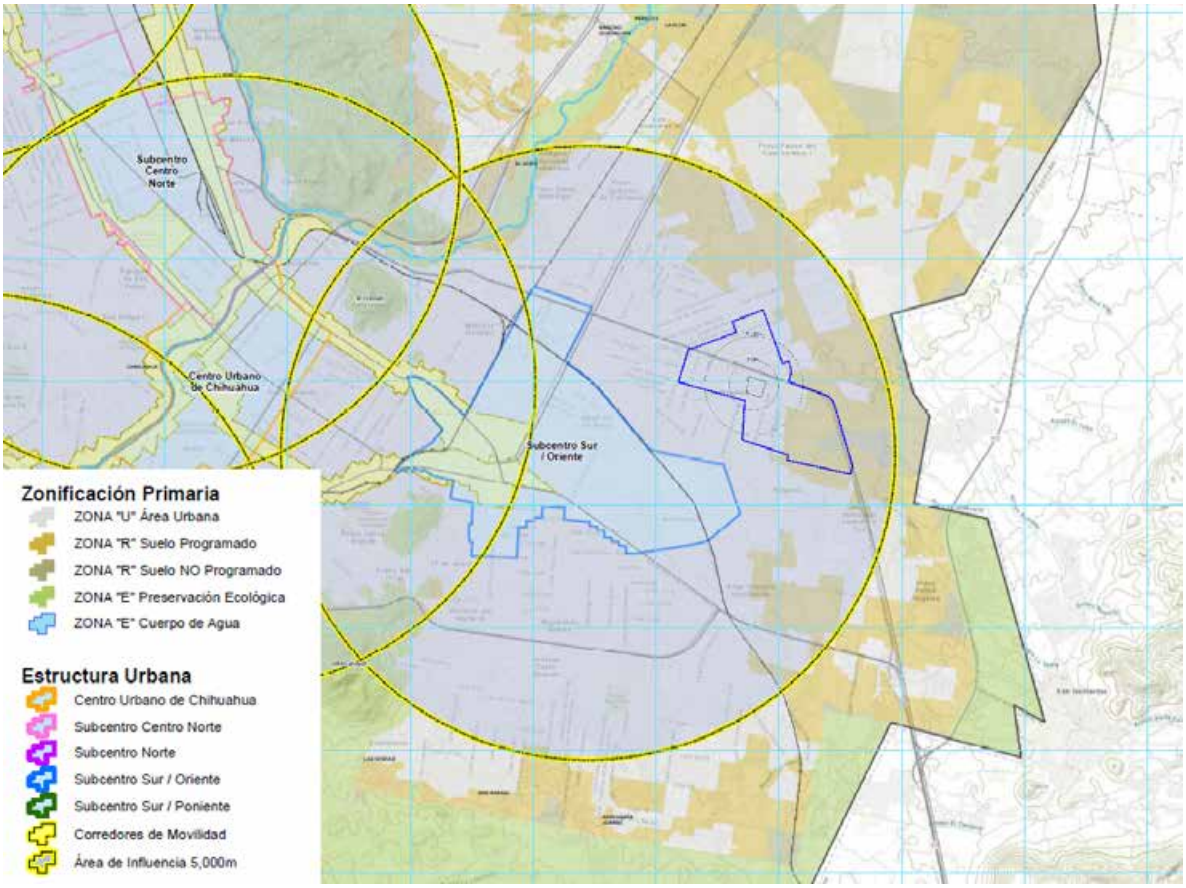


IMAGEN 12.- Ubicación del área de estudio con respecto al área de influencia del subcentro Suroriente. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización, señalando la ubicación del área de estudio por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua establece Centro Distritales en la ciudad (7 Centros Distritales).

1. Centro Distrital Norte
2. Centro Distrital Granjas del Valle
3. Centro Distrital Nogales
4. Centro Distrital Tabalaopa
5. Centro Distrital Lombardo Toledano
6. Centro Distrital Ranchería Juárez
7. Centro Distrital División del Norte

Los Centros Distritales se definen como el espacio concentrador de equipamiento propios de su nivel, que conjuntos al comercio, fuentes de trabajo y servicios básicos para las

actividades cotidianas responden a concentraciones habitacionales y son indispensables en el concepto de vivienda de alta densidad, al verse utilizados para actividades de esparcimiento y recreación familiar.

La ubicación de estos debe analizarse con cuidado para aprovechar sitios que posean la vocación y el potencial suficiente para albergarlos, tanto en consideraciones de distribución y cobertura, como de estrategia localización con base a las características sociales del entrono; de sus capacidades naturales que faciliten el mantenimiento de áreas verdes y equipamiento deportivo, y de las necesidades de equipamiento públicos especiales del sector. (INSTITUTO DE PLANEACION INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2024)

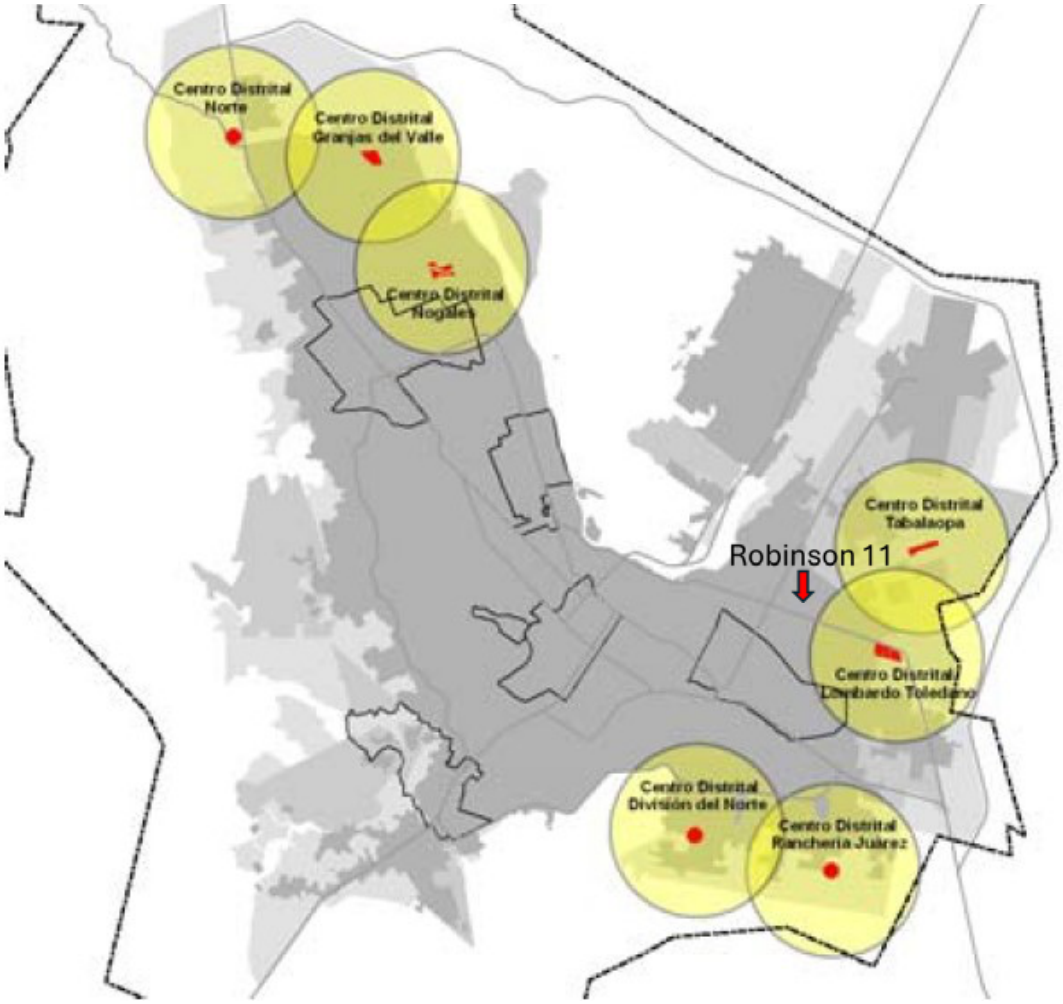


IMAGEN 13.- Esquema de localización de Centros Distritales. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

La propuesta territorial dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 para la zona suroriente de la ciudad, presenta altas densidades de vivienda lo que incrementa las necesidades de equipamiento de salud y educación. Es por

eso que el Centro Distrital Lombardo Toledano se planea como una solución para este tipo de demandas.

El uso de suelo en donde se propone el centro distrital es de Zona Especial de Desarrollo Controlado 2, con orientación al espacio público permitiendo la concentración de actividades culturales, deportivas y de recreo.

Sin embargo, actualmente se resalta que la zona en donde está localizado el Centro Distrital Lombardo Toledano cuenta con la menor densidad de población (1.82 hab/ha).

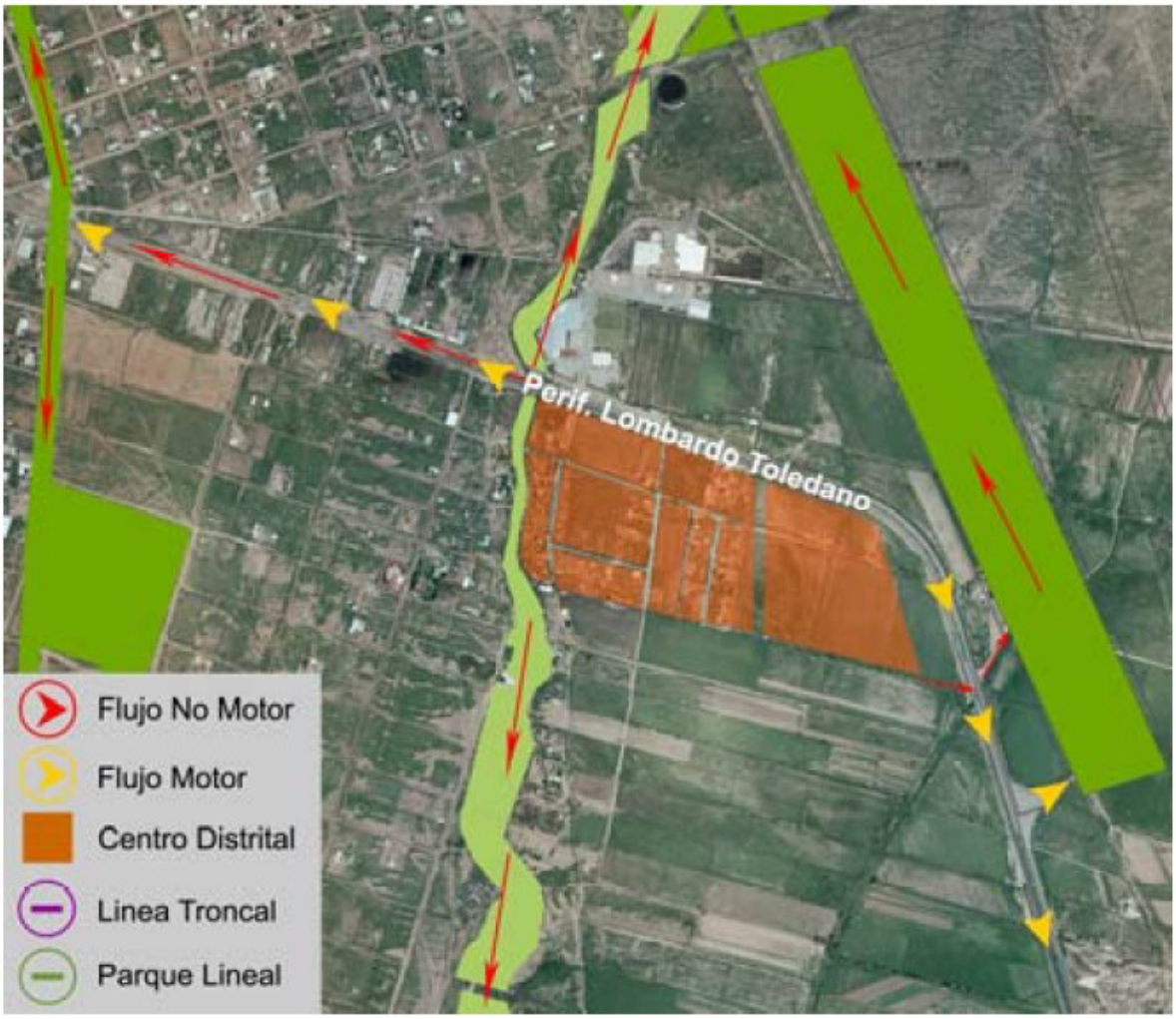


IMAGEN 14.- Esquema de conectividad y accesibilidad del Centro Distrital Lombardo Toledano. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 4ª actualización.

III.II.IV. Zona de Conurbación

El Consejo Nacional de Población (CONAPO), el Instituto Nacional de Estadísticas, Geografía e Informática (INEGI) y la Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL) acordaron la designación de las áreas Metropolitanas o Zonas Metropolitanas de México, habiéndose

considerado la Zona Metropolitana para la Ciudad de Chihuahua, tomando en cuenta el concepto del Municipio Central, mismo que corresponde al Municipio de Chihuahua, donde se localiza la ciudad principal que da origen a la zona metropolitana, y las poblaciones de Santa Eulalia y Aldama cabeceras de los Municipios de Aquiles Serdán y Aldama respectivamente. (DESARROLLO DE PROYECTOS DE GOBERNABILIDAD S.C., 2014)

La ciudad de Aldama y Aquiles Serdán en los últimos años se han establecido fraccionamientos habitacionales los cuales han generado que muchos habitantes de la ciudad se desplacen a vivir en estos nuevos desarrollos sin embargo toda su actividad diaria se realiza en la ciudad de Chihuahua. (IMPLAN, 2015)

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

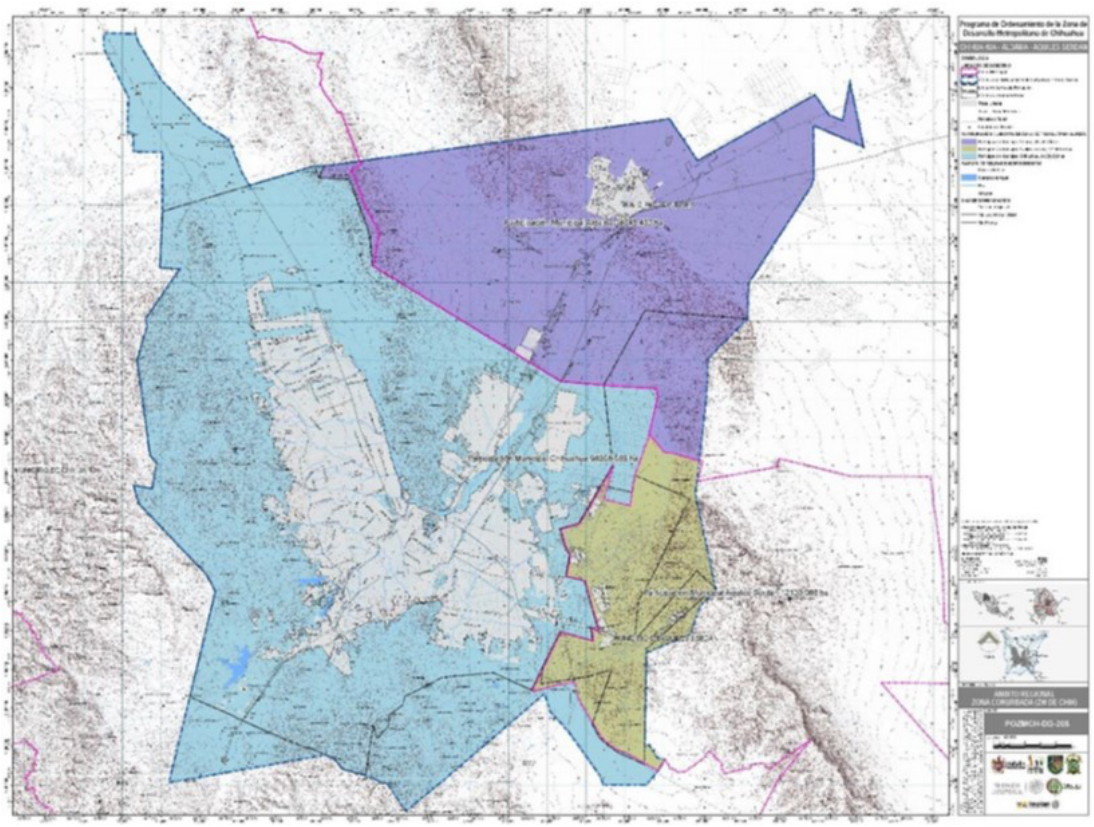


IMAGEN 15.- Zona de Conurbación entre el municipio de Chihuahua-Aquiles Serdán-Aldama. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.

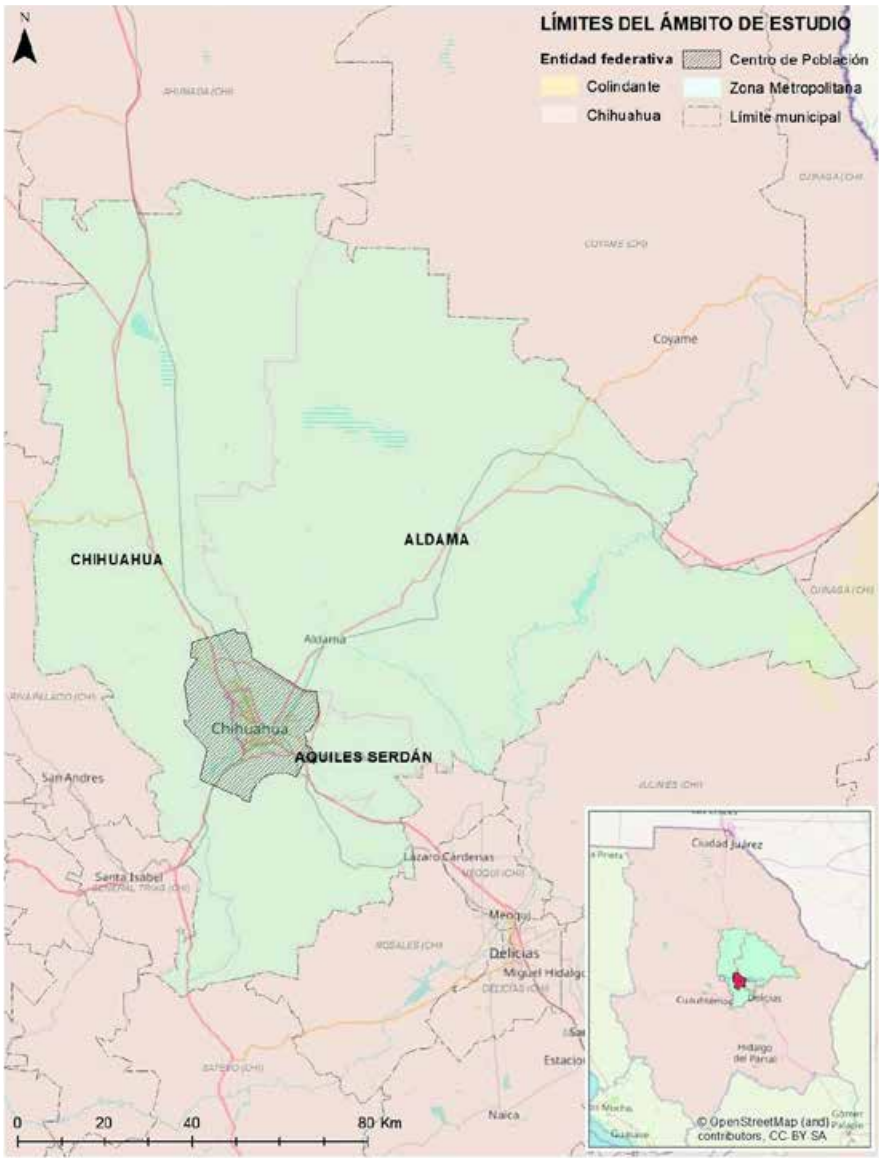


IMAGEN 16.- Zona metropolitana. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización, señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V

El área de estudio se encuentra ubicada al sur oriente de la ciudad y dentro de la mancha Urbana, localizada a unos 2.7km aproximadamente del municipio de Aquiles Serdán, siendo los fraccionamientos habitacionales Laderas de San Guillermo los que colinda con el límite municipal de Chihuahua, en donde la mayoría de los habitantes de estas colonias tienen sus fuentes de trabajo en las zonas industriales y las zonas comerciales de la zona sur oriente de la ciudad, lo que ha generado el conflicto vial en las vialidades principales en donde se están generando un importante número de viajes esto principalmente en las horas pico (en la mañana y en la tarde a la hora de salida de los centros de trabajo).



IMAGEN 17.- Municipio de Aquiles Serdán. Fuente: Google earth.



IMAGEN 18.- Ubicación del fraccionamiento Laderas de San Guillermo localizado en el municipio de Aquiles Serdán. Fuente: Google earth.

.

III.III. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA

El área de aplicación se considera un predio privado ya que es propiedad de Pacific MM, S.A. de C.V. mediante la escritura de compra venta No 33,650 Volumen 1,321 con fecha del 8 de septiembre del 2025.

Cuenta con los siguientes datos de inscripción ante el RPP.

- Folio Real 1379525
- Inscripción 104
- Libro 7523
- Sección Primera

A continuación, se muestra la Caratula de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Gobierno del Estado. (REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, 2025)

DIRECCIÓN DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

DISTRITO MORELOS

INSCRIPCIÓN	LIBRO	SECCION
104	7523	PRIMERA

CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025 INSCRIBO INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO 33650, VOLUMEN 1321, OTORGADO EN CHIHUAHUA, CHIHUAHUA EL DÍA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 EN LA NOTARIA PUBLICA NUMERO3 DEL DISTRITO JUDICIAL MORELOS, CUYO TITULAR ES EL (LA) LIC. SERGIO GRANADOS PINEDA, EN EL CUAL CONSTA EL SIGUIENTE ACTO:

COMPRAVENTA SIMPLE

VENDEDOR(ES)
URBANIZADORA HERREGUE SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE , REPRESENTADA POR CARLA MARIA HERRERA GUERRERO

COMPRADOR(ES)
PACIFIC MM SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE , REPRESENTADA POR REYES JAVIER BAEZA CANO. QUIEN ADQUIERE EL 100% DE DERECHOS DE PROPIEDAD .

OBJETO
FOLIO REAL: 1379525
TIPO INMUEBLE:;LOTE DE TERRENO
COLONIA: ROBINSON
DENOMINACION: PARECELA 36 ZONA 3, POLIGONO 2/3
MUNICIPIO: CHIHUAHUA
LOCALIDAD: CHIHUAHUA
SUPERFICIE: 11-37-46.2500 HECTAREAS
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
1 AL 2 11.9080 METROS CON CALLE TEXAS
2 AL 3 369.6250 METROS CON CALLE TEXAS
3 AL 4 330.2920 METROS CON CALLE SIERRA PALMAREJO
4 AL 5 304.7920 METROS CON CALLE CHEYENE PARCELA 37
5 AL 1 343.6090 METROS CON CALLE SIERRA MADRE ORIENTAL
CLAVE CATASTRAL:;402-014-001
USO DE SUELO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR.

IMAGEN 19.- Caratula del Registro Público de la Propiedad. Fuente: Folio Real 1379525 inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

III.IV. ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana se refiere a la organización espacial propuestas que pretende la distribución optima de las actividades e intercambios de la ciudad. La ciudad de Chihuahua cuenta con una incipiente estructura urbana, en proceso de desarrollo, tomando en cuenta a las fuentes de empleo sobre todo industriales, lo cual se ha reflejado en algunas concentraciones de actividad en subcentro urbanos poco consolidados y sin estrategia de fortalecimiento. (IMPLAN, 2009)

El patrón de ocupación que sigue la ciudad de Chihuahua es básicamente horizontal, con un gran consumo de suelo, las zonas habitacionales mantienen un esquema de desarrollo cerrado, aislado y discontinuo de la traza urbana lo que por consecuencia genera un incremento de movilidad residencial y aumento en traslados debido a las amplias distancias hacia los centros de trabajo y equipamientos. (IMPLAN, 2009)

El modelo metropolitano de Chihuahua es un modelo urbano policéntrico con ciudades compactas conviviendo con el paisaje y el ecosistema regional. La conformación de nuevos “subcentros o centros comunitarios” deberán actuar como núcleos de equipamientos urbanos para la cobertura social y territorial de las nuevas comunidades y zonas urbanas precarias.

Los polígonos de subcentros cuentan con condicionantes urbanas y vocaciones de suelo distintas por lo que su estrategia de intervención se plantea con enfoques diferenciados acorde a los servicios demandados por su ubicación con respecto a la ciudad e incluso los de cobertura regional.

VOCACIÓN DE SUBCENTROS URBANOS

Subcentro	Vocación	Equipamiento Regional	Consolidantes
NORTE	Conocimiento y fuerza de trabajo	UACH, Tec II, Complejo Industrial Chihuahua	Estación de Transferencia SITP
SURORIENTE	Distribución, especialización y recreación	Deportiva Sur y Central de abastos	Salud, Especialización y Recreación
SURPONIENTE	Turismo recreativo y educación	ULSA	Estación TP, Salud y Parque metropolitano

IMAGEN 20.- Vocación de Subcentros Urbanos. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 4ª actualización.

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

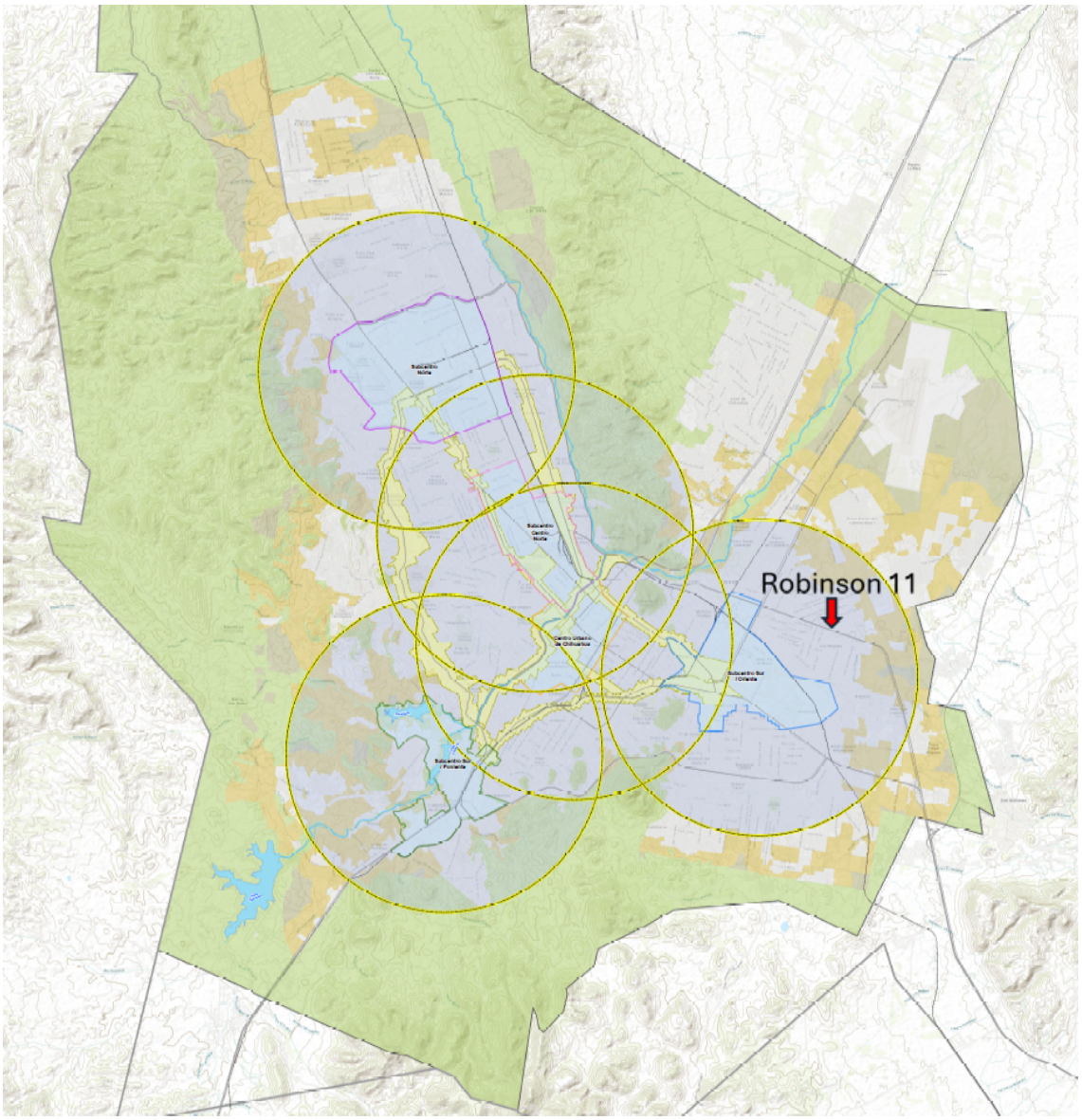


IMAGEN 21.-Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización, señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

El área de estudio se encuentra localizado dentro de la zona de influencia del subcentro Suroriente. El subcentro Suroriente aprovecha la potencia de sus nodos de comunicación y equipamiento lo que se convierte en un gran concentrador de actividades y detonante económico.

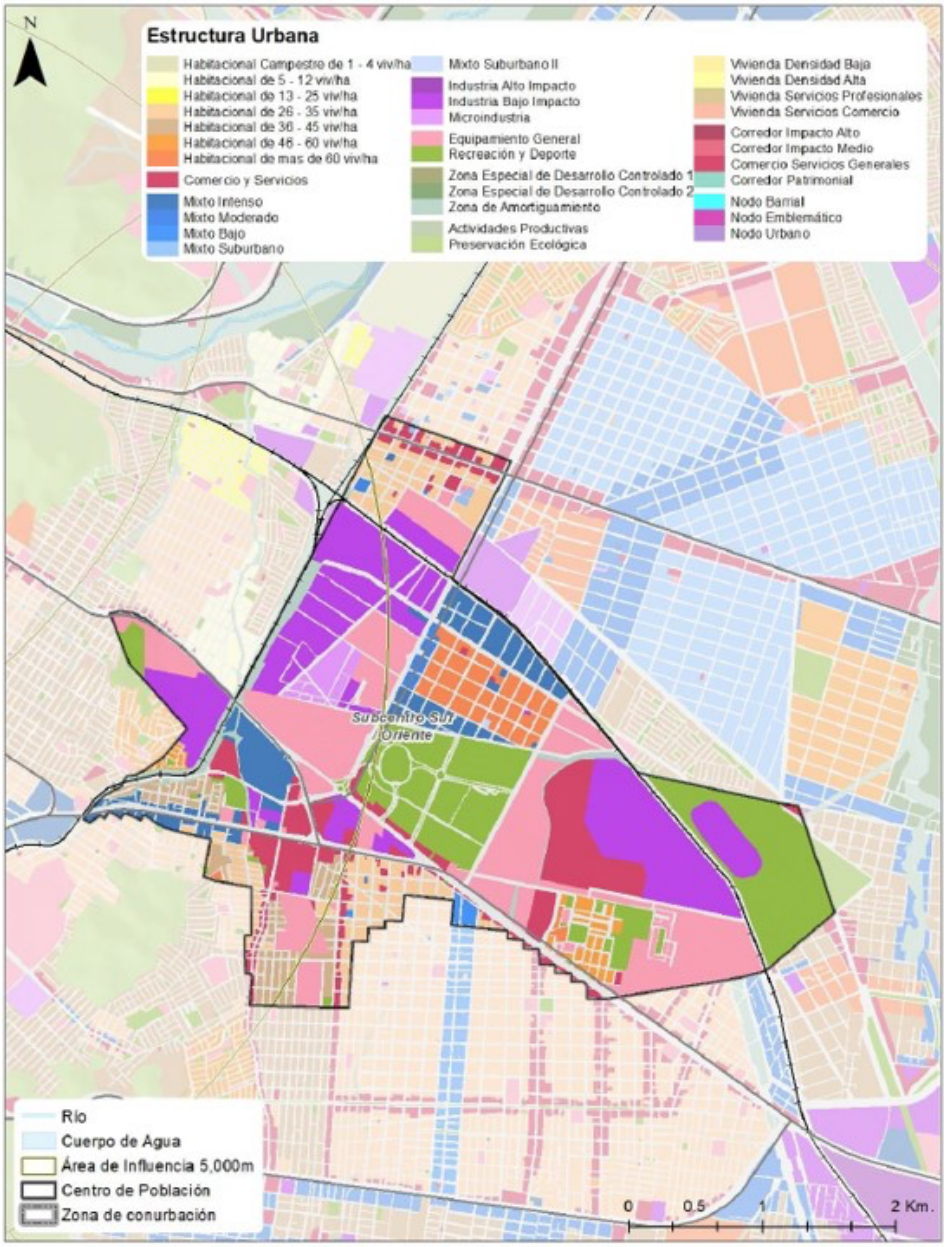


IMAGEN 22.- Estructura Urban del Plan de Desarrollo Urbano, Subcentro Sur Oriente. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

III.IV.I. Estructura Primaria

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

Obteniendo como resultado la identificación de 154 centralidades clasificándose según su consolidación como se muestra en la siguiente tabla. (INSTITUTO DE PLANEACION INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2024)

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

IMAGEN 23.- Centros y subcentros identificados en el Centro de Población. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

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

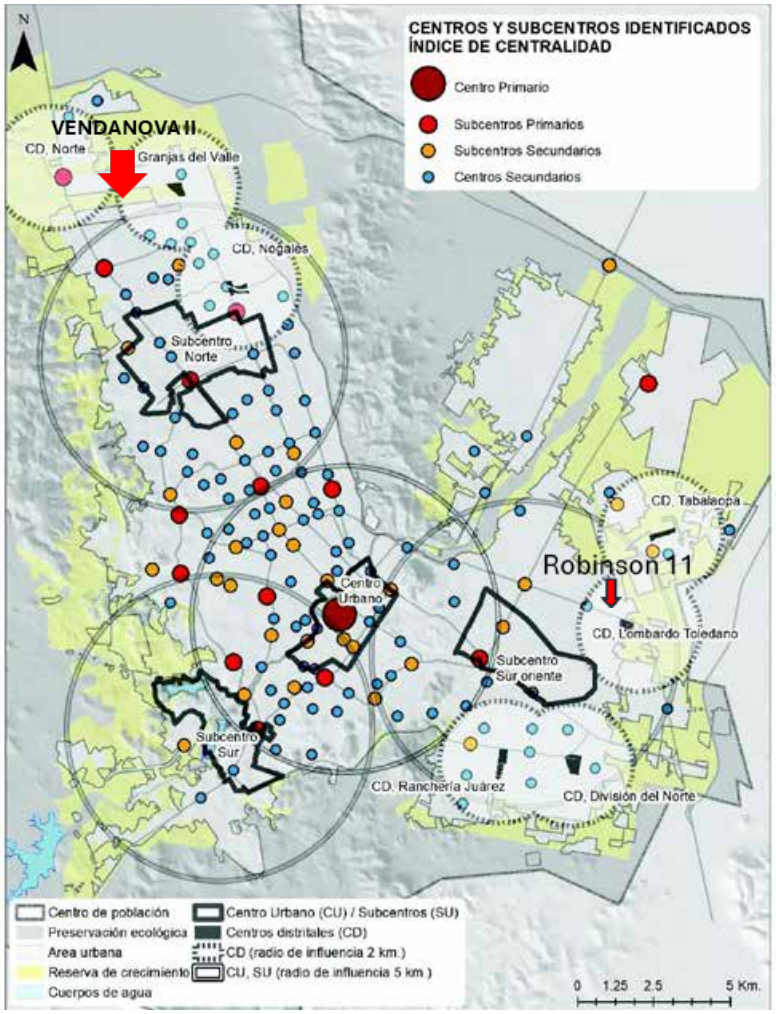


IMAGEN 24.- Índice de centralidad. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040, 7ª actualización. señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

El área de estudio se encuentra dentro del área de influencia del subcentro Suroriente. Dicho subcentro se definió con una vocación de “Distribución, especialización y recreación” esto debido a la ubicación del equipamiento regional como la Central de Abastos, la Deportiva Sur y la Central Camionera. También con la ubicación del CRIT, Hospital Infantil de Especialidades de Chihuahua entre otros equipamientos regionales ha ayudado a la consolidación del sector de salud y especialización, así como recreación y distribución.

III.IV. II. Zonas Homogéneas

El desarrollo de la ciudad se ha visto fuertemente influenciado por el impulso de su estructura vial, misma que provoca actividad comercial; además la comunicación a largas distancias facilita el desarrollo habitacional. Este fenómeno se ha dado con anterioridad en la ciudad como lo son los casos del Boulevard Ortiz Mena, el Periférico de la Juventud, y la ampliación del corredor de la Avenida Tecnológico, entre otros cuyo detonante de crecimiento urbano ha sido consolidado. (IMPLAN, 2013)

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

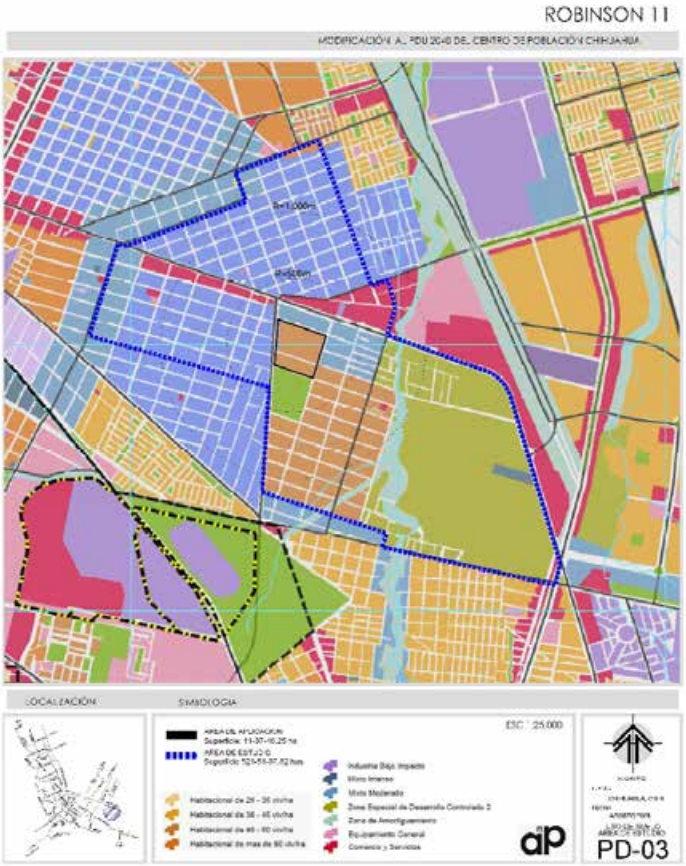


IMAGEN 25.- Uso de suelo dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

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

Zona Habitacional. – La vivienda es el uso de suelo predominante en la zona urbana, en el área de estudio está conformada por diferentes zonas habitacionales con densidades medias y altas como son H-35, H-45 y H-60, así como Mixtos Suburbanos.

Las colonias ubicadas en la zona sur de la ciudad se caracterizan por tener viviendas principalmente como granjas suburbanas y la traza de las colonias es de forma ortogonal.



IMAGEN 26.- Viviendas tipo granjas suburbanas dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

Industrial de bajo impacto. –La mayor parte de las industrias de la ciudad son de transformación o maquiladoras, existiendo alguna industria pesada o primaria.

En la zona suroriente de la ciudad existen varias áreas industriales ya consolidadas como son el Parque Industrial Intermex, ubicada al norte de la colonia Aeropuerto, seguido por el Blvd. Juan Pablo II y la zona industrial suroriente donde se asienta Sabamex, la Central de Abastos, la antigua Fundición Avalos, MASISA (Paneles Ponderosa) y el Parque Industrial Chihuahua Sur, donde están ubicadas las empresas Superior, Honeywell entre otras.

Así mismo existen varias zonas con uso de suelo industrial en donde se encuentran establecidas varias empresas como es la Av. Pacheco la Planta de Interceramic y en el Blvd. Fuentes Mares con las empresas maquiladoras como Beechcraft.



IMAGEN 27.- Planta Interceramic Industria de Bajo Impacto. Fuente. Elaboración Propia.



IMAGEN 28.- Maquiladora Beechcarft en el Blvd. José Fuentes Mares. Fuente: Elaboración propia.

Zona Comercio y Servicios. – Las zonas más importantes con este uso en la zona suroriente de la ciudad se encuentran ubicadas en las vialidades regionales de primer orden, primarias y en corredores estratégicos, como son el Blvd. José Fuentes Mares, la Av. Pacheco, la Av. Nueva España, así como el Blvd. Juan Pablo II. En donde se encuentran localizadas tiendas de autoservicio, de especialidad, así como empresas de distribución de productos perecederos y no perecederos.

Dentro del área de estudio está considerado predios con uso de suelo comercio y servicios los cuales se encuentran localizados colindando con el Periférico Vicente Lombardo Toledano en donde esta localizadas tiendas de conveniencia y de especialidad, así como expendios de bebidas alcohólicas.



IMAGEN 29.- Comercio sobre el Periférico Vicente Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración propia.

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



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

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



IMAGEN 31.- Deportiva Sur, área de Recreación y Deporte. Fuente: Elaboración propia.

III.V. ORGANIZACIÓN ESPACIAL

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

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

III.V.I. Atractores

Los atractores se dividen en cuatro grupos específicos: **atractores de Servicios**, **atractores Comerciales**, **atractores de Empleo-Industria** y **atractores de Recreación**. En la zona sur de la ciudad se determinan los siguientes atractores: (IMPLAN, 2009)

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



IMAGEN 32.- Hospital Infantil de Especialidades. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 33.- CRIT Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.

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



IMAGEN 34.- Instalaciones Central de Autobuses de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.

En la Av. Carlos Pacheco se encuentra localizada la Comandancia Zona Sur y la estación de Bomberos No 5, la cual en conjunto con la comandancia norte y con las estaciones duales ubicadas en varios puntos de la ciudad dan servicio de seguridad a la ciudad. Dentro de este complejo de seguridad se encuentra localizado el Instituto Superior de Seguridad Municipal, academia de policías y bomberos, en donde se preparan para pertenecer a estas instituciones municipales.



IMAGEN 35.- Comandancia Zona Sur y Estación de Bomberos No 5. Fuente: Elaboración propia.

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



IMAGEN 36.- Central de Abastos de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.

En los **atractores de Empleo Industrial,** en la zona sur de la ciudad se ha desarrollado empresas e industrias de bajo impacto, en áreas donde la comunicación es más fácil hacia el sur de la ciudad, así como por la existencia de la infraestructura de FFCC lo que ayuda en el transporte de materiales y en donde se encuentra localizada la Zona Industrial Robinson. El parque industrial más cercano al área de estudio es el Parque Industrial Chihuahua Sur (también denominado Parque Industrial Avalos) en el cual se encuentran localizada varias empresas como Honeywell, Superior Planta 10, Cenaltec, Safran, Vitromex, etc.

Dentro del área de estudio se encuentran localizadas varias empresas de microindustria como son talleres, almacenes, recicladoras, etc.



IMAGEN 37.- Planta Superior No 10. Fuente: Elaboración Propia.



IMAGEN 38.- Vitromex. Fuente: Elaboración Propia.

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

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



IMAGEN 39.- Instalaciones de la Deportiva Sur. Fuente: El Heraldo de Chihuahua.

En esta misma zona se encuentran localizadas las instalaciones de la Feria de Santa Rita localizada dentro de los terrenos que anteriormente eran propiedad de la Fundidora Avalos.

Estas instalaciones son utilizadas en varias ocasiones en el año para espectáculos nacionales e internacionales como presentación en las instalaciones del Palenque o el uso de instalaciones de la Arena Avalos para eventos de rodeo, por mencionar algunos.



IMAGEN 40.- Instalaciones Feria de Santa Rita. Fuente: El Sol de Parral.

III.V. II. Núcleos de Actividades

En el sur-oriente de la ciudad, los núcleos de actividad y atractores con mayor concentración se encuentran localizados en la Blvd. Juan Pablo II, Periférico Vicente Lombardo Toledano y Blvd. Fuentes Mares.

Existen dos núcleos de actividades importantes en la zona suroriente de la ciudad las cuales están localizados dentro del subcentro del mismo nombre, que es el equipamiento Regional de Salud con la existencia del Hospital Infantil de Especialidades y el otro núcleo es de Equipamiento Regional de Recreación y Deporte con las instalaciones de la Deportiva Sur.

En cuanto a núcleos de actividades productivas en la zona se han establecidos parques industriales como es el Parque Industrial Chihuahua Sur y el Parque Industrial Robinson, así como empresas maquiladoras que están localizadas en el Blvd. Juan Pablo II y el Blvd Fuentes Mares.

III.V.III. Núcleos de Desarrollo

La zona sur-oriente de la ciudad presenta núcleos de desarrollo localizados en predios con una gran extensión que no han sido ocupados y por ser una zona en proceso de consolidación, estas zonas no están completamente densificadas y cuentan parcialmente con infraestructura que permitiría ser un detonante de la zona.

La zona sur y oriente de la ciudad presenta un déficit en cuanto a educación media y superior ya que este tipo de equipamiento se ha establecido en la zona norte (Universidad Autónoma de Chihuahua e Instituto Tecnológico de Chihuahua I y II) y poniente (universidades y escuelas privadas).

III.V. IV. Corredores Urbanos

Los corredores urbanos son elementos que se constituyen como concentradores y atractores por las actividades que se desarrollan en ellos. Su función es la de permitir la conectividad y movilidad de los barrios con los sectores vecinos y posteriormente con el resto de la ciudad.

Los corredores que comunican al subcentro suroriente con el resto de la ciudad son el Corredor Tecnológico Universidad y el corredor Heroico Colegio Militar, así como el corredor CH-P.

Al sur de la ciudad se pueden identificar varios vialidades que se pueden considerar corredores de la zona como son el Blvd. Juan Pablo II, en el que se desarrollan actividades comerciales y de industria que conllevan a actividades importantes que se desarrollan en la vialidad. En este caso es el sector de comercio y servicios de mayor presencia en la zona.

El Periférico Vicente Lombardo Toledano es una vialidad de primer orden en proceso de consolidación como corredor industrial, esto por la existencia de empresas que se han establecido en la colonia Aeropuerto

Como corredor mixto se encuentra la Av. Fuentes Mares, en el que se desarrollan actividades de equipamiento urbano, servicios y comercio.

Con relación a la zona metropolitana de Chihuahua cuenta con infraestructura suficiente para la conectividad entre localidades generando estos corredores que permiten realizar el intercambio de productos y personas en forma ágil y eficiente.



IMAGEN 41.- Interacción entre subcentros y corredores de movilidad. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 3ª actualización.



IMAGEN 42.- Corredores Regionales y Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua.

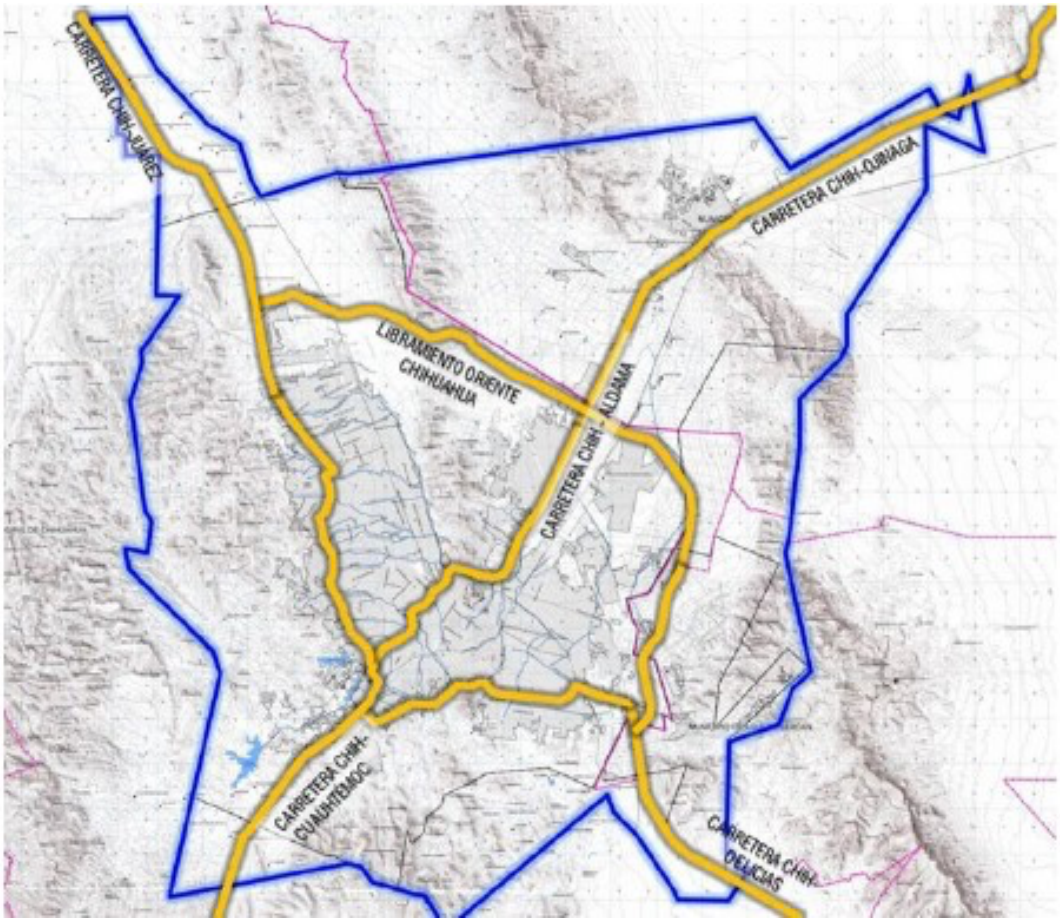


IMAGEN 43.- Corredores de Vialidad Regionales. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua.



IMAGEN 44.- Carretera Chihuahua-Delicias. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 45.- Libramiento Oriente. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 46.- Carretera Chihuahua-Aldama. Fuente: Elaboración propia.

III.VI. ANALISIS SOCIAL Y ECÓNOMICO

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

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

III.VI. I. Valor del Suelo

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

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

En el área urbana existen varios valores catastrales, las zonas de más bajo valor catastral se encuentran ubicadas al sur y oriente de la ciudad, como es el caso del área de aplicación, donde el valor del suelo catastral es inferior a lo del resto de la ciudad, sin embargo, esto también va en función del avalúo del predio.

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

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

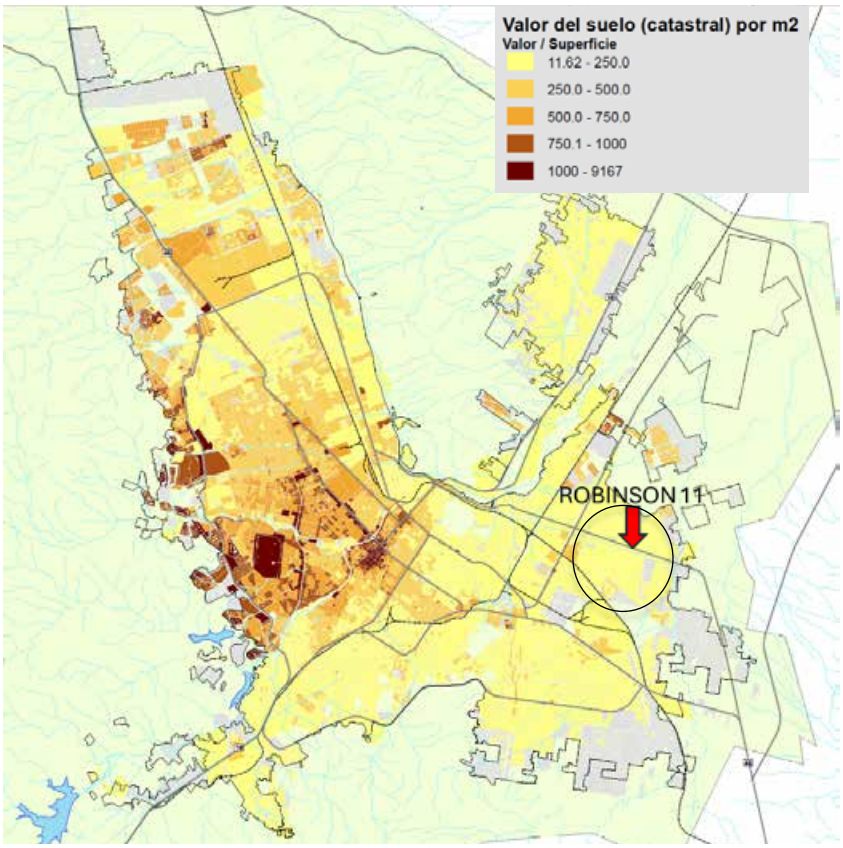


IMAGEN 47.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 4ª actualización. señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

III.VI. II. Análisis Poblacional

De acuerdo con la información del Censo de Población y Viviendas realizada por el INEGI en el año 2020 el municipio de Chihuahua cuenta con una población de 937,674 personas, lo que representa un crecimiento de 14.4% con relación al Censo del año 2010. (INEGI, 2022)

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

La relación hombres-mujeres es del 11.4 esto quiere decir que hay 111 hombres por cada 100 mujeres. La población cuenta con una edad media de 22 años y por cada 100 personas en edad productiva (15 a 64 años) hay 70 en edad de dependencia (menores de 15 años o mayores de 64). (INEGI, 2022) (INEGI, 2021)



IMAGEN 48.- Estructura de la población 2000, 2010 y 2020. Fuente: Comunicado de Prensa No 56/21 del 26 de enero del año 2021 del INEGI.

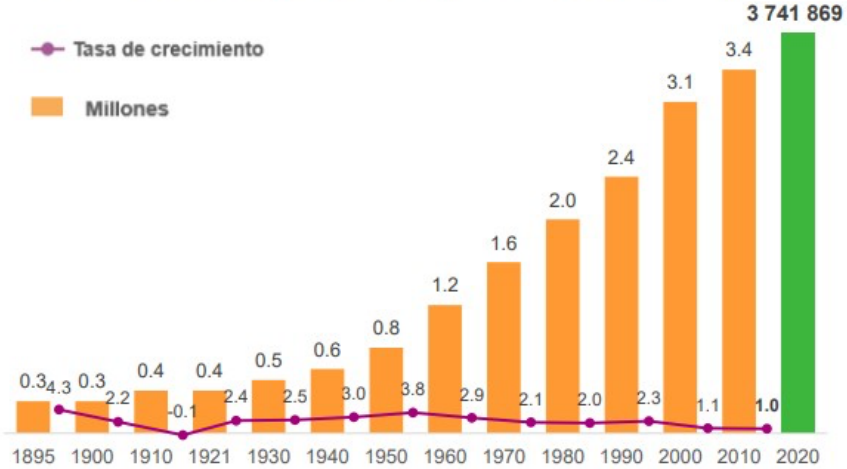


IMAGEN 49.- Población Total y Tasa de Crecimiento promedio anual de los año 1895 a 2020. Fuente: Comunicado de Prensa No 56/21 del 26 de enero del año 2021 del INEGI.

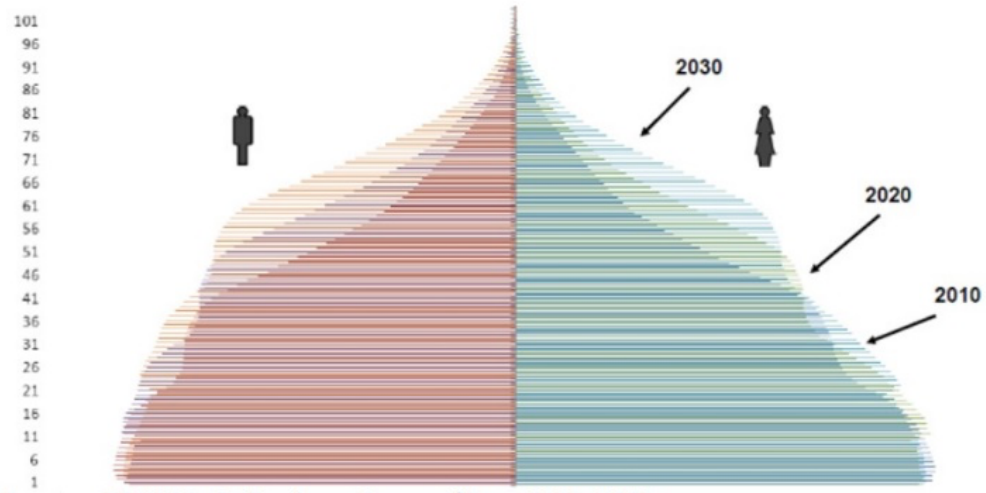


IMAGEN 50.- Indicadores Demográficos 1990-2030. Fuente: Datos de la CONAPO publicados en el Programa Estatal de Población 2017-2021.

En cuanto a densidad de población se tiene un 97.8 % de hab/km^2, La densidad de población dentro de la mancha urbana está mayormente concentrada al norte y en una menor escala, sin dejar de ser representativa, dispersa a todo lo largo de la parte céntrica de la ciudad. (CONSEJO ESTATAL DE POBLACION CHIHUAHUA, 217)

Dentro del área de estudio se tienen establecidos 7 AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas). Con los datos del Censo de Población y Vivienda del año 2020 realizado por el INEGI, se considera un total de 1,857 habitantes de los cuales la mayoría son población de sexo femenino con un 51.48% del total de la población en el área de estudio.

POBLACION TOTAL POR AGEBS				
No	AGEB	POBLACION TOTAL	POBLACION MASCULINA	POBLACION FEMENINA
1	2096	849	397	452
2	2128	411	198	213
3	2132	182	90	92
4	5550	87	46	41
5	7114	186	106	80
6	7129	72	29	43
7	8606	70	35	35
TOTAL			1,857	hab.

TABLA 1.- Población dentro del área de estudio. Fuente: Análisis de los AGEBS localizados en el área de aplicación mediante el listado de información proporcionado por el INEGI con los datos de Centro de Población y Vivienda del año 2020.

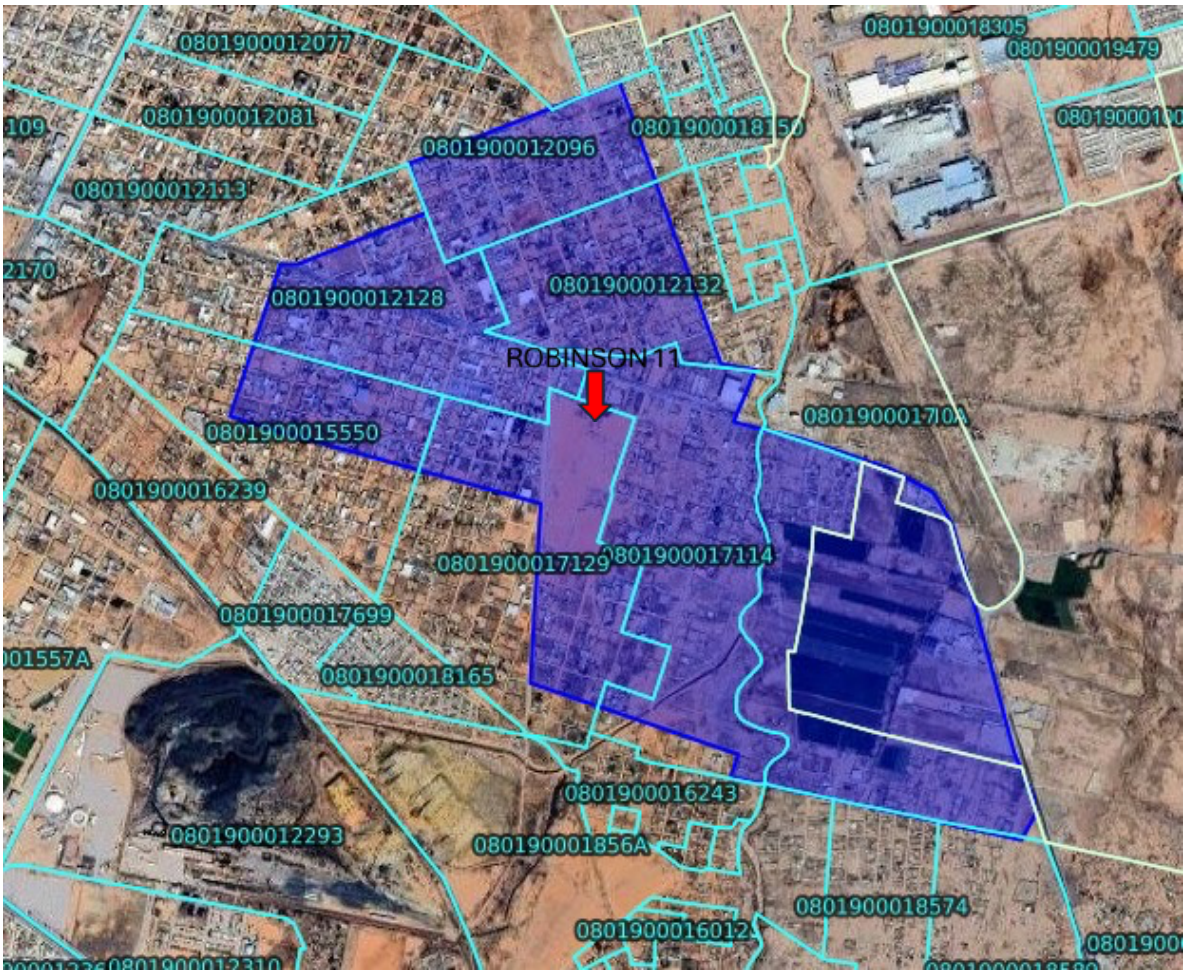


IMAGEN 51.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Director Estadístico Nacional de Unidades Económicas, capas de AGEB Urbanas. (https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx)

En la ciudad de Chihuahua la mitad de la población cuenta con 28 años o menos, por lo que se considera como un municipio de jóvenes. Pero la tendencia en los próximos 15 años es de envejecimiento de la población, lo cual impacta directamente en el desarrollo social. (INEGI, 2022)

La mortalidad, la fecundidad y la tasa de crecimiento en Chihuahua, se encuentran en franco descenso desde hace más de treinta años y la población se dirige poco a poco hacia la última etapa de la transición demográfica (INEGI, 2020)

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

Con relación a la población que cuenta con servicio de salud, dentro del área de estudio se contempla una población de 1,511 con servicio de salud ya sea IMSS o ISSSTE.

POBLACION CON SERVICIO SOCIAL	
AGEB	TOTAL
2096	723
2128	295
2132	151
5550	70
7114	143
7129	61
8606	68
TOTAL AREA DE ESTUDIO.	1511

TABLA 2.- Población dentro del área de estudio con Seguro Social. Fuente: Análisis de los AGEBS localizados en el área de aplicación mediante el listado de información proporcionado por el INEGI con los datos de Centro de Población y Vivienda del año 2020.

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

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

En lo que respecta al nivel educativo, dentro del área de estudio se tiene el dato que existe un promedio de grado de escolaridad de 8.83 años. El cual en comparación con el resto de la ciudad es un nivel de escolaridad muy bajo. (INEGI, 2022)

GRADO DE ESCOLARIDAD			
AGEB	PROMEDIO	MASCULINA	FEMENINA
2096	9.57	9.57	9.58
2128	10.13	9.85	10.46
2132	9.42	9.04	9.84
5550	8.05	7.58	8.49
7114	6.77	6.61	6.88
7129	8.94	8.59	9.39
8606	8.96	8.64	9.29

TABLA 3.-Grados de escolaridad dentro del Área de Estudio. Fuente: Análisis de los AGEBS localizados en el área de aplicación mediante el listado de información proporcionado por el INEGI con los datos de Centro de Población y Vivienda del año 2020.

III.VI.III. Análisis de Actividades

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

Tres grupos de actividades representaron 97.8% de las unidades económicas de esta Entidad; el Comercio contó con el mayor número aportando 52.9%, seguido por los Servicios con 36.1%, y las Industrias Manufactureras en tercer lugar con 8.8%. (MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2022)

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

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

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

Algunos de los factores que han hecho del Municipio un destino atractivo para las inversiones han sido la cercanía con Estados Unidos, una fuerte actividad promocional, vías de acceso de calidad, mano de obra calificada, centros de educación de primer nivel y una alta calidad de vida reconocida nacional e internacionalmente. (MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2025)

En cuanto al producto interno bruto generado por sector, la economía del municipio es principalmente de servicios que aportan el 59% del PIB. Mientras que la manufactura representa el 40%, este porcentaje está por encima de la media nacional (33%) por lo que se puede decir que Chihuahua tiene una concentración relativa y una amplia base manufacturera. En comparación el sector primario es muy pequeña con solo el 0.3% del PIB. (MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2025)

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

Dentro del área de estudio la población económicamente activa es de 942 habitantes. Lo que corresponde a un 50.72%. un muy bajo porcentaje en comparación con el resto de la ciudad.

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

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA		
AGEB	POBLACION TOTAL	PEA
2096	849	425
2128	411	191
2132	182	124
5550	87	37
7114	186	93
7129	72	34
8606	70	38
TOTAL AREA DE ESTUDIO.		942

TABLA 4.- Población Económicamente Activa. Fuente: Análisis de los AGEBS localizados en el área de aplicación mediante el listado de información proporcionado por el INEGI con los datos de Centro de Población y Vivienda del año 2020.

III.VII. MEDIO NATURAL

El Municipio de Chihuahua se encuentra ubicado a los 106°04’ longitud oeste y los 20°38’ latitud norte. Su altura sobre el nivel del mar es de 1,455 metros. Se cuenta con elementos naturales de alto valor ambiental, considerando su sistema hídrico y zonas cerriles que conforman medios ecológicos con diversidad de flora y fauna y condiciones paisajísticas. (INEGI, 2020)

III.VII. I. Clima

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

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

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

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

El periodo de lluvias es principalmente de julio a septiembre dándose ocasiones de importantes precipitaciones pluviales la media anual de precipitación pluvial es de 387.5 mm. Siendo la estación de lluvias de verano. En estas fechas la precipitación oscila en un rango de 500 a 600 mm, con una precipitación en invierno que oscila con un porcentaje de entre el 5 y el 10.2 %. (CONAGUA, 2025)

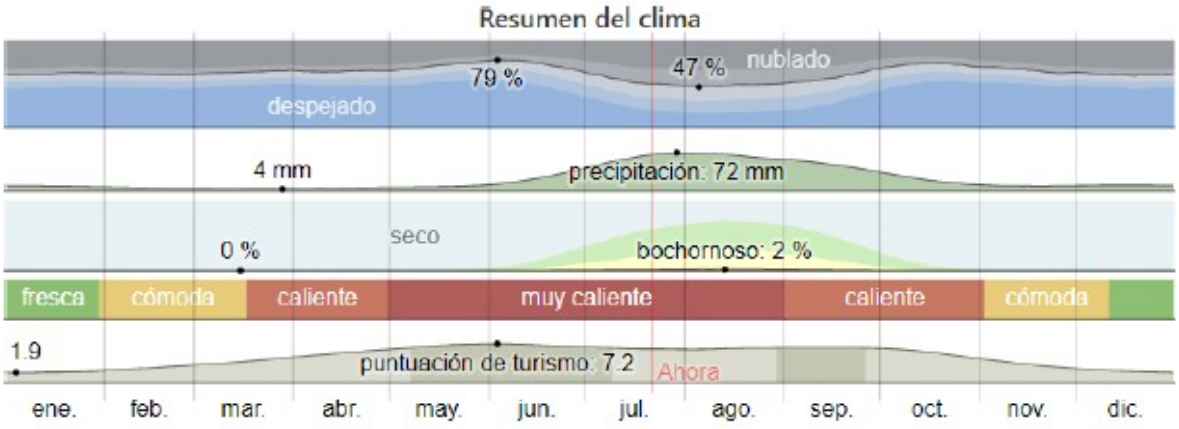


IMAGEN 52.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional, con promedio de años del 2010 al 2020.

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. (CONAGUA, 2025)

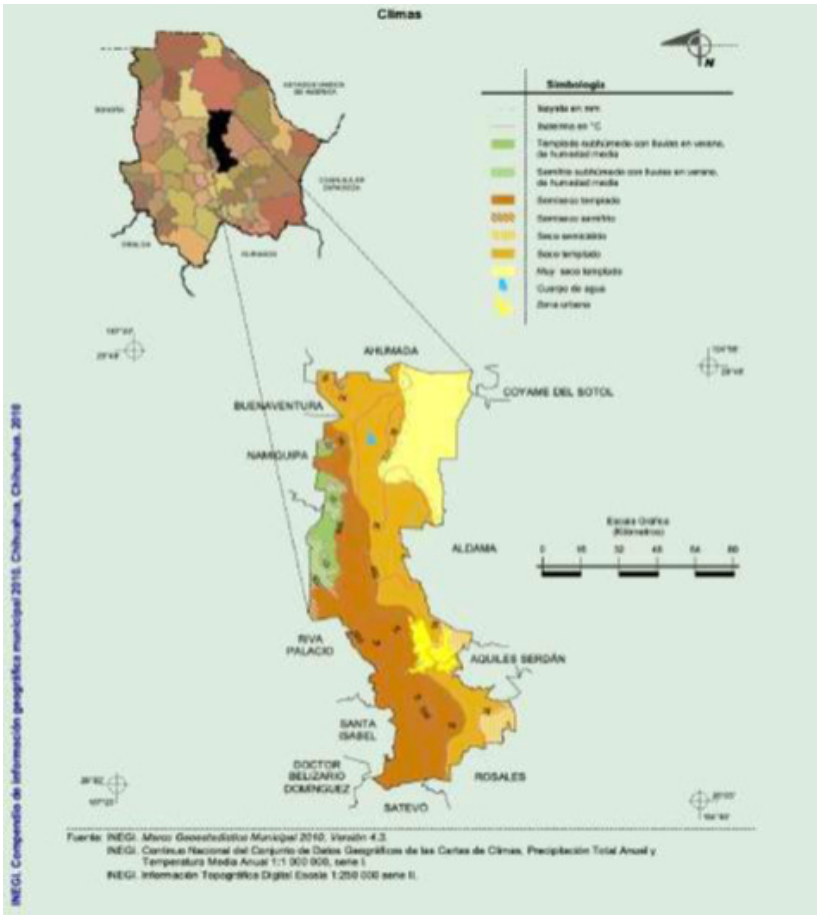


IMAGEN 53.- Compendio de Información Geográfica Municipal 2010. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027.

III.VII. II. Topografía

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

La topografía en el área de estudio es una topografía con pendientes planas a muy suave (2-5%) lo que ayuda al desarrollo urbano, debido a la fácil instalación de infraestructura de cabecera.

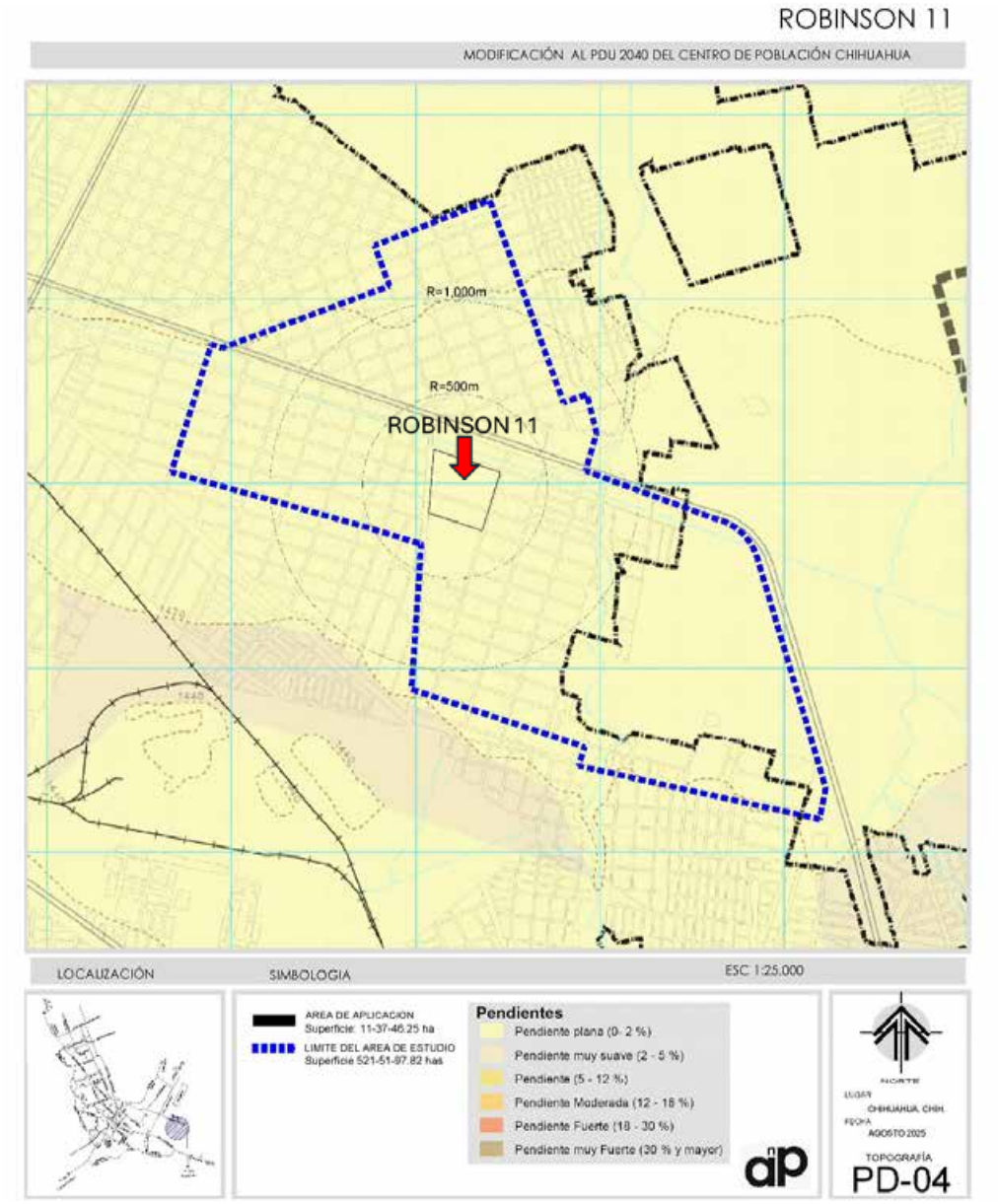


IMAGEN 54.- Topografía del área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

En el área de aplicación el levantamiento topográfico señala que el terreno natural presenta un porcentaje de pendiente del 1.22%, que va de suroeste al noreste. (de la calle Cheyene a la calle Texas).

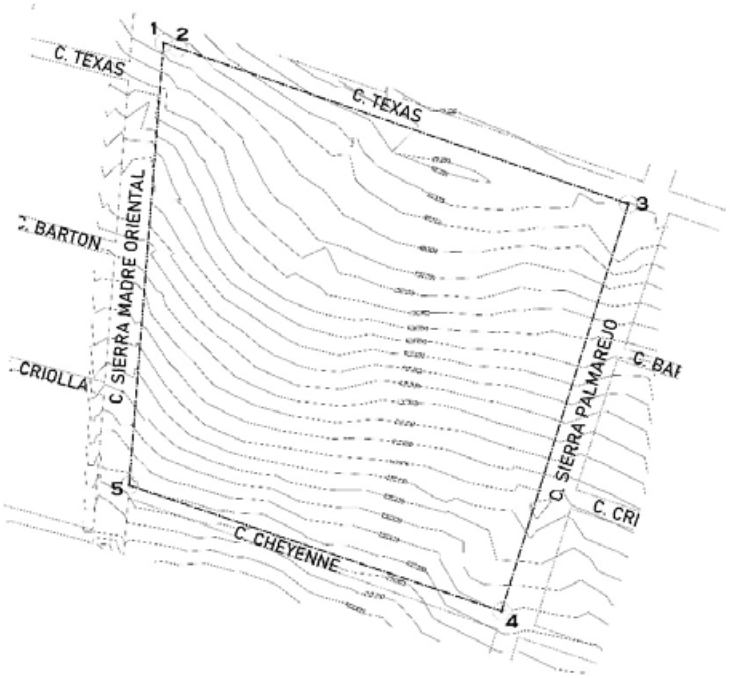


IMAGEN 55.- Curvas de nivel del polígono del área de Aplicación. Fuente: Ingeniería Técnica y Topográfica, S.A. de C.V.



IMAGEN 56.- Perfil del área de aplicación. Fuente: Google earth.

III.VII.III. Hidrología

De acuerdo con la información del Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP), los registros de la precipitación pluvial media anual durante los últimos 10 años. El mes con valor de menor precipitación corresponde a marzo, en donde el promedio disminuye en un intervalo de 4.0 a 4.7 mm., siendo mayor en el mes de agosto con un intervalo de 101 a 117 mm. (CONAGUA, 2025)

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

TABLA 5.- Precipitación media mensual. Fuente: Diagnostico del Plan Sectorial de Agua Pluvial en la ciudad de Chihuahua con información del Servicio Meteorológico Nacional de la estación ubicada en el aeropuerto Internacional General Roberto Fierro Villalobos.

Chihuahua se localiza dentro de la Región Hidrológica No 24 Oeste; que comprende a la Cuenca del Rio Conchos, misma que forma parte de la Gran Cuenca del Rio Bravo; específicamente, la ciudad se desarrolla sobre la cuenca del Rio Chuvíscar, que nace a 35 km al oeste, siendo sus afluentes principales los arroyos Rejón, Majalca y Nogales.

El área de estudio se encuentra ubicada en la cuenca del arroyo Los Nogales. Esta cuenca proviene de la parte sur poniente de la ciudad, el cauce principal recoge los escurrimientos en la zona de Mapula, Carrizalillo, Laborcita, Ranchería Juárez, Avalos y Colonia Aeropuerto pertenece al municipio de Aquiles Serdán y en la mayor parte corresponde al municipio de Chihuahua. En la parte baja de esta cuenca se está presentando el crecimiento urbano de la ciudad, con la característica de que antes de llegar a la zona del aeropuerto se forma un delta que regula los gastos máximos, pero inunda grandes extensiones de tierra.

Chihuahua se localiza en una de las regiones semiáridas del país con pocos cuerpos de agua; recibiendo un promedio de lluvias de alrededor de 400 mm al año.

Dentro del área de aplicación se encuentra localizado el arroyo Los Nogales Sur.

Arroyo Los Nogales Sur: Nace al sur de la ciudad en el Km 13+995 el cauce del arroyo cruza con la Av. Equus y en esta parte el arroyo se desvanece en varias direcciones sin tener un cauce definido.

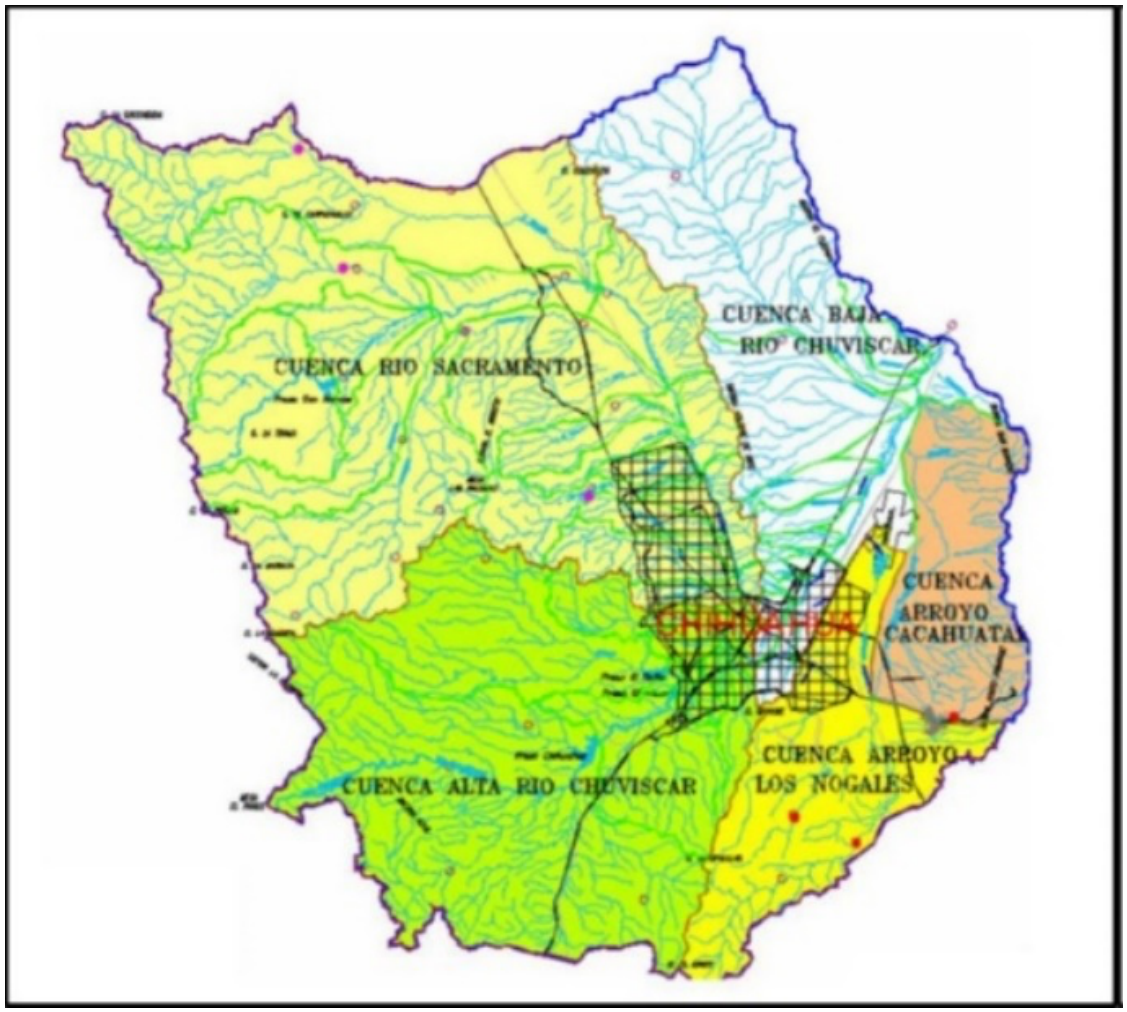


IMAGEN 57.- Cuencas Hidrológicas de la ciudad de Chihuahua. Fuente: PSMAP.



IMAGEN 58.- Arroyo Los Nogales Sur en cruce con el Perif. Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración propia.

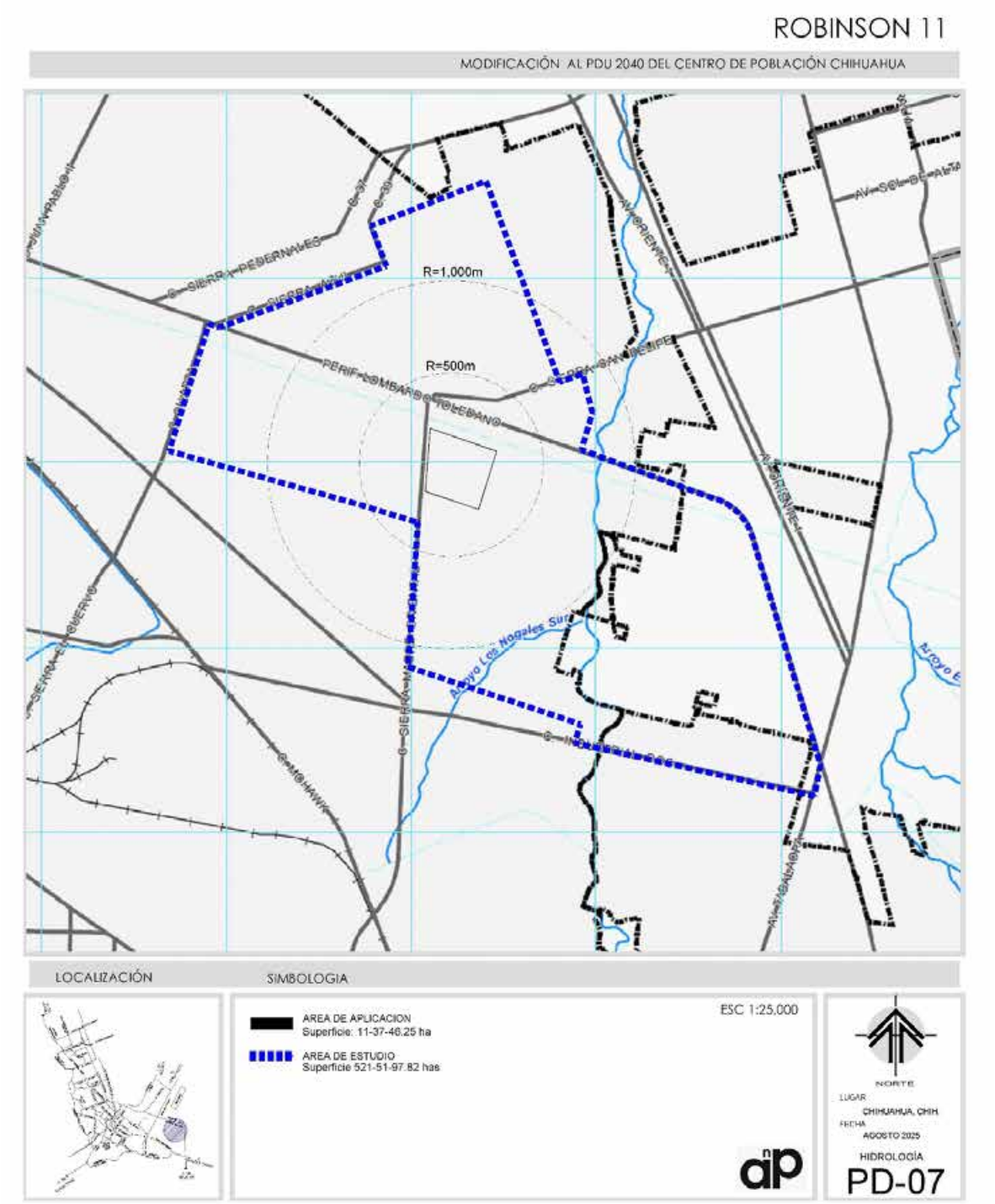


IMAGEN 59.- Hidrología dentro del área de estudio. Fuente. Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información del PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 6ª actualización.

Actualmente se encuentra canalizado este arroyo con un canal de tierra en la zona suroeste del área de aplicación, de las vías del FFCC a la calle Maham de la colonia Fundadores.



IMAGEN 60.- Arroyo Los Nogales, área canalizada. Fuente: Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

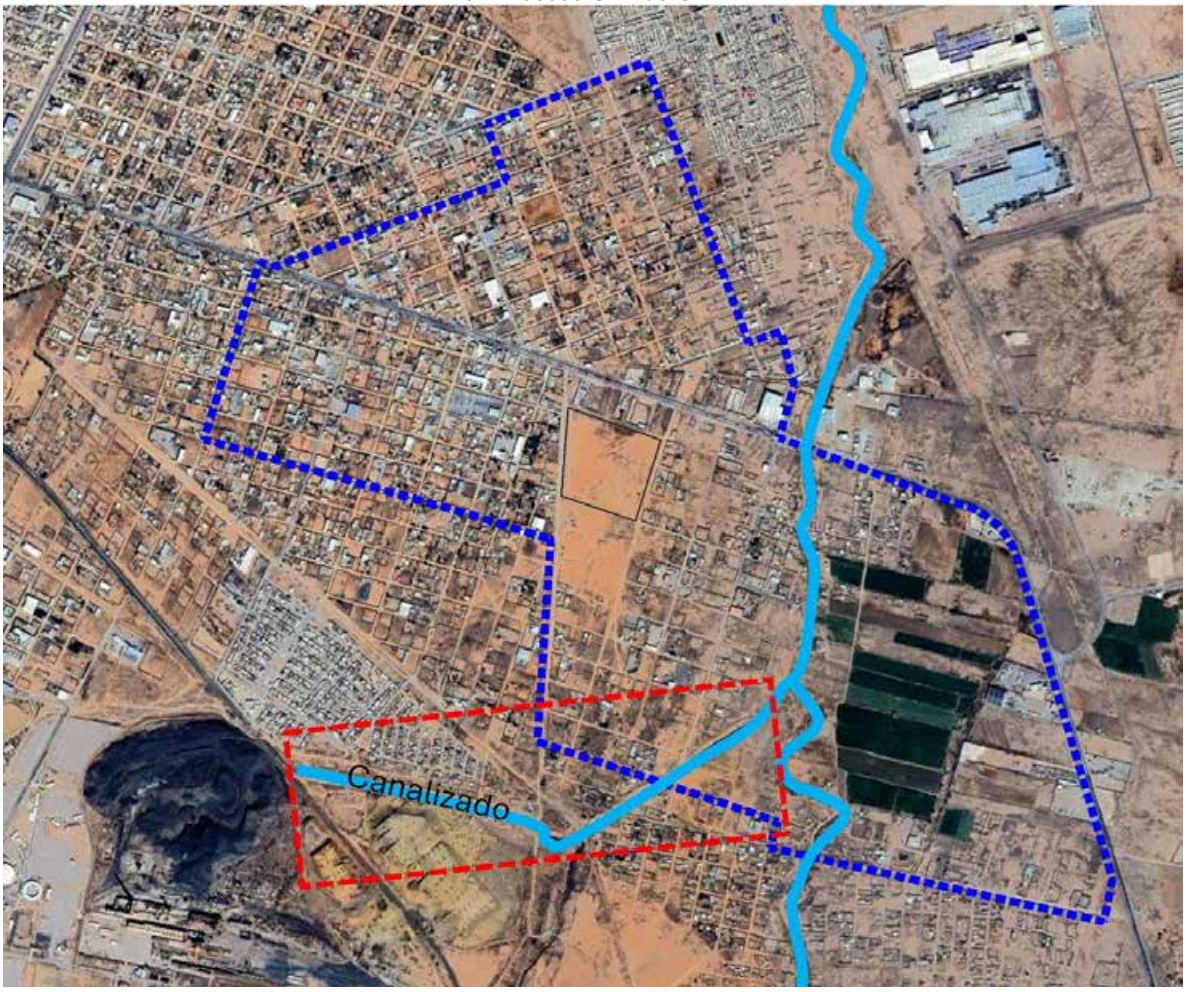


IMAGEN 61.- Ubicación del arroyo Los Nogales Sur, dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia con apoyo de imágenes del Google Earth.

III.VII. IV. Aguas subterráneas

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

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

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

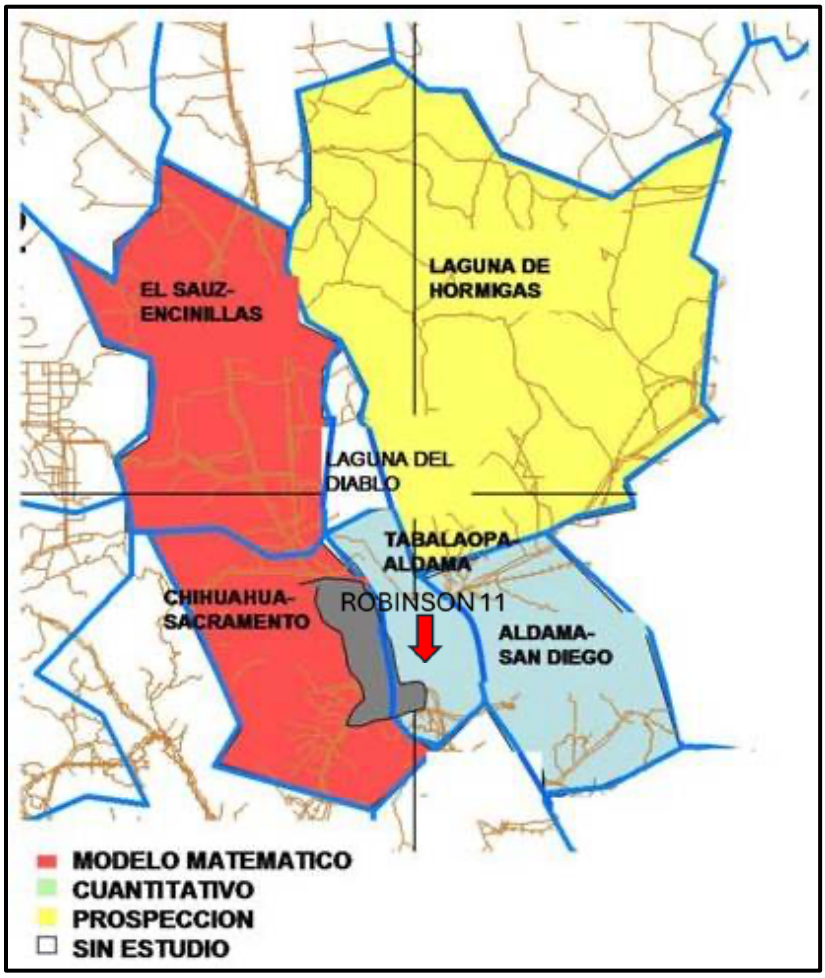


IMAGEN 62.-Acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: Diagnostico del Plan Sectorial de Agua Pluvial en la ciudad de Chihuahua con información de la CONAGUA.

El área de estudio se encuentra localizado dentro de la zona del acuífero Tabalaopa Aldama.

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

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

La recarga del acuífero se da por infiltración de lo recurso hídricos del rio Chuvíscar, así como por la infiltración de agua a través de las rocas más permeables localizadas en las sierras. Un problema con el agua del rio antes señalado, es que lleva como caudal principal las aguas residuales de la ciudad. Otra fuente de recarga es el retorno de aguas de riego; esta agua de retorno constituye junto a la infiltración de las agua residuales, la principal fuente de contaminación por nitratos. (CONSEJO CONSULTIVO DEL AGUA, A.C., s.f.)

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

ACUÍFERO	RECARGA Millones m3/año	EXTRACC. Millones m3/año	ABAT. Metros/año	SITUACIÓN
(807) acuífero el Sauz Encinillas	106.5	118.2	1.4	Sobre explotado
(815) acuífero Laguna del Diablo	4.3	0.22	0.0	Sub explotado
(824) acuífero Laguna de Hormigas	64.0	16.0	0.0	Sub explotado
(830) acuífero Chihuahua-Sacramento	65.8	120.5	1.0	Sobre explotado
(835) acuífero Tabalaopa-Aldama	55.1	66.1	1.2	Sobre explotado
(836) acuífero Aldama-San Diego	35.2	21.1	0.6	Sub explotado sin disponibilidad

IMAGEN 63.- Situación de los 6 acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: Diagnostico del Plan Sectorial de Agua Pluvial en la ciudad de Chihuahua con información de la CONAGUA.

III.VII. V. Composición del suelo

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

Con relación a la edafología dentro de la mayoría del área de estudio, como también en el área de aplicación, el tipo de suelo es Lúvico con Cálcico con una textura media y una fase física de Petro cálcica Profunda. (IMPLAN, 2009)

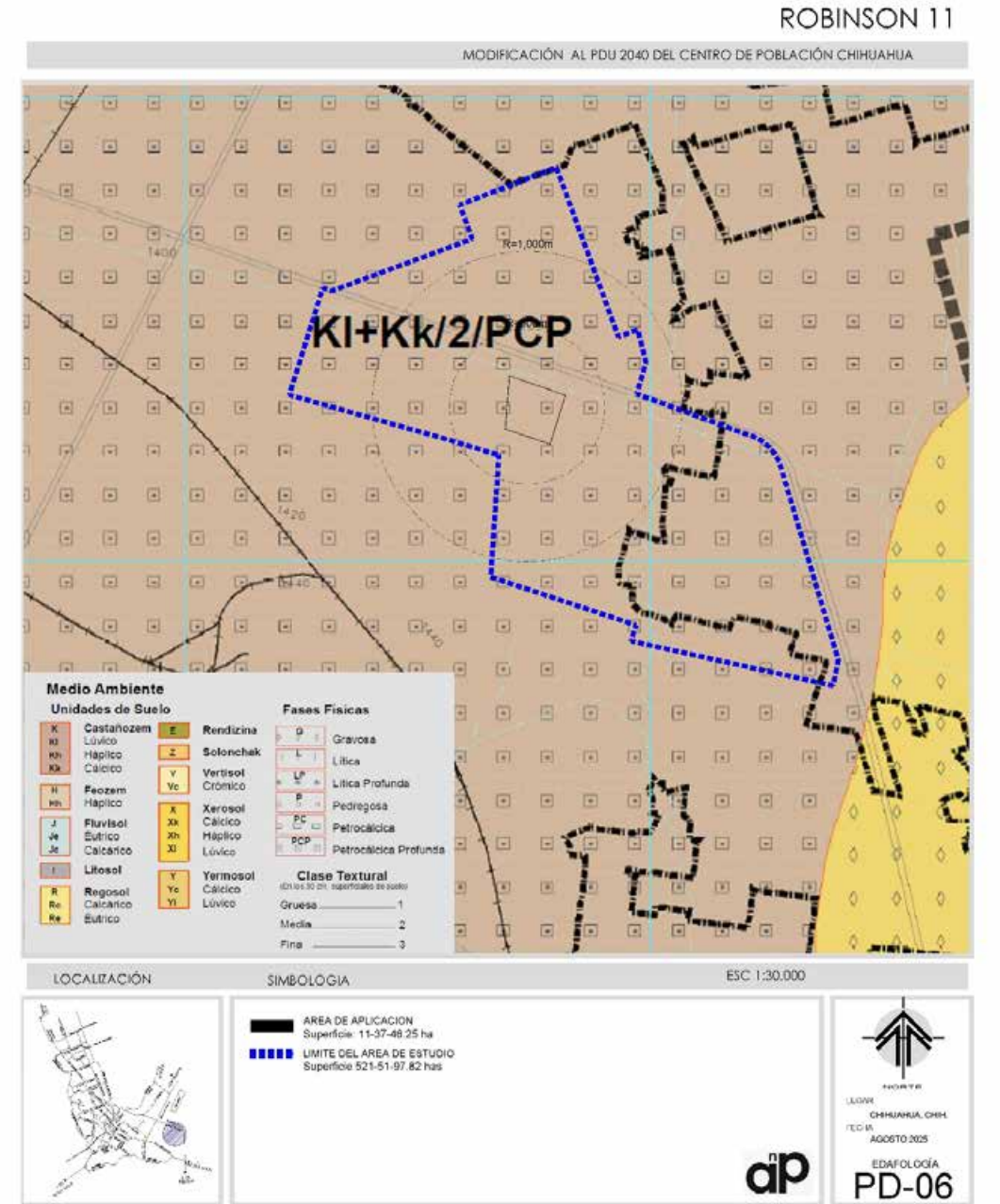


IMAGEN 64.-Carta Edafológica. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Carta Edafológica del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

De acuerdo a la carta geológica se presenta en el área de estudio es tipo Q (al) siendo la era geológica del Cuaternario y la clasificación de la unidad de roca es de suelo aluvial. (IMPLAN, 2009)

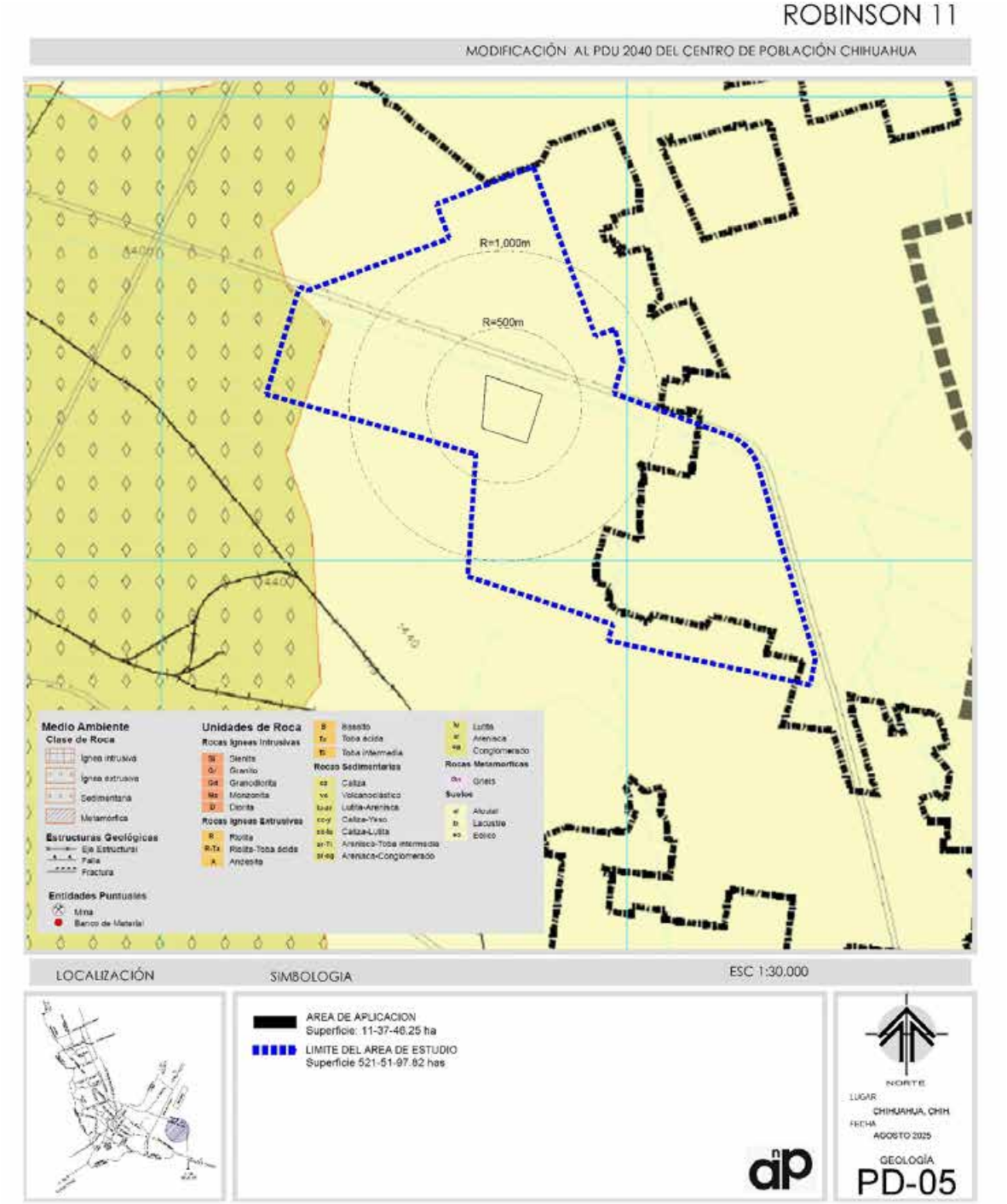


IMAGEN 65.- Carta geológica del área de estudio. Fuente. Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Carta Geológica del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

III.VII.VI. Vegetación

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

Dentro del área de estudio se presenta como especie dominante la Prosopis glandulosa, llamada comúnmente mezquite dulce, que es un árbol de la familia de las leguminosos originaria de norte américa. En segundo lugar, se observa especies arbustivas anuales, como son el taguño mimosa dysocarpa Benth. Ex a Gray principalmente.



IMAGEN 66.- Vegetación de la zona. Fuente: Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.



IMAGEN 67.- Vegetación dentro del área de estudio. Fuente. Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

Dentro de la zona habitacionales y fraccionamientos se presenta vegetación la cual ha sido plantada por los propios propietarios y esta es vegetación de la zona la cual es utilizada como sombra principalmente y para generar microclimas dentro de la vegetación existente están pinos, moros, lila, mimbre, fresno, huizaches, palos verdes, palmas, trueno, álamo, entro otros.



IMAGEN 68.- Vegetación dentro de la zonas urbanas. Fuente: Elaboración Propia.



IMAGEN 69.- Tipo de vegetación localizada dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

III.VIII. MEDIO FISICO

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

La zona suroriente ha presenta una consolidación progresiva esto derivado de la cercanía con el Subcentro Urbano Sur Oriente lo que ha ayudado a la generación de la vocación de suelo que sea diversa en los últimos años, detonando el establecimiento de equipamiento urbano básico y regional.

La zona del área de aplicación presenta una buena accesibilidad esto por la existencia de las vialidades como son el Periférico Vicente Lombardo Toledano, el Blvd. Juan Pablo II y el Blvd. Fuentes Mares.

III.VIII.I. Uso de vivienda

El uso de suelo habitacional dentro del área de estudio presenta una consolidación habitacional baja, si bien la zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 señala densidades altas, la tenencia de la tierra es de predios de dimensiones grandes lo que no ha generado esta densificación planteada en el PDU del Centro de Población Chihuahua.

La colonias que se encuentran dentro del área de aplicación son: Sierra Azul, Los Nogales, Fundadores y el asentamiento Tarahumara Gabriel Teporame. Siendo estas colonias habitadas por vivienda suburbana como tipo granjas con usos mixtos por la diversidad de giros como comercios, microindustria y habitacional.

Colindando al área de aplicación tanto al norte como al sur se encuentran fraccionamientos como son Rinconada de Sierra Azul (de la etapa I a la IV) y el fraccionamiento Rinconada Los Nogales este construido por el IVI (hoy COESVI).

La tipología de vivienda en los fraccionamientos son vivienda en serie con material tipo block y fachadas similares, homogenizadas con la imagen del propia fraccionamiento, en cuanto a la tipología de construcción de las viviendas localizadas en los usos de suelo mixto suburbano son viviendas construidas, de block o ladrillo con losas de concreto y en algunos casos de lámina.



IMAGEN 70.- Vivienda fraccionamiento Rinconada Sierra Azul. Fuente: Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.



IMAGEN 71.- Vivienda Fraccionamiento Rinconada Los Nogales. Fuente: Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.



IMAGEN 72.- Asentamiento Tarahumara Gabriel Teporame. Fuente., Elaboración propia.



IMAGEN 73.- Granjas suburbanas. Fuente. Elaboración propia.

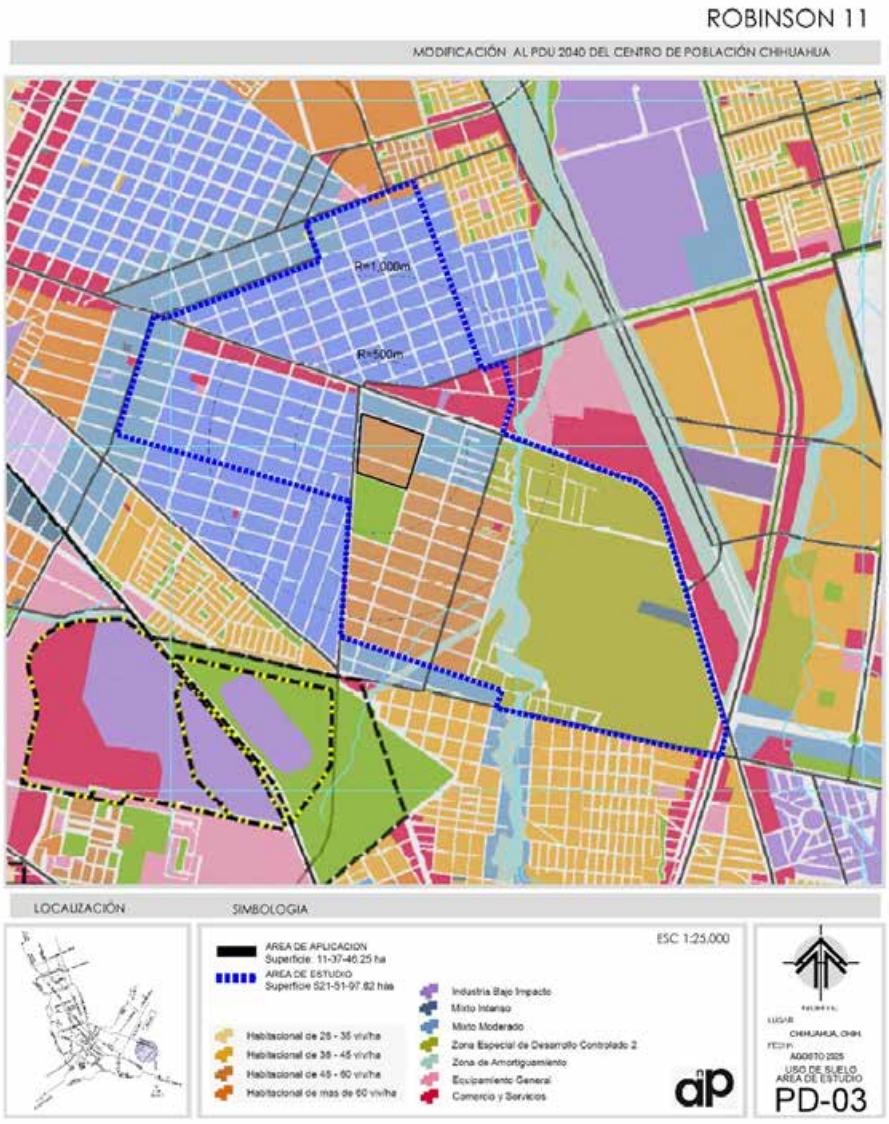


IMAGEN 74- Uso de suelo dentro del área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación secundaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

El área de aplicación se encuentra localizado dentro de la colonia Fundadores en el ejido Robinson.

Con base al Censo de Población y Vivienda del año 2020 se tiene el dato que dentro del área de estudio se encuentran ubicados un total de 1,066 viviendas habitada. (INEGI, 2022)

VIVIENDA	
AGEB	TOTALES
2096	352
2128	199
2132	134
5550	98
7114	109
7129	97
8606	77
TOTAL AREA DE ESTUDIO.	1066

TABLA 6.- Datos de vivienda habitada y ocupación en el área de estudio. Fuente: Análisis de los AGEBS localizados en el área de aplicación mediante el listado de información proporcionado por el INEGI con los datos de Centro de Población y Vivienda del año 2020.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización establece que los usos de suelo habitacionales de la zona son densidad H-60.

El área de aplicación como se señala anteriormente cuenta con un uso de suelo habitacional H-60 en la mayoría del polígono, el cual actualmente es un lote baldío sin construcción.



IMAGEN 75.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.

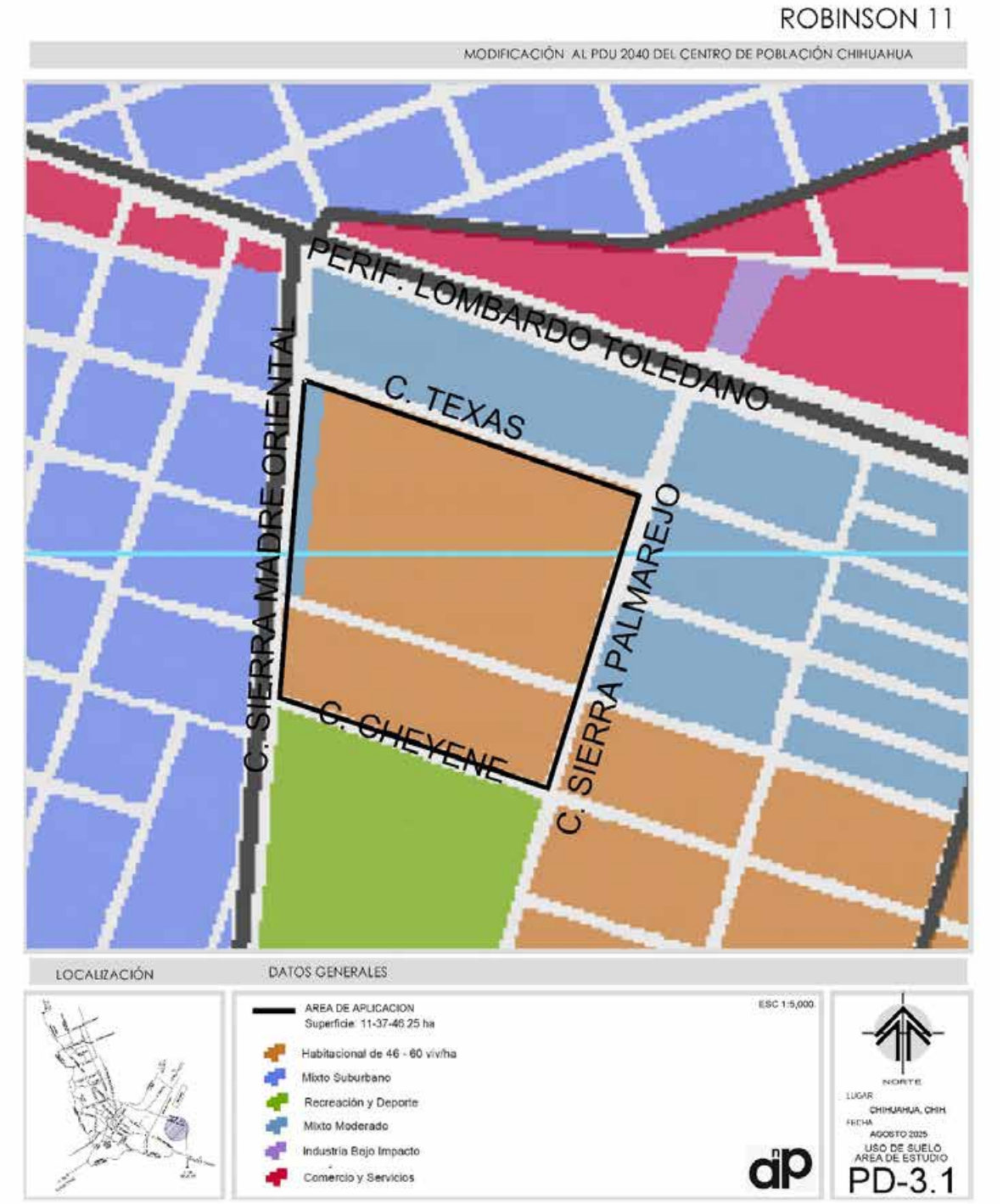


IMAGEN 76.- Uso de suelo del área de aplicación. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación secundaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

III.VIII. II. Uso de Comercio y Servicios

La oferta de comercio y servicio en la zona se encuentra principalmente en las vialidades principales de la zona, sin embargo, existen muchos giros comerciales al interior de las colonias.

Las vialidades en donde se concentra el mayor número de establecimientos de comercio es el Periférico Vicente Lombardo Toledano y el Blvd Juan Pablo II, así como el Blvd. José Fuentes Mares. En estas vialidades están localizado comercio como tiendas de autoservicio, de conveniencia, moteles, expendio de vinos y licores, salones de eventos, y tiendas de especialidad.



IMAGEN 77.- Comercio (motel) en el Perif. Vicente Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración propia.

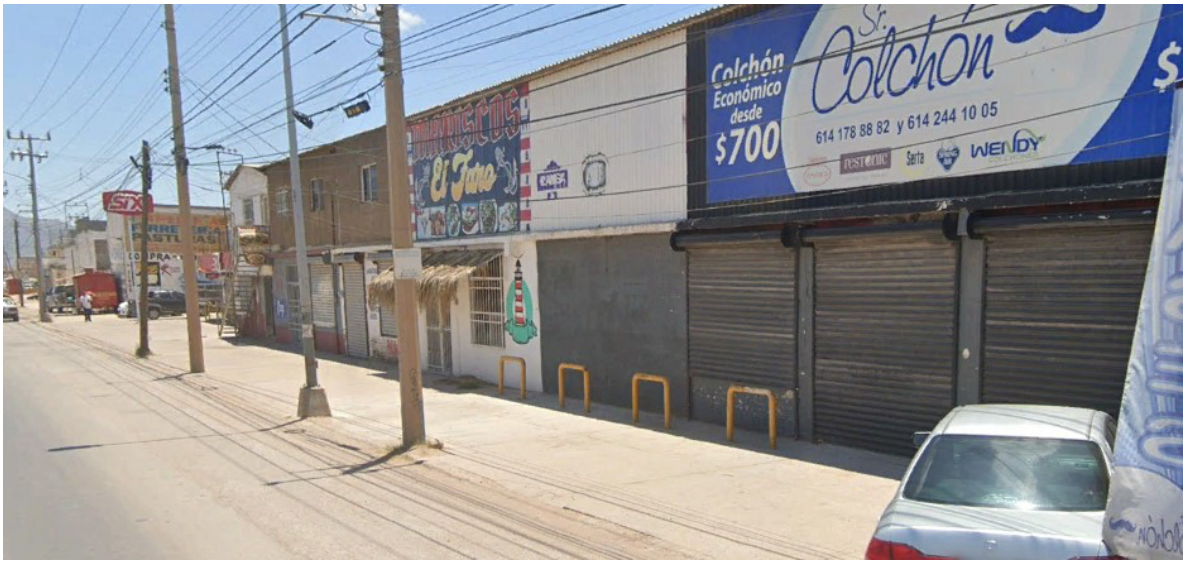


IMAGEN 78.- Comercio (restaurantes tiendas de especialidad, expendios) en el Perif. Vicente Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración Propia.



IMAGEN 79.- Tienda de autoservicio en el Blvd. Juan Pablo II y Perif. Vicente Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 80.- Tiendas de conveniencia en el Perif. Vicente Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración propia.

Dentro del subcentro o colindando a él se encuentra más variedad de comercio y servicio tipo regionales como es la Central de Abastos, los centros y plazas comerciales en donde están localizados restaurantes, bares, cadenas de cine, bancos etc.

En el uso de suelo Mixto Suburbano se encuentran localizados varias granjas recreativas o salones de eventos para renta o centros recreativos con alberca, así como usos de suelo de micro industria como herrerías, talleres, carpinterías, fabricas etc.



IMAGEN 81.- Plazas comerciales dentro del subcentro. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 82.- Comercio dentro del subcentro. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 83.- Central de abastos. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 84.- Salón de eventos en la zona. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 85.- Salón de eventos en la zona del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 86.- Industria dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

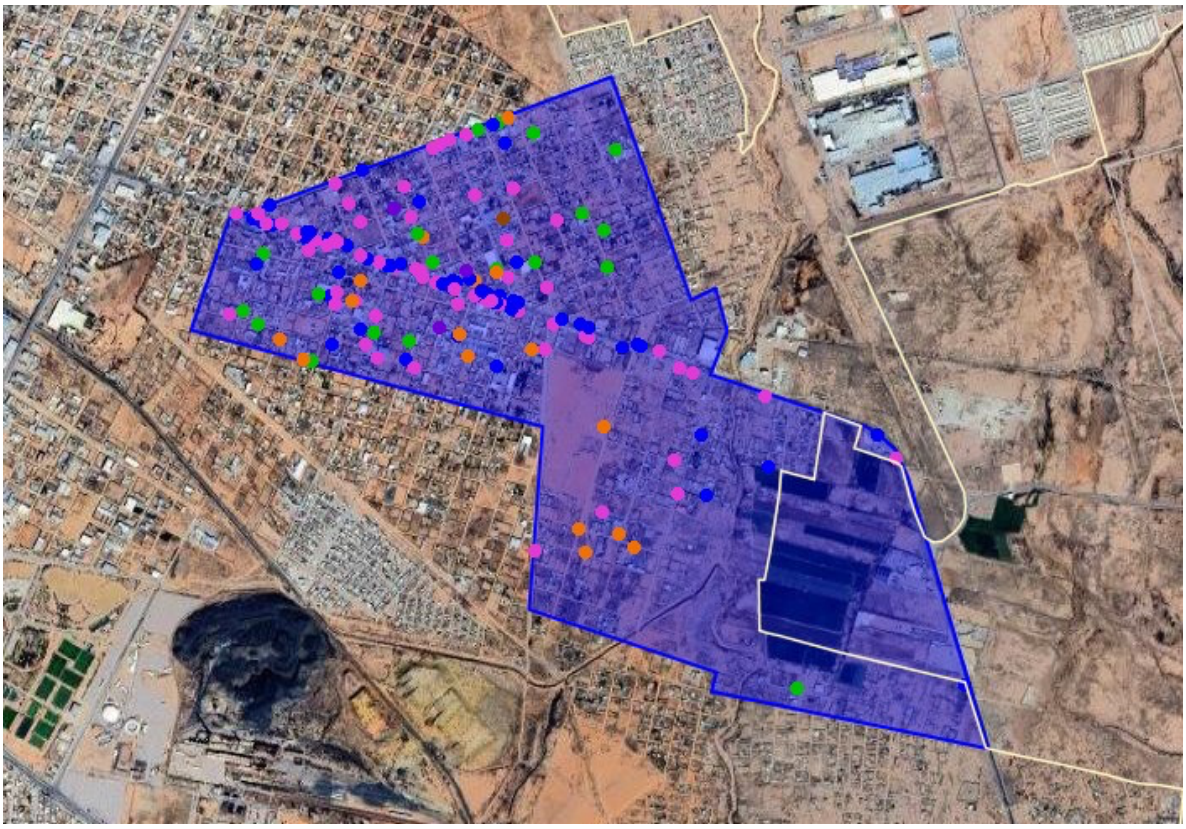


IMAGEN 87.- Actividades económicas dentro del área de estudio. Fuente. DENUE INEGI.

La zona se encuentra en proceso de consolidación, sin embargo, este ha sido lento derivado de la falta de infraestructura, como son pavimentación, agua y drenaje. Esta zona ha empezado a generarse varias actividades económicas lo que ayuda a que se puedan establecer más proyectos habitacionales que complementen las actividades que se realizan en la zona.

III.VIII.III. Uso Industrial

Chihuahua es un polo atractivo a inversionistas de la manufactura, lo que ha permitido la generación de parques y reservas industriales con grandes superficies de suelo.

Existe una gran variedad de empresas operando en la zona, esto como micro industria o industria de bajo impacto dentro de la colonia Aeropuerto y Colonia Fundadores, esto debido al giro de Mixto Suburbano el cual cuenta con compatibilidad ante estos giros.

En cuanto a zonas industriales más consolidadas existe al noreste del área de aplicación el Parque Industrial Sur (también conocido como Parque Industrial Avalos) el cual se encuentran localizadas varias empresas manufactureras como es Superior Industries Planta No10, Honeywell, Fokker, Cenaltec, Vitromex entre otras.

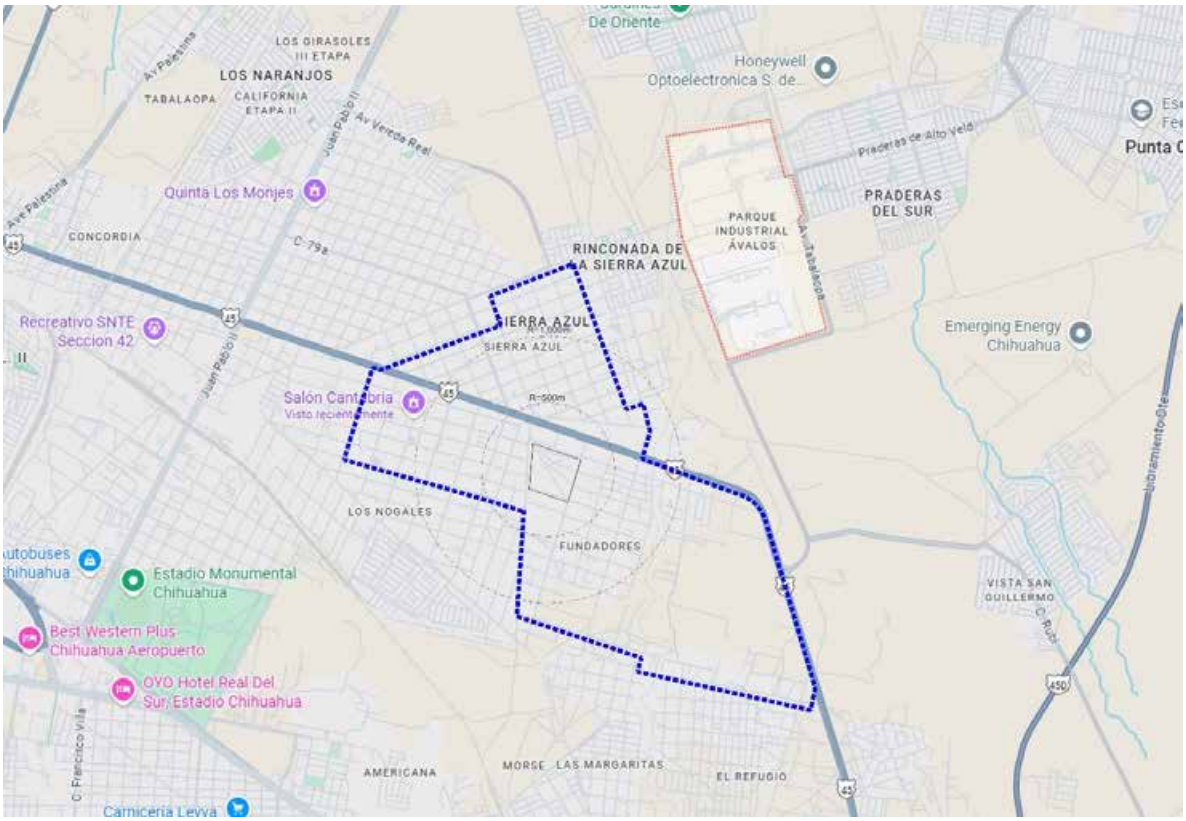


IMAGEN 88.- Ubicación del Parque Industrial Sur (Parque Industrial Avalos) con respecto al área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

Dentro del área de estudio como ya se mención antes se encuentran localizadas microempresas y empresas familiares en predios de mediana dimensión, los cuales están compuestos herrerías, talleres, elaboración de alimentos, fabricación de muebles etc.

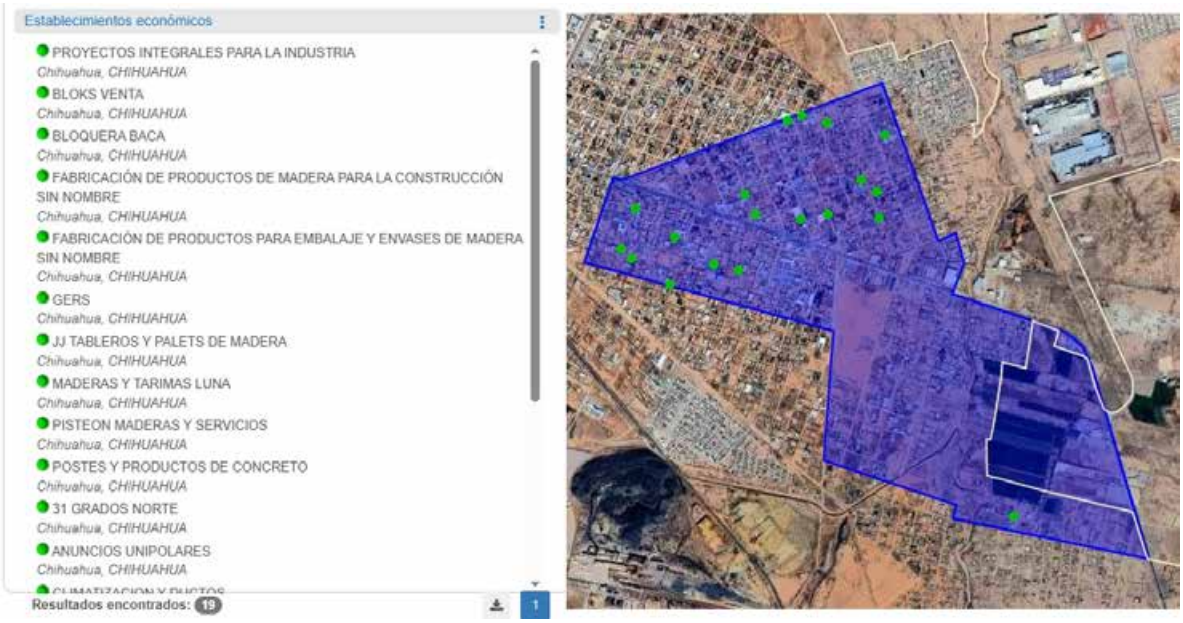


IMAGEN 89.- Industria Manufacturera dentro del área de estudio. Fuente. DENUE INEGI.



IMAGEN 90.- Actividades industriales dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 91.- Empresa GKN AEROSPACE localizada en el Parque Industrial Sur. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 92.- Empresa Honeywell dentro del Parque Industrial Chihuahua Sur. Fuente: Elaboración propia.

III.VIII. IV. Uso Equipamiento

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

La zona suroriente de la ciudad presenta una importante cantidad de instalaciones de equipamiento principalmente regional, esto debido a la ubicación del subcentro urbano Suroriente el cual tiene una vocación precisamente de equipamiento.

A continuación, se describe el equipamiento localizado en la zona suroriente, sin bien no se encuentra dentro del área de estudio si está en la zona y localizadas en las vialidades principales como son el Blvd. Juan Pablo II y el Blvd. José Fuentes Mares.

Equipamiento de Salud

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

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



IMAGEN 93.- Hospital Infantil de Especialidades de Chihuahua. Fuente. Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V



IMAGEN 94.- CRIT Chihuahua. Fuente. Elaboración propia.

En la colonia Avalos se encuentra localizada la Clínica No 4 del IMSS en la Manzana 1 y 2 y la calle 1º de Mayo, la cual da servicios a los derechohabientes como urgencias y consultas médicas con previa cita. Esta Unidad Médica da servicios a los habitantes de la zona sur y suroriente de la ciudad.



IMAGEN 95.- Unidad Médica Familiar No4 del IMSS. Fuente: Elaboración propia.

Equipamiento de Servicios Educativos:

En este equipamiento es deficiente en la zona sur y suroriente de la ciudad y principalmente el nivel medio superior y superior, en donde la única escuela de nivel medio superior es el CBTIS 122 ubicado en la colonia División del Norte.



IMAGEN 96.- Instalación CBTIS 122. Fuente. Elaboración propia.

En cuanto a nivel básico dentro del área de estudio y en los alrededores de igual forma existe una deficiencia de este tipo de instituciones esto va de la mano a la falta de consolidación habitacional, sin embargo, existen varias primarias y jardines de niños que dan servicio.

Dentro del área de estudio se encuentra localizado el Jardín de Niños Carlos Diaz Infante y fuera del área de aplicación, pero en las colonias colindantes se encuentra localizada en el fraccionamiento Rinconadas de Sierra Azul la Primaria Aquiles Serdán y la Primaria Sergio de la Torre Hernández en la colonia Sierra Azul. En el fraccionamiento Rinconada Los Nogales al suroeste del área de aplicación se encuentra localizada la Primaria Federal José Vasconcelos.



IMAGEN 97.- Escuelas localizadas dentro del área de estudio Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 98.- Primaria José Vasconcelos. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 99.- Jardín de niños Carlos Diaz Infante. Fuente: Elaboración propia.

Equipamiento Seguridad

En cuanto a equipamiento de seguridad, la estación de Bomberos No 8 en el fraccionamiento Jardines de Oriente y la estación de Bomberos No 5 ubicada en la Av. Pacheco al noroeste del área de estudio son las dos estaciones más cercanas al área de aplicación, localizadas casi a la misma distancia una al noroeste y la otra al noreste.

También en las instalaciones de la Estación de Bomberos No 5 se encuentra localizado la Comandancia Sur de la Policía Municipal.

Cualquiera de las dos estaciones de bomberos se encuentra localizadas a la misma distancia por lo que en caso de existir algún siniestro o emergencia en el área de aplicación se realiza un recorrido de aproximadamente 11-13 min, siendo este un tiempo algo considerable, debido a que actualmente no se encuentra bien consolidada la estructura vial de la zona.



IMAGEN 100.- Recorrido de Bomberos de la Estación No 8 al área de aplicación. Fuente. Google maps.

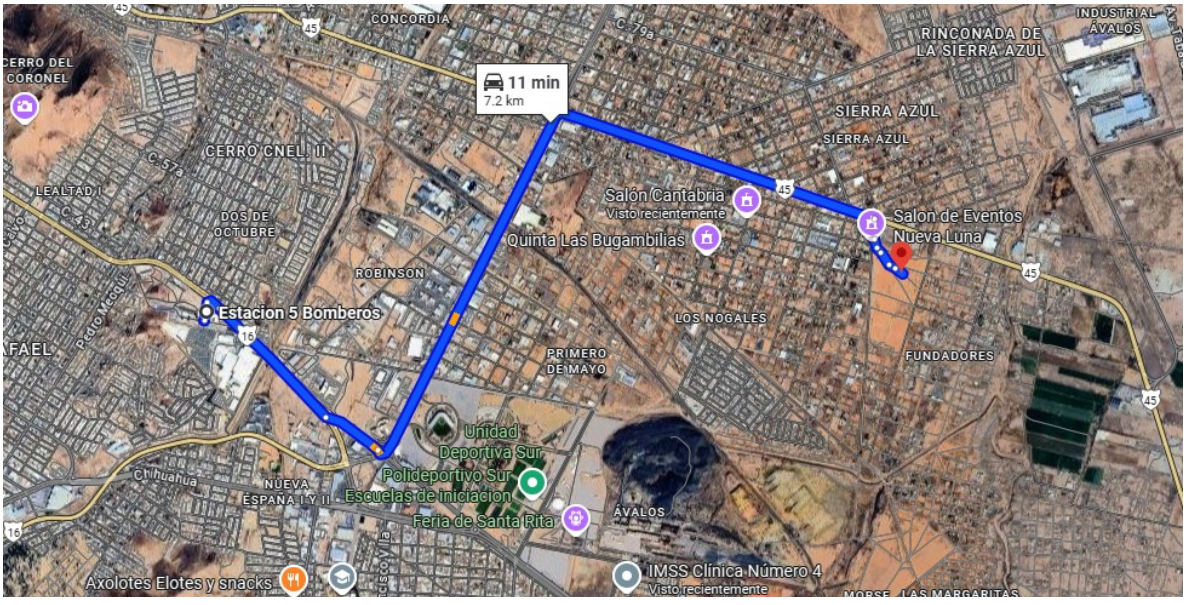


IMAGEN 101.- Recorrido de Bomberos de la Estación No 5 al área de aplicación. Fuente: Google maps.



IMAGEN 102.- Estación de Bomberos No 8. Fuente. Elaborado propia.



IMAGEN 103.- Estación de Bomberos No 5. Fuente: Elaboración propia.

Equipamiento de Recreación y Deporte

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

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

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



IMAGEN 104.- Instalaciones del Estadio Monumental de Beisbol. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 105.- Instalaciones de la deportiva sur. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 106.- Instalaciones de la Feria de Santa Rita. Fuente: Elaboración propia.

En las demás zonas habitacionales los parque cuentan con deficiencia en cuanto a vegetación y equipamiento, este mantenimiento es realizado por la Dirección de Mantenimiento Urbano Municipal.

Estos parque están localizados dentro de los fraccionamientos como son Rinconadas de Sierra Azul, Rinconada de la Sierra y en Avalos. En donde los asentamientos humanos fueron planeados mediante una autorización de fraccionamiento por lo que existen áreas asignadas para este giro.



IMAGEN 107.- Parque municipal fraccionamiento Rinconada Los Nogales. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 108.- Parque municipal fraccionamiento Rinconada Los Nogales. Fuente: Elaboración propia.

En el fraccioamiento Rinconada Sierra Azul hace aproximadamente 3 meses se termino la construccion del Parque Corredor Sierra Azul en el cual colocaron las instalaciones de una cancha para futbol, habilitando luminarias y areas para espectadores.

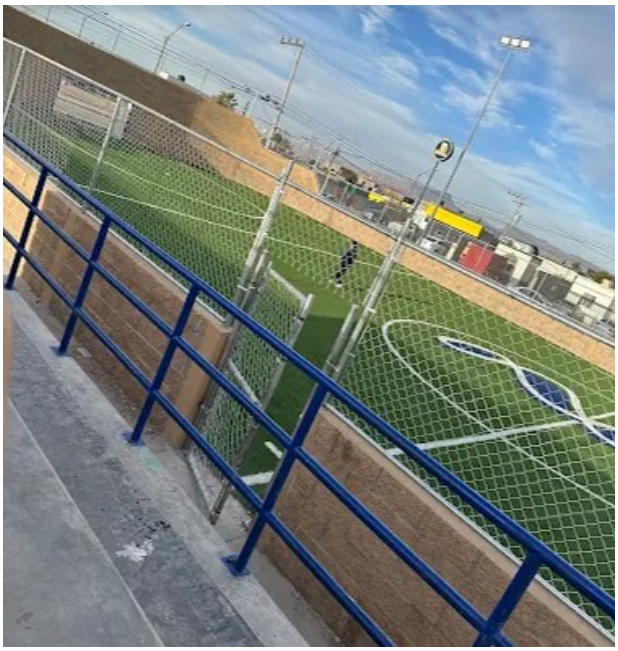


IMAGEN 109.- Parque Municipal fraccionamiento Rinconada Sierra Azul. Fuente: Elaboración propia.

Colindando con el área de aplicación se encuentran localizado un predio con uso de suelo de Recreación y Deporte según lo establece el PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización en donde actualmente se encuentran establecidos campos de futbol llanero y de beisbol, el cual es identificado como Campo Máster.



IMAGEN 110.- Campo de Beisbol colindando con el área de aplicación. Fuente: Elaboración Propia

III.VIII.V. Uso Agrícola

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



IMAGEN 111.- Zonas de cultivo en la zona oriente de la ciudad. Fuente. Elaborado con la información proporcionada por Google Earth y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

III.VIII.VI. Predios Baldíos.

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

La ciudad de Chihuahua tiene un 11% del área urbana total con espacios vacíos, la mayor parte de este porcentaje son terrenos de pocas dimensiones, lotes pulverizados y diseminados en la mancha urbana. La ciudad alberga una importante superficie de suelo vacío y subutilizado delimitado por sus características de aprovechamiento del uso de suelo asignado. (INSTITUTO DE PLANEACION INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2024)

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

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

Dentro del área de estudio se encuentra muchos predios baldíos, esto derivado de los asentamientos de las colonias Aeropuerto, Fundadores, 1º de Mayo y Sierra Azul. Así mismo la infraestructura de esta zona es deficiente. El área de aplicación se considera como un predio baldío.

Los lotes baldíos limitan y truncan el desarrollo urbano, pues ha favorecido la dispersión y la falta de consolidación urbana generando un gran espacio vacío en el interior de la ciudad, y ocasionando una necesidad de infraestructura, servicios y equipamiento que ha sido costoso. (INSTITUTO DE PLANEACION INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2024)

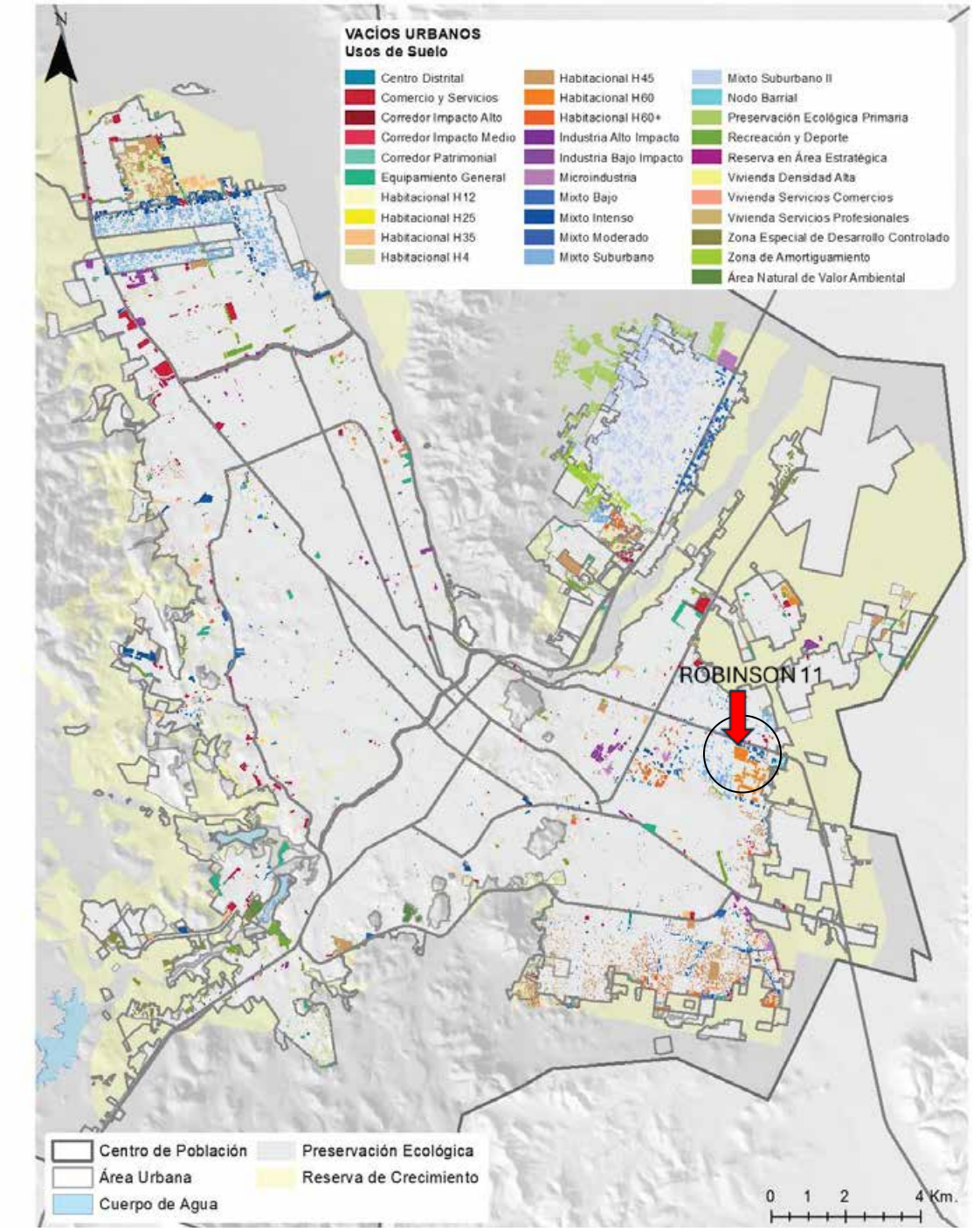


IMAGEN 112.-Ubicación de predios sin construir. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización. señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

III.VIII.VII. Estructura Vial

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

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

En la zona suroriente de la ciudad se identifican vialidades las cuales conectan a la ciudad con las diferentes zonas de esta, que son el Blvd. José Fuentes Mares, Blvd. Juan Pablo II, Perif. Vicente Lombardo Toledano.

Dentro del área de estudio se encuentra localizado en Perif. Vicente Lombardo Toledano siendo esta la vialidad que conecta con la calle Sierra Madre Oriental para dar acceso al área de aplicación.

A continuación, se describen las secciones actuales de las vialidades que dan conexión al área de estudio con el resto de la ciudad. Siendo en el apartado de estrategia de vialidad donde se presentan las secciones propuestas por el PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

Perif. Vicente Lombardo Toledano (AA-020A) - Vialidad con jerarquía Arterial, la sección va de la Vialidad Ch-P a la Av. Oriente I., la sección actual presenta dos carriles por sentido con una sección de 36.00m con un camellón central en donde se encuentra localizada líneas de alta tensión de la CFE.



IMAGEN 113.- Sección actual Perif. Vicente Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración propia.

El PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 propone una sección vial de tres carriles por sentido y banquetas de 6.00m en ambos lados.

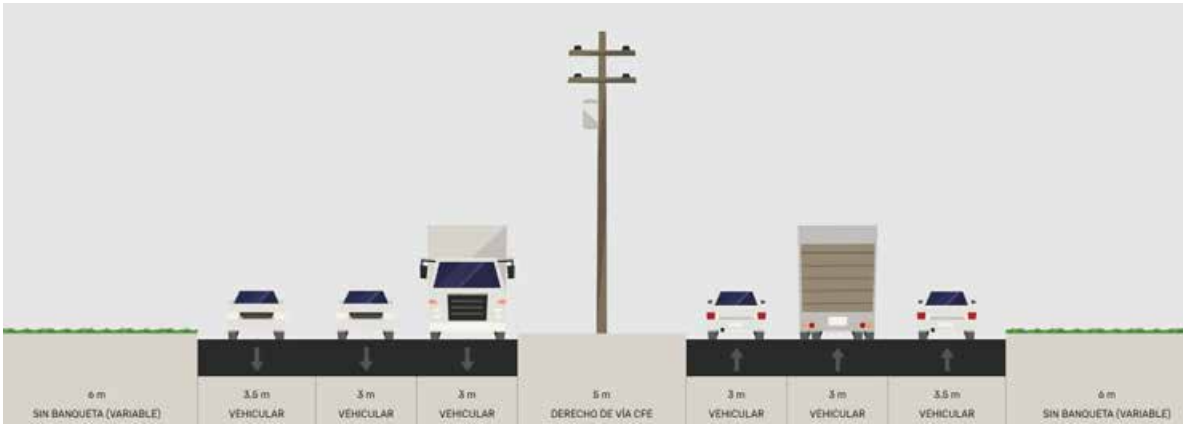


IMAGEN 114.- Sección vial Perfi. Vicente Lombardo Toledano. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

Calle Sierra Madre Oriental (PP-167B): Presenta una jerarquía vial Primaria con una sección que va del Perif. Vicente Lombardo Toledano a la calle Mohawk. Actualmente esta vialidad no se encuentra consolidada siendo una vialidad de terracería.

Dicha vialidad es una de las vialidades que da acceso al área de aplicación, la cual conecta con el Perif. Vicente Lombardo Toledano.



IMAGEN 115.- Calle Sierra Madre Oriental. Fuente: Elaboración propia.

El PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización establece que dicha sección vial es de 22.00m con un carril por sentido y un carril para vueltas derechas e izquierdas, así como ciclovía y banquetas en ambos sentidos.

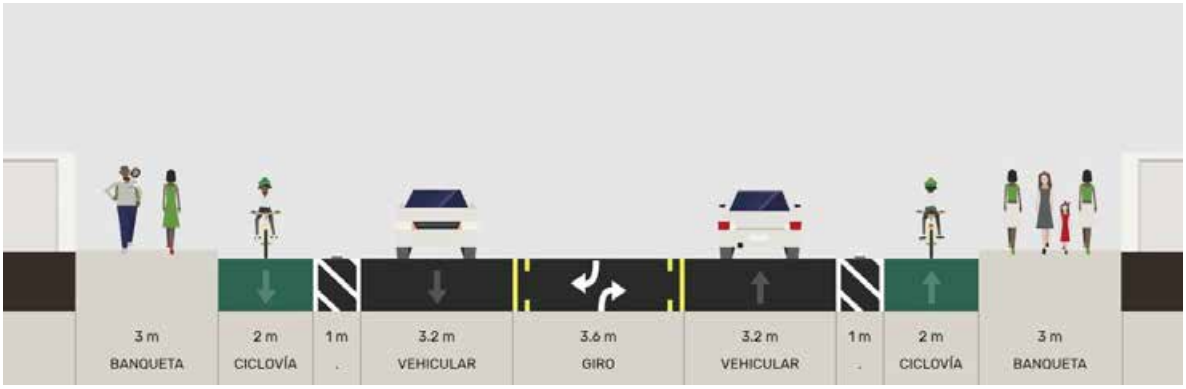


IMAGEN 116.- Sección vial calle Sierra Madre Oriental. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

Dentro del área de estudio también se establece la calle **Sierra de La Silla (SP-198)** la cual es una vialidad Secundaria Propuesta con una sección de que va del Perif. Vicente Lombardo Toledano a la calle Industrial Dos, el PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización establece que el ancho de la sección es de 15.00 m con un carril por sentido y un carril central para vueltas izquierdas o derechas, así como banquetas en ambos sentidos.



IMAGEN 117.- Sección vial calle Sierra de La Silla. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

El área de aplicación está rodeada de varias vialidades las cuales no se encuentran consolidadas y se mencionan a continuación:

- C. Sierra Madre Oriental (vialidad primaria)
- C. Texas (vialidad local)
- C. Cheyenne (vialidad local)



IMAGEN 118.- Calle Texas. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 119.- Calle Cheyene. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 120.- C. Sierra Madre Oriental. Fuente. Elaboración propia.

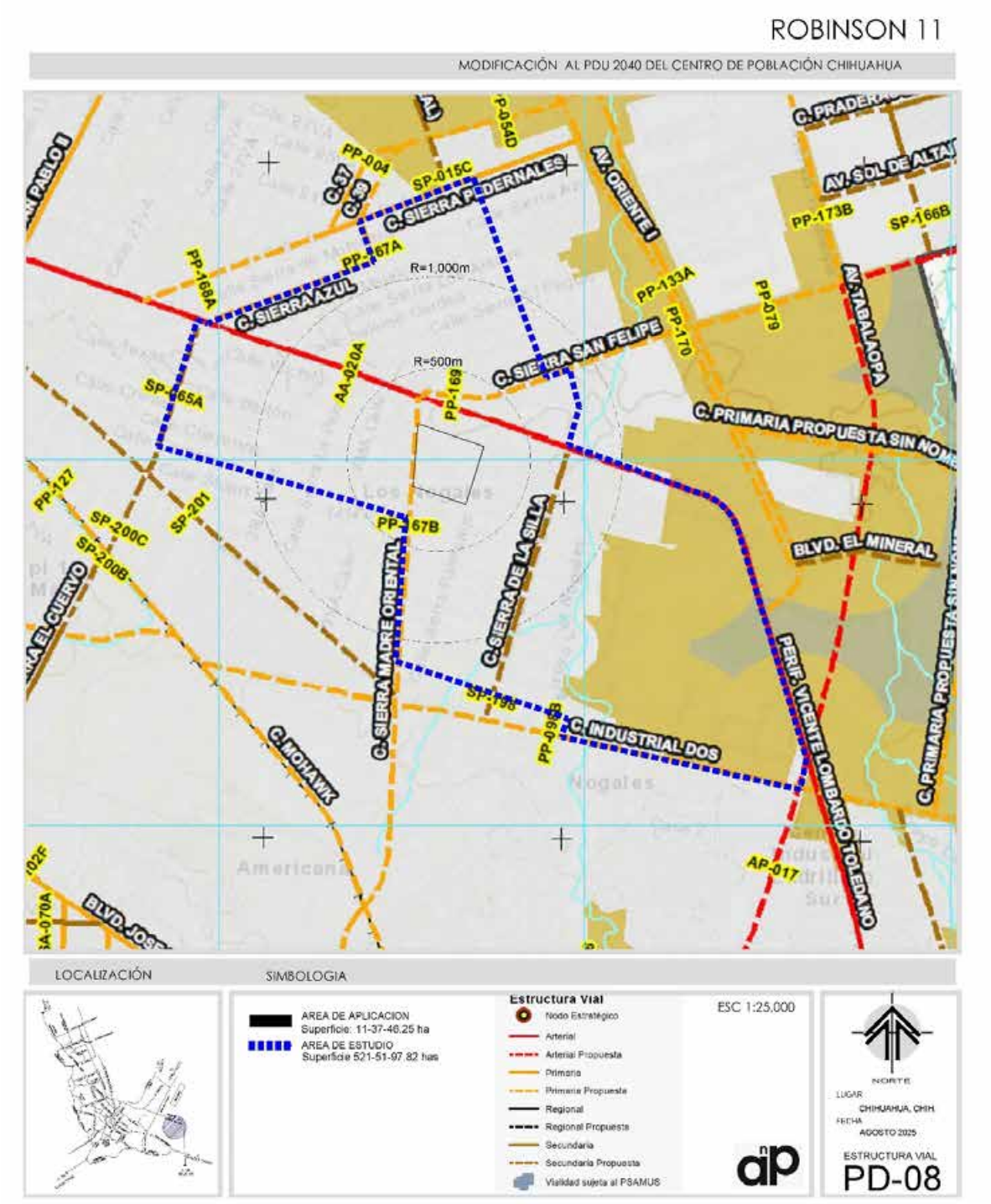


IMAGEN 121.- Estructura vial de área de aplicación. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la estructura vial del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

III.VIII. VIII. Transporte Público

La red de transporte público cubre una longitud total de 1,910 km, actualmente el Sistema de Transporte Público funciona únicamente una ruta troncal de las 13 planteadas en el

PSMUS lo cual ha implicado el reordenamiento de rutas convencionales en diversas ocasiones. (IMPLAN, 2009)

Cuenta con dos terminales ubicadas al norte en la Av. Homero y al sur en el Blvd. Juan Pablo II, la troncal se compone de 20.4 kilómetros de construcción de Norte a Sur generando un corredor con estaciones que lo integran, así mismo se han integrado 59 rutas alimentadoras que trasladarán desde las diferentes latitudes de la ciudad, a las terminales Sur y Norte de la ruta troncal. (IMPLAN, 2009)

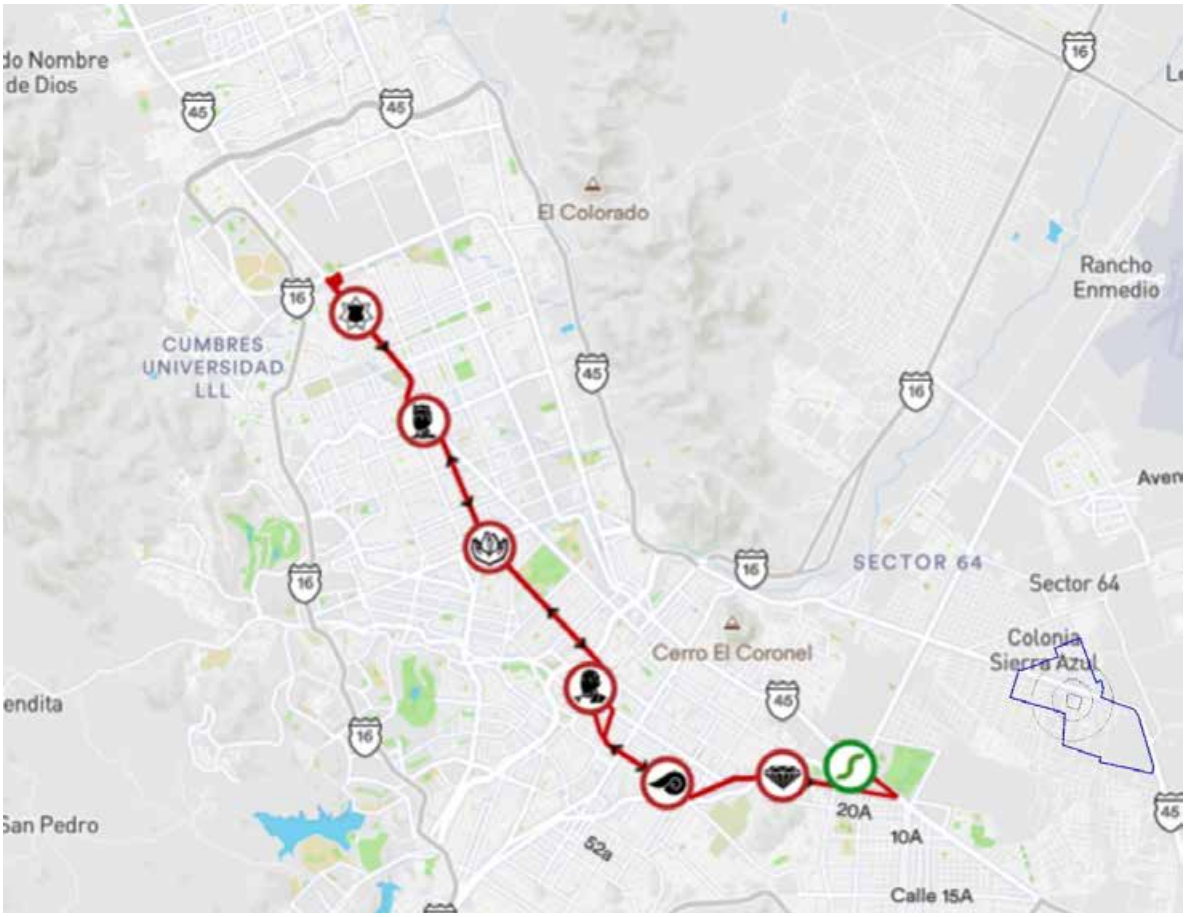


IMAGEN 122.- Ruta troncal. Fuente. Elaborado con la información proporcionada por BusCUU y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

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

- Chihuahua Fco Protillo (inverso Laderas)
- Chihuahua Fco. Portillo (inverso Vistas)
- Sierra Azul
- Villas del Prado

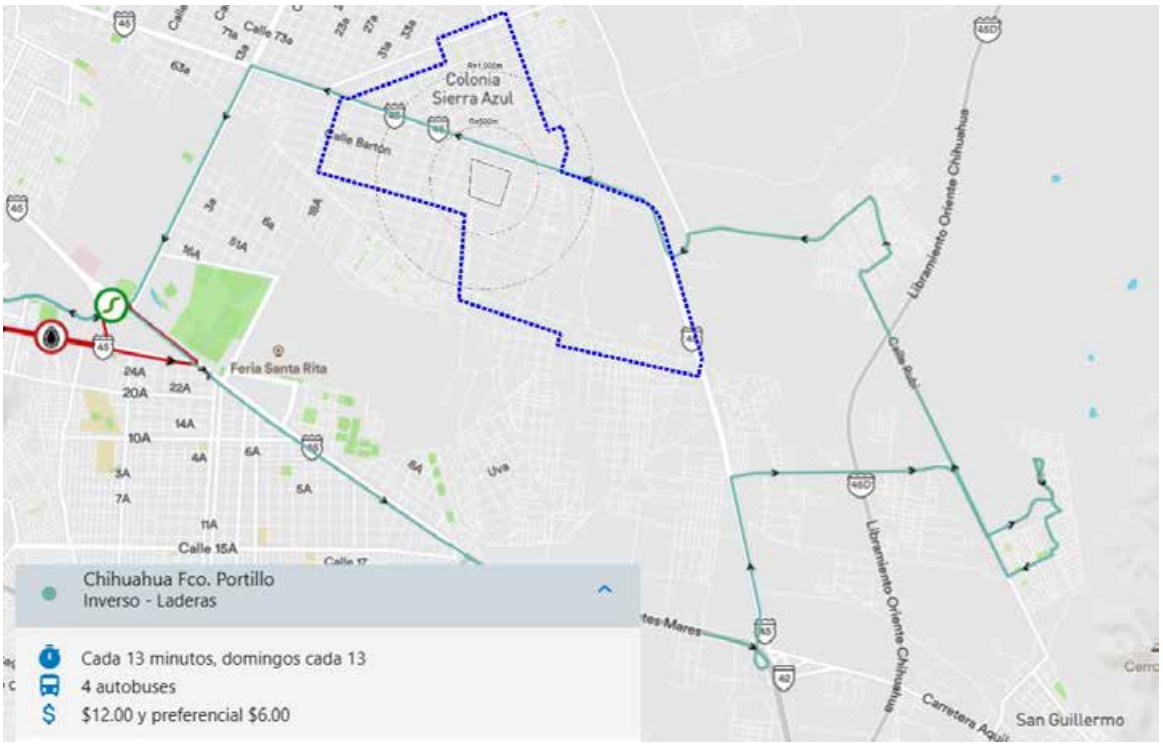


IMAGEN 123.- Ruta Chihuahua Fco. Portillo (Inverso-Laderas). Fuente: Elaborado con la información proporcionada por BusCUU y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.



IMAGEN 124.- Ruta Chihuahua Fco. Portillo (Inverso -Vistas). Fuente: Elaborado con la información proporcionada por BusCUU y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

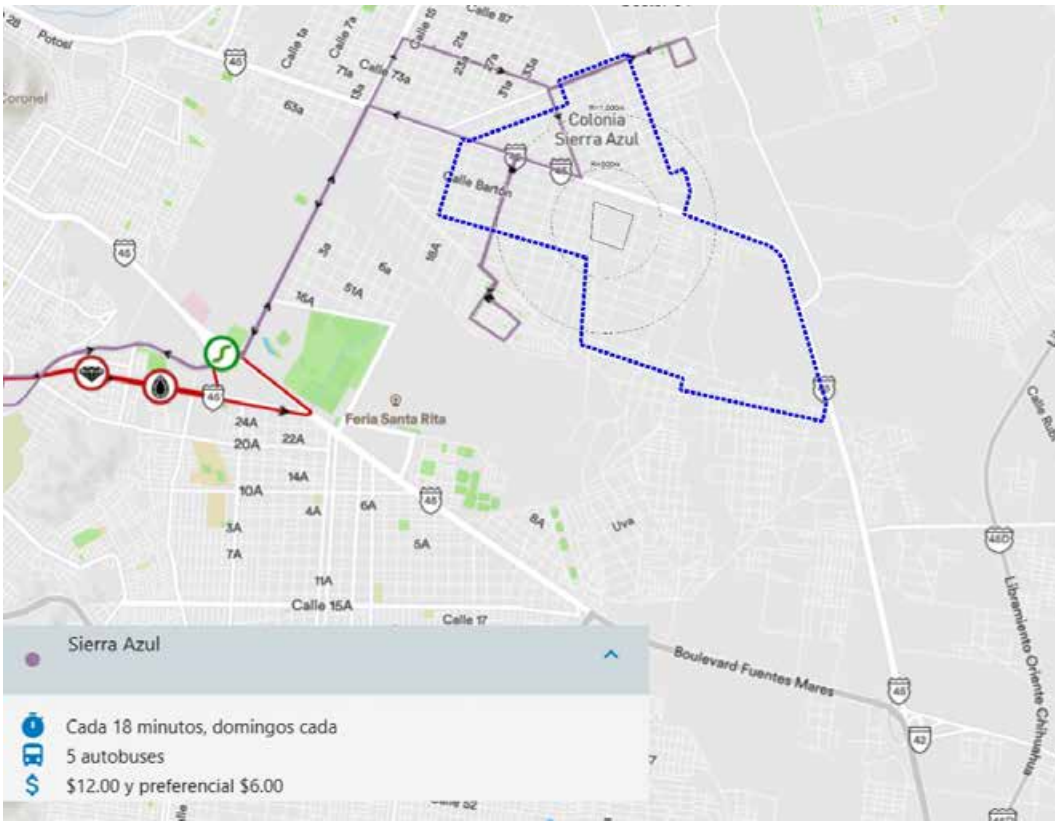


IMAGEN 125.- Ruta Sierra Azul Directo. Fuente. Elaborado con la información proporcionada por BusCUU y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.



IMAGEN 126.- Ruta Villas del Prado. Fuente. Elaborado con la información proporcionada por BusCUU y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

III.VIII. IX. Infraestructura Agua Potable

La cobertura de la ciudad es de un 98% pero la sostenibilidad de la infraestructura de agua potable presenta una problemática ya que se observa un porcentaje de fugas entre un 10% y 20% debido a la antigüedad de la red, sobre todo en zonas antiguas de la ciudad. (CONSEJO CONSULTIVO DEL AGUA, A.C., s.f.)

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

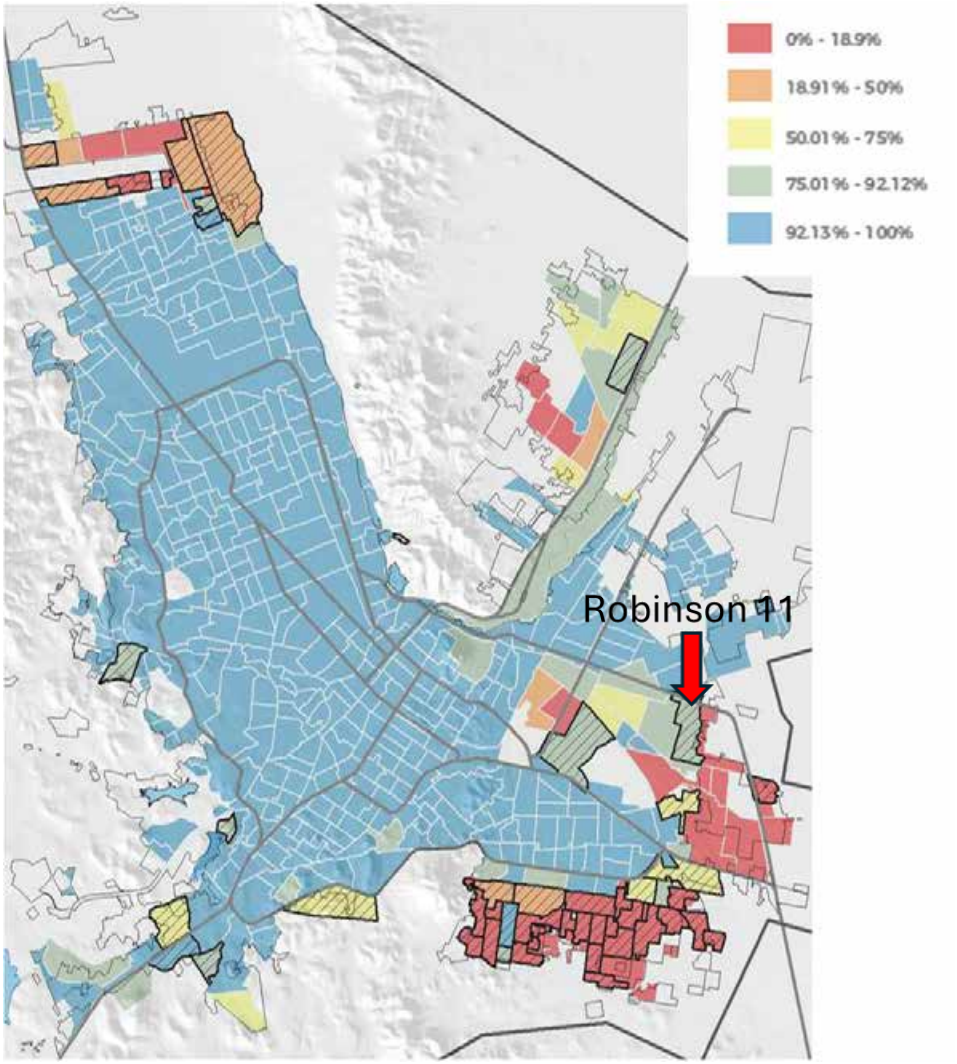


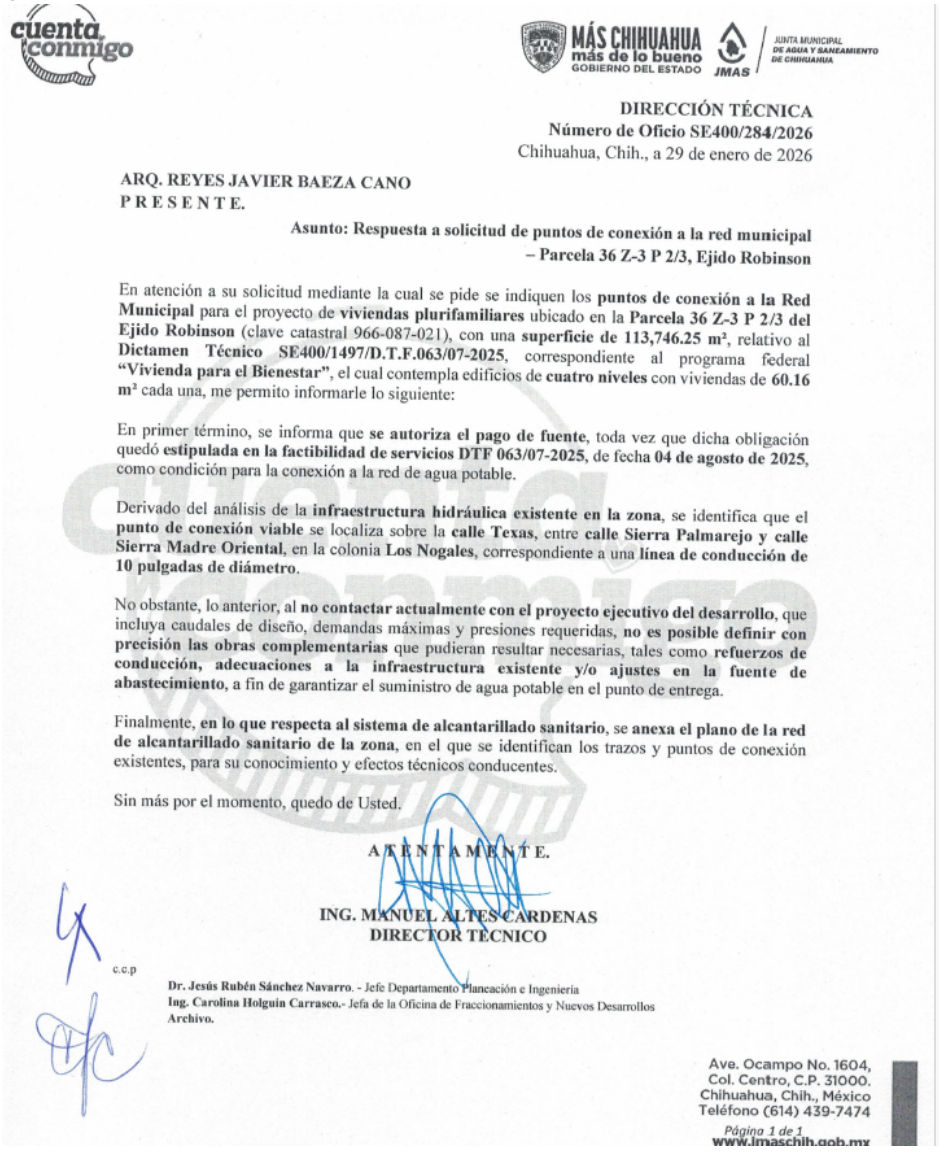
IMAGEN 127.- Disposición de agua dentro de las viviendas. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.

En la zona suroriente de la ciudad es una de las que más problemática de desabasto tiene sin embargo dentro del área de estudio existen zonas donde se cuenta con una dotación que va del 75% al 92%. Como se muestra en la imagen anterior.

Para dar servicio al área de estudio se encuentran localizados varios pozos como son el Sierra Azul, Ranchería Juárez y Puerta de Chihuahua. Así mismo existen redes de agua potable con una dimensión de 18” que atraviesa el área de estudio.

Actualmente el área de aplicación cuenta con una factibilidad de servicios en el cual señala que se encuentra fuera de la zona Servida, sin embargo se cuenta con autorización por parte del Organismo Operador (JMAS) de los puntos de conexión para dotar de servicios al polígono oficio SE400/284/2026. (Ver anexos)

En dicho oficio se señala que se autoriza el pago de la fuente estipulada en la Factibilidad de Servicio DTF 063/07-2025 así como conexión viable en la calle Texas entre la calle Sierra Palmarejo y calle Sierra Madre Oriental correspondiente a una línea de conducción de 10 pulgadas de diámetro.



cuenta conmigo

MÁS CHIHUAHUA más de lo bueno GOBIERNO DEL ESTADO JMAS JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE CHIHUAHUA

DIRECCIÓN TÉCNICA
Número de Oficio SE400/284/2026
Chihuahua, Chih., a 29 de enero de 2026

ARQ. REYES JAVIER BAEZA CANO
P R E S E N T E.

Asunto: Respuesta a solicitud de puntos de conexión a la red municipal – Parcela 36 Z-3 P 2/3, Ejido Robinson

En atención a su solicitud mediante la cual se pide se indiquen los **puntos de conexión a la Red Municipal** para el proyecto de **viviendas plurifamiliares** ubicado en la **Parcela 36 Z-3 P 2/3 del Ejido Robinson** (clave catastral 966-087-021), con una **superficie de 113,746.25 m²**, relativo al **Dictamen Técnico SE400/1497/D.T.F.063/07-2025**, correspondiente al programa federal **“Vivienda para el Bienestar”**, el cual contempla edificios de **cuatro niveles** con viviendas de **60.16 m²** cada una, me permito informarle lo siguiente:

En primer término, se informa que **se autoriza el pago de fuente**, toda vez que dicha obligación quedó **estipulada en la factibilidad de servicios DTF 063/07-2025**, de fecha **04 de agosto de 2025**, como condición para la conexión a la red de agua potable.

Derivado del análisis de la **infraestructura hidráulica existente en la zona**, se identifica que el **punto de conexión viable** se localiza sobre la **calle Texas**, entre **calle Sierra Palmarejo y calle Sierra Madre Oriental**, en la colonia **Los Nogales**, correspondiente a una **línea de conducción de 10 pulgadas de diámetro**.

No obstante, lo anterior, al **no contactar actualmente con el proyecto ejecutivo del desarrollo**, que incluya caudales de diseño, demandas máximas y presiones requeridas, **no es posible definir con precisión las obras complementarias** que pudieran resultar necesarias, tales como **refuerzos de conducción, adecuaciones a la infraestructura existente y/o ajustes en la fuente de abastecimiento**, a fin de garantizar el suministro de agua potable en el punto de entrega.

Finalmente, **en lo que respecta al sistema de alcantarillado sanitario**, se **anexa el plano de la red de alcantarillado sanitario de la zona**, en el que se identifican los trazos y puntos de conexión existentes, para su conocimiento y efectos técnicos conducentes.

Sin más por el momento, quedo de Usted.

A T E N T A M E N T E.

ING. MANUEL ALTES CARDENAS
DIRECTOR TÉCNICO

c.c.p
Dr. Jesús Rubén Sánchez Navarro. - Jefe Departamento Planeación e Ingeniería
Ing. Carolina Holguin Carrasco.- Jefa de la Oficina de Fraccionamientos y Nuevos Desarrollos
Archivo.

Ave. Ocampo No. 1604,
Col. Centro, C.P. 31000.
Chihuahua, Chih., México
Teléfono (614) 439-7474
Página 1 de 1
www.imaschih.gob.mx

IMAGEN 128.- Oficio puntos de conexión a la red general. Fuente: JMAS.

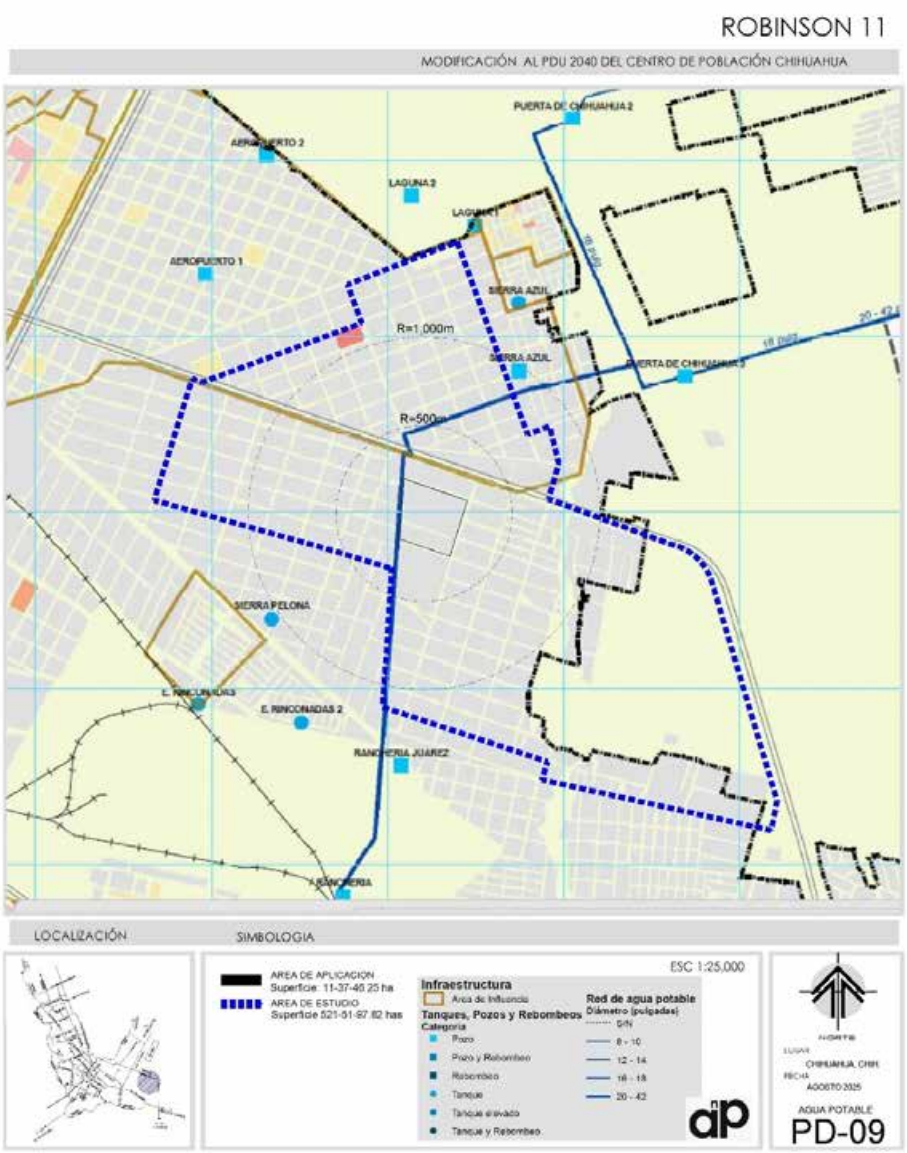


IMAGEN 129.- Infraestructura de Agua Potable dentro del área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Infraestructura hidráulica del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.



IMAGEN 130.- Pozo Ranchería Juárez. Fuente. Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

III.VIII.X. Infraestructura de Drenaje Sanitario

Los drenajes sanitarios se diseñan para trasladar las aguas residuales municipales desde las casas y establecimientos comerciales. La cobertura del alcantarillado en la zona se realiza a través de la red de atarjeas existentes en las áreas urbanizadas. Esta redes de atarjeas se conectan aguas abajo a una serie de subcolectores y colectores ubicados sobre avenidas principales que van de 18” a 24” de diámetro.

En el área de estudio se encuentran localizado un colector de 24” la cual dirige las aguas negras hacia la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Sur ubicada en el Blvd. Juan Pablo II.

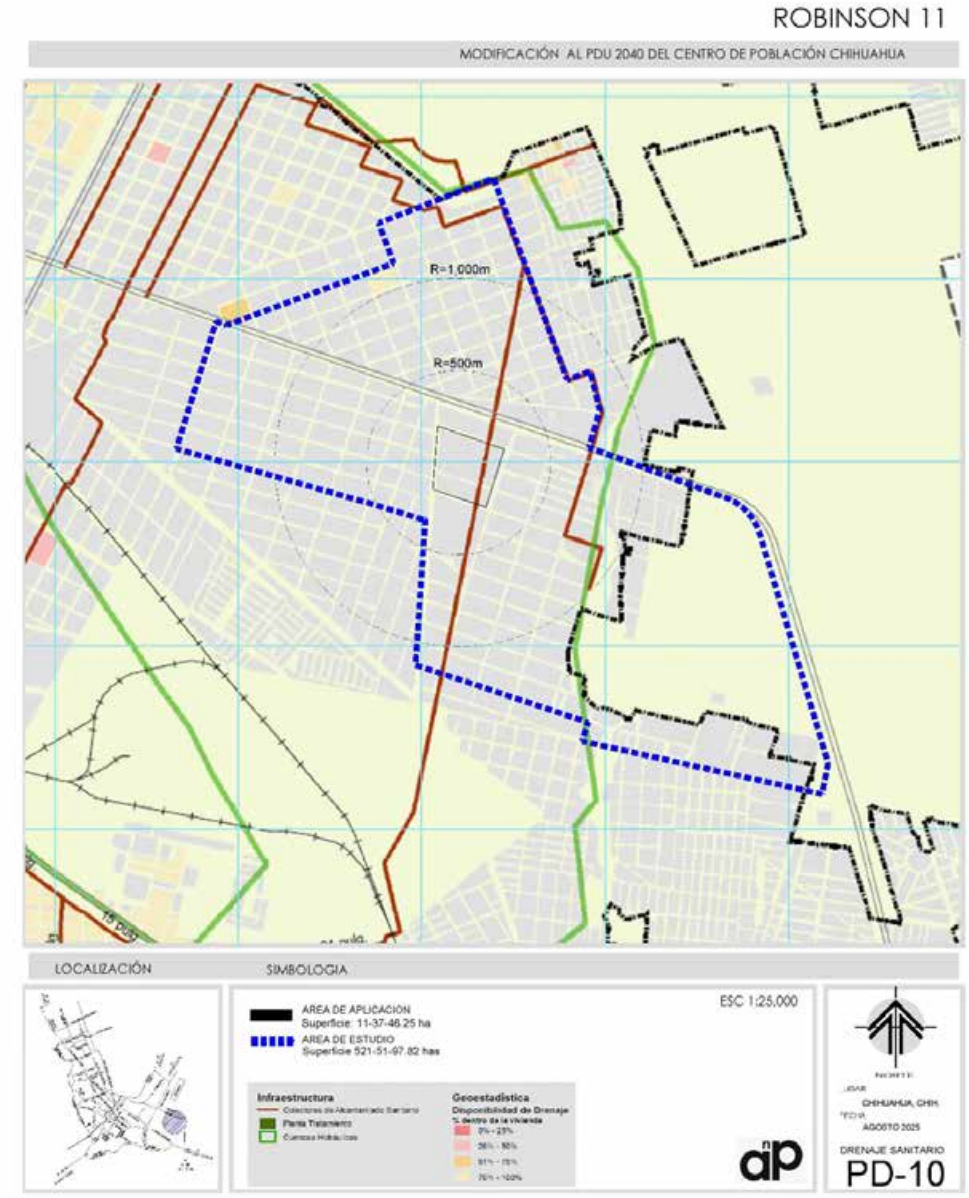


IMAGEN 131.- Infraestructura de drenaje santuario en el área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Infraestructura Sanitaria del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

III.VIII. XI. Infraestructura de Agua Tratada.

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

El tratamiento de agua residual tratada en el municipio llega al 90% considerando que el 80% del agua potable utilizada se convierte en agua residual y existe capacidad proyectada para mantenerse en este nivel o inclusive superior. (IMPLAN, 2009)

En la zona suroriente de la ciudad sobre el Blvd. Juan Pablo II se encuentra localizada la Planta de Tratamiento Sur. Dentro del área de estudio no se encuentra ninguna red de agua recuperada cercana, las líneas más cercana son las que dan servicio a las instalaciones de la Deportiva Sur.



IMAGEN 132.- Planta de tratamiento Chihuahua Sur. Fuente: JMAS Chihuahua.

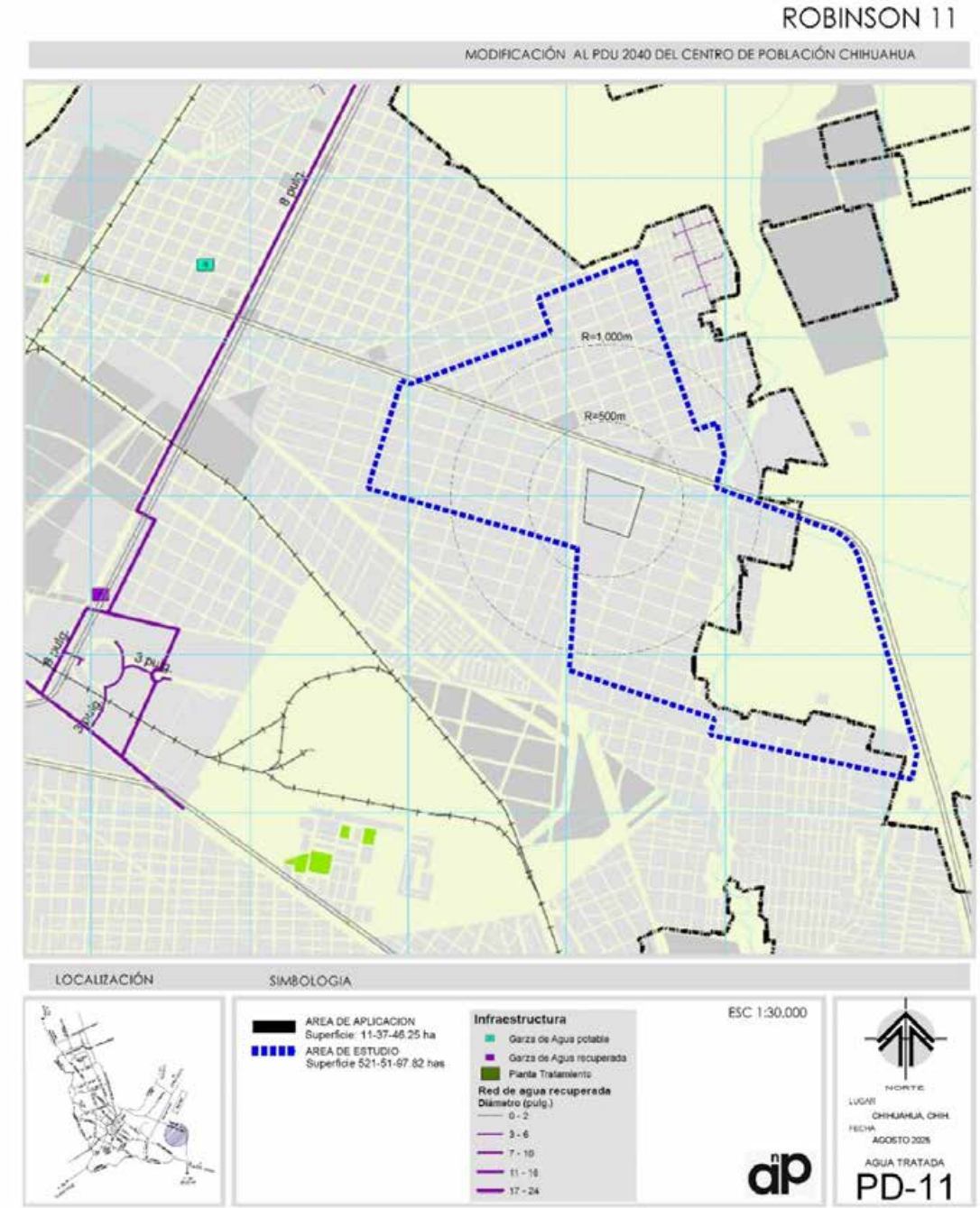


IMAGEN 133.- Líneas de agua tratada en el área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Infraestructura de Agua Tratada del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

III.VIII.XII. Infraestructura de Energía Eléctrica.

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

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

La planta generadora más cercana a Chihuahua es la planta de ciclo combinado “Planta Generadora Chihuahua II, El Encino”, que cuenta con una capacidad de 619 MW que se encuentra a 20 kilómetros de la Ciudad sobre la carretera a Ciudad Delicias. (IMPLAN, 2009)

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

El área de aplicación cuenta con factibilidad para servicio emitida por la Comisión Federal de Electricidad mediante oficio ZCH-EFNM-2315/2025 con fecha del 4 de julio del año 2025. (ver anexos).



IMAGEN 134.- Subestación Avalos. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 135.- Ubicación Subestación Avalos. Fuente: Elaboración propia.

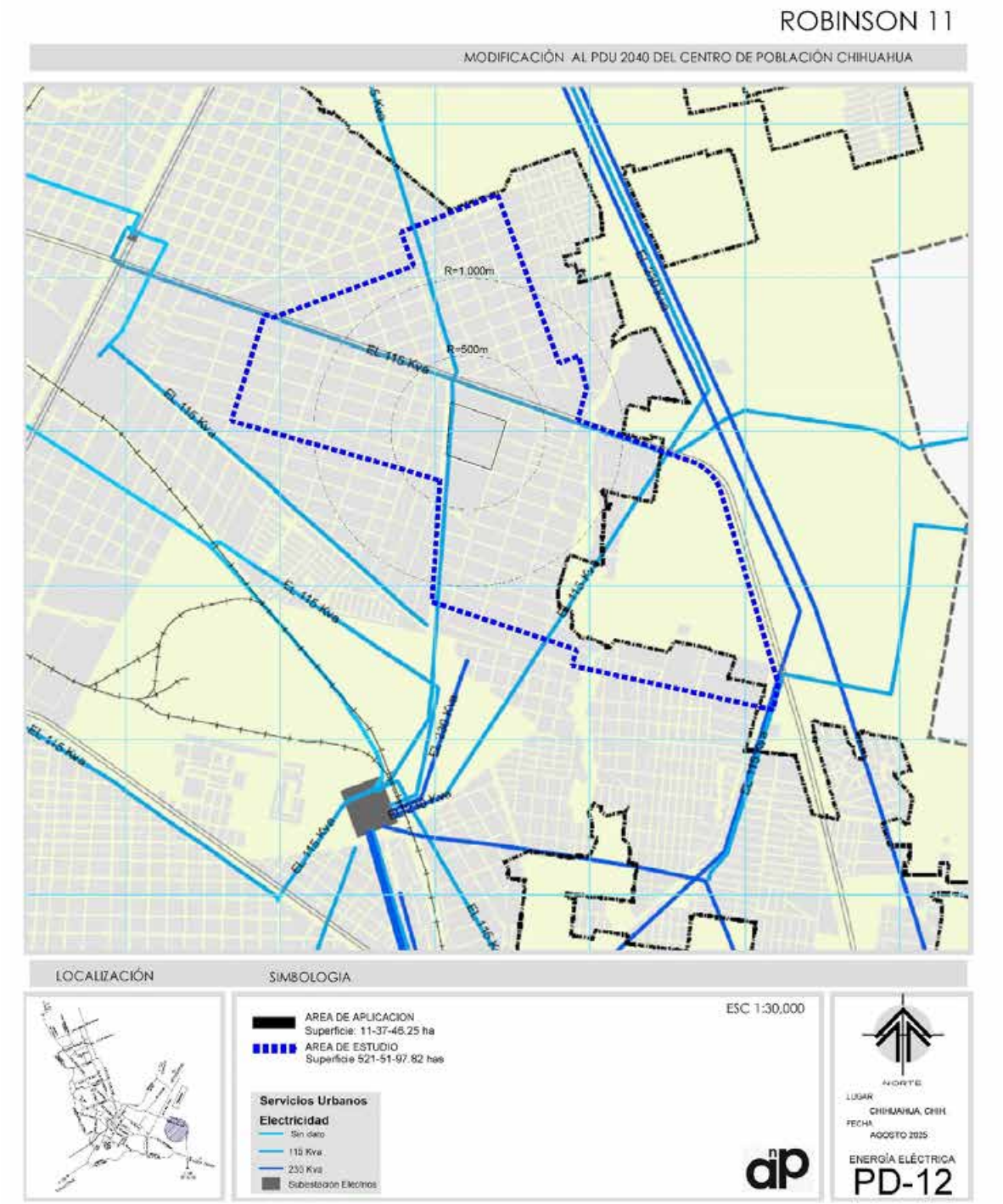


IMAGEN 136.- Líneas energía eléctrica en el área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Infraestructura Eléctrica del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

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

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

Dentro del área de estudio y en la zona donde esto localizado el área de aplicación se cuenta con infraestructura de alumbrado público con lámparas de vapor de sodio como se muestra a continuación



IMAGEN 137.- Arbotantes dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

III.VIII. XIII. Infraestructura de Gas

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

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

Con respecto al gas L.P., en la zona suroriente existen varios establecimientos que dan este servicio como Hidrogas, Supergas, K19 y Servigas. La ubicación de estas estaciones está en función de la densidad de habitantes y como se ha mencionado anteriormente que la zona en donde se encuentra localizado el área de estudio tiene una baja densidad habitacional y de habitantes es motivo por el cual las estaciones de gas son pocas y las

existentes están algo retiradas. La localización de estas estaciones al tener una distancia importante del área de aplicación no presenta un riesgo al proyecto que se realice dentro del predio.



IMAGEN 138.- Estaciones de gas LP. Fuente: Elaborado con la información proporcionada por Google Earth y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

III.IX. RIESGOS Y VULNERABILIDAD

Los riesgos que se generan en las ciudades se han clasificado en riesgos naturales y riesgos antropogénicos, con la identificación de estos se puede actuar para generar planes de contingencia y atención a desastres, así como evitar la presencia de los mismos. Todo esto es debido a los daños que generan y la pérdida de vidas humanas que es lo que se pretende evitar. (DESARROLLO DE PROYECTOS DE GOBERNABILIDAD S.C., 2014)

A continuación, se describen los factores que se encuentran en la zona y su contexto ya sea de origen natural o inducidos por el hombre que pueden poner en riesgo la salud de los habitantes

III.IX.I. Riesgos Naturales

Los riesgos naturales se clasifican en riesgos hidrometeorológicos y riesgos geológicos. Los cuales son fenómenos naturales que se producen con tal magnitud que son capaces

de afectar las condiciones de normalidad de las comunidades humanas y en casos extremos llegan a producir catástrofes. (IMPLAN, 2019)

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

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

IMAGEN 139.- Clasificación de Fenómenos Naturales. Fuente: Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua 2014.

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

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

Chihuahua ha sido escenario de diversos fenómenos naturales hidrometeorológicos, asociados en su mayoría a proceso de saturación del suelo y lluvias intensas, cuando las lluvias y la humedad se intensifican en el territorio municipal, los cauces secos se convierten en ríos caudalosos de rápida respuesta. Sumado a las características físicas y las propias vulnerabilidades, hacen que exista un alto riesgo a desastres que se han hecho evidentes a lo largo de la historia.

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

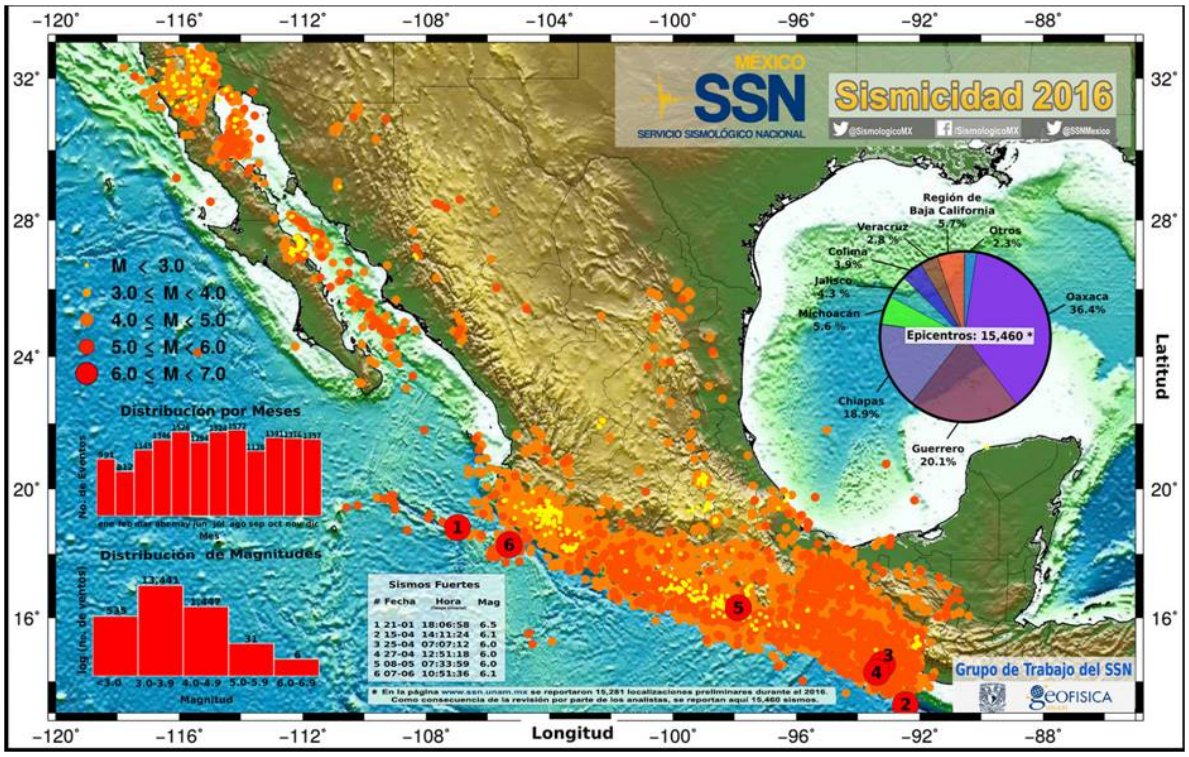


IMAGEN 140.- Mapa Sismicidad de 2016. Fuente. Servicio Sismológico Nacional.

En relación a fallas esta es una fractura frágil a lo largo de la cual ha ocurrido un desplazamiento visible, las fallas son roturas en las rocas a lo largo de la cual ha tenido lugar un movimiento. En la ciudad de Chihuahua al encontrarse en una zona mesosismica, existe una zona afectada por una gran cantidad de fallas y fracturas, las cuales se localizan principalmente entre las Sierras de Minillas y Nombre de Dios. (IMPLAN, 2009)

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

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

En el área de estudio las fallas geologías que establece el atlas de riesgos se encuentras muy alejadas esto derivado de la características físicas del predio como es la topografía y el tipo de suelo. La falla más cercana es la falla denominad Falla El Rejón que se encuentra localizada al suroeste del área de aplicación a una distancia aproximada de 3.5km del área de aplicación.

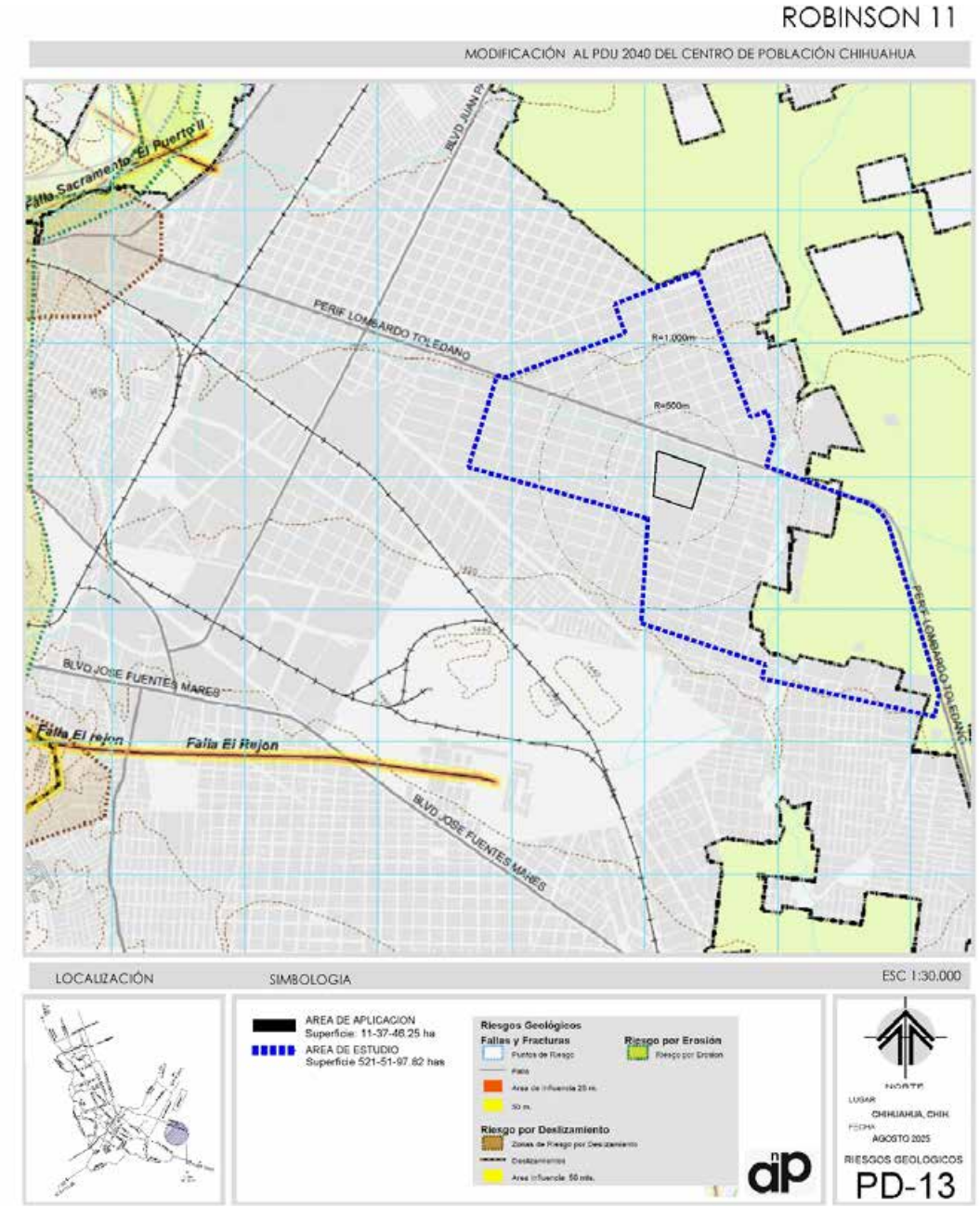


IMAGEN 141.- Riesgos geológicos dentro del área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de los Riesgos Geológicos del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

Los riesgos hidrometeorológicos son procesos o fenómenos naturales de tipo atmosférico, hidrológico y oceanográfico que pueden causar lesiones o la pérdida de vidas, daños a la propiedad, la interrupción social y económica o la degradación ambiental. Se asocian a los

fenómenos que se generan en las capas bajas de la atmosfera terrestre, producto de las condiciones de temperatura y humedad que en ella predominan y que tiene una incidencia directa sobre la superficie. (IMPLAN, 2009)

Están relacionados con las condiciones climáticas de un sitio, entre las que se incluyen variables como la precipitación en diferentes formas como granizo, nevadas, lluvias extraordinarias, temperaturas extremas, tormentas electicas, vientos, seguías, etc. (CONAGUA, 2025)

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

Cuando la lluvia es abundante y supera ciertos límites, que para el caso de la zona donde se ubica el Municipio de Chihuahua es de 117 mm/día, se considera que se trata de lluvias extremas. (CONAGUA, 2025)

Dentro del área de estudio como se menciona en el apartado de Hidrología atraviesan el arroyo Los Nogales Sur el cual esta canalizado la zona sur con un canal de tierra, el resto está en estado natural.

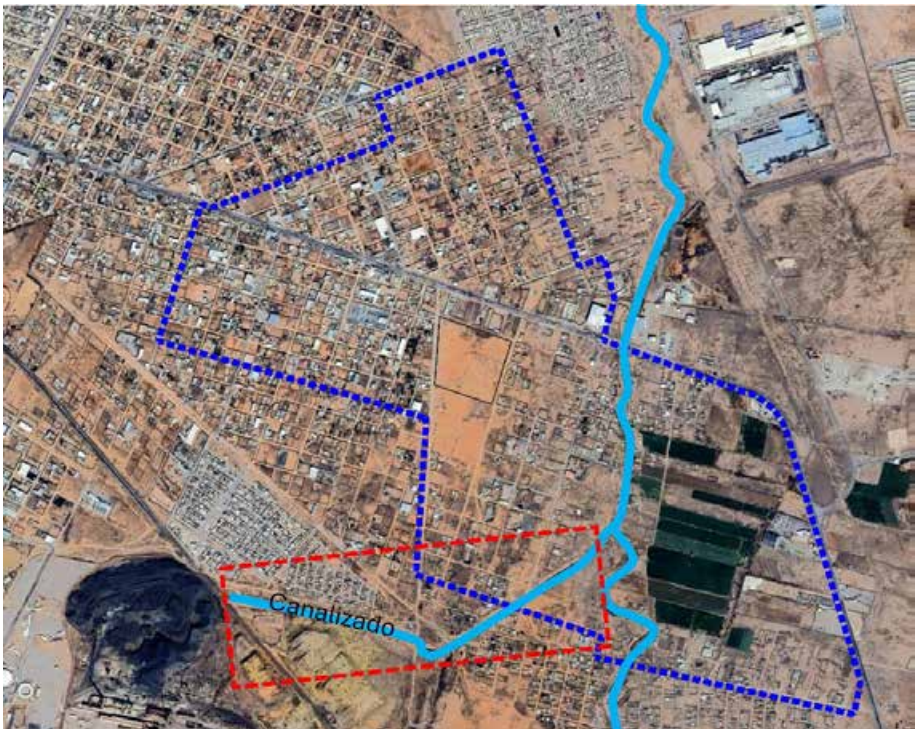


IMAGEN 142.-Ubicación del arroyo Los Nogales Sur dentro del área de estudio. Fuente: Elaborado con la información proporcionada por Google Earth y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

El Atlas de Riesgos del PDU del Centro de Población Chihuahua señala que dentro del área de estudio no existen zonas de riesgo por inundación, sin embargo si es importante señalar

que al realizarse la urbanización y consolidación de la zona, se pueden presentar este tipo de riesgos por lo que se deberá de considerar proyectos hidrológicos e hidráulicos como cruces en las zonas en donde se encuentra localizado el arroyo y continuación de vialidades así como canalización y encauzamiento de dicho arroyo que como se menciona anteriormente se encuentran en estado natural. (IMPLAN, 2019)

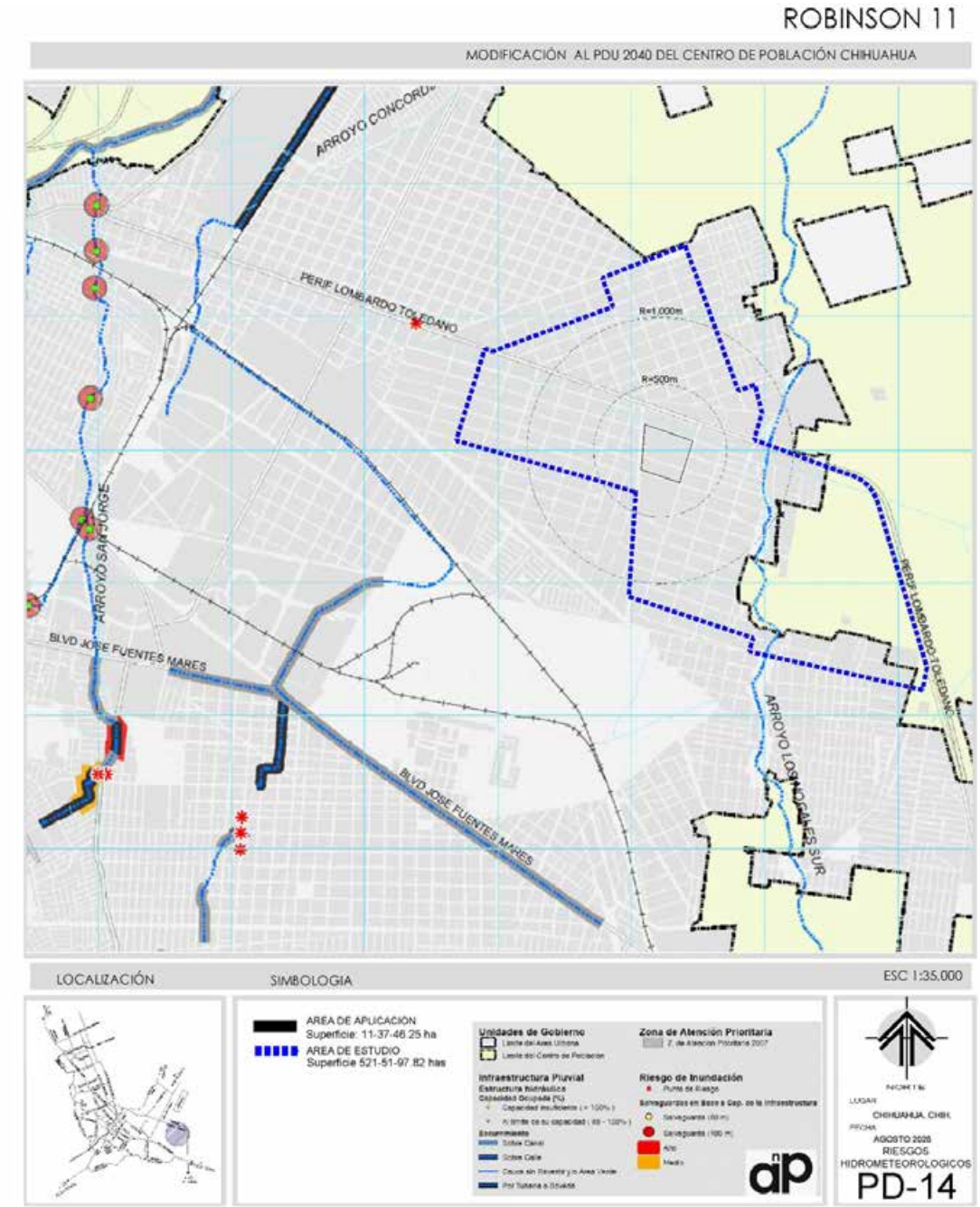


IMAGEN 143.- Riesgos hidrometeorológicos dentro del área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de los Riesgos Hidrológicos del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

III.IX. II. Riesgos Antropogénicos

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

Los riesgos antropogénicos varían de acuerdo con el agente perturbador que los origina, como pueden ser los riesgos químico-tecnológicos, los sanitario-ambientales o los socio-organizativos. (IMPLAN, 2009)

Dentro del área de estudio y sus colindancias no existen riesgos inmediatos, el centro industrial más cercano es el localizado al noreste en el Parque Industrial Chihuahua Sur en donde la empresas que se encuentra localizadas pueden generar algún agente perturbador.

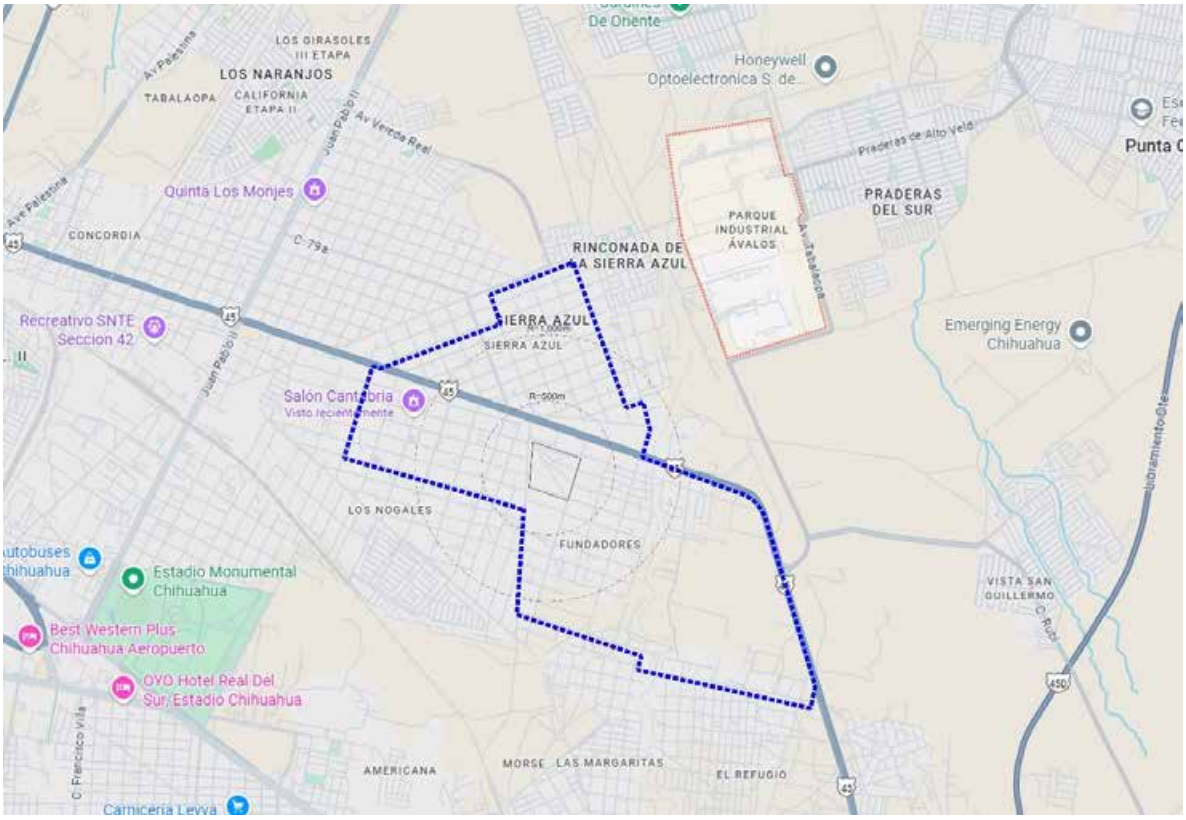


IMAGEN 144.- Ubicación del Parque Industrial Chihuahua Sur (Parque Industrial Avalos). Fuente. Google Maps.

La zona sur-oriente donde está localizado el área de estudio se ubica en un sector clave para el asentamiento de zonas industrial donde se ubican un gran diversidad de giros destacando Zona Industrial Los Nogales, Zona Industrial Robinson y como se menciona en el párrafo anterior el Parque Industrial Chihuahua Sur (Parque Industrial Avalos).

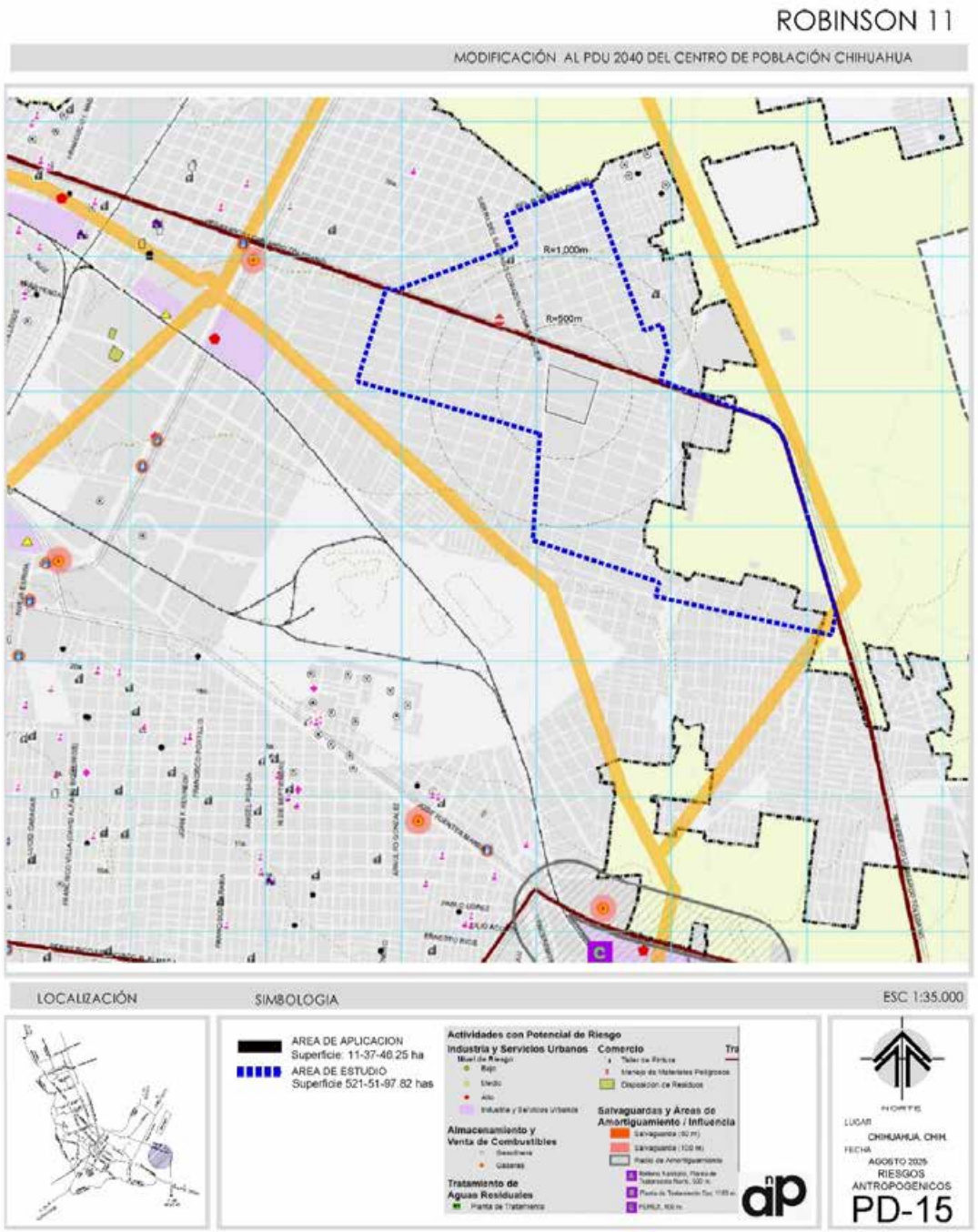


IMAGEN 145.- Riesgo antropogénico dentro del área de estudio Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de los Riesgos Geológicos del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

Colindando al área de estudio al suroeste se encuentra localizado en polígono de la Planta de Avalos, la cual es una exfundidora localizada en el Blvd. José Fuentes Mares y calle Francisco Portillo, la cual cerro sus operaciones en el año 1997. Sin embargo, derivado de la actividad realizada dentro de este predio ha provocado un daño ambiental por contaminación del suelo y así como la inadecuada disposición de los residuos metalúrgicos que actualmente se encuentra a cielo abierto (jales).

Actualmente la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado, cuenta con un programa de remediación aprobado por la SEMARNAT mediante el oficio DGGIMAR.710/0006254 y modificación posterior oficio DGGIMAR.710/002420, en dicho programa se establecen las acciones a realizar para la remediación del predio Avalos con las siguientes actividades:

- Tratamiento por excavación, carga, transporte y disposición final de suelos contaminados y residuos peligrosos en celdas de estabilización-confinamiento
- Tratamiento de jales mineros por estabilización mecánica de taludes y pantallas de concreto lanzado o muros de gaviones, canal pluvial perimetral y muro de contención.
- Tratamiento de los montículos de escorias depositándolas en una superficie asignada.
- Disposición final fuera del sitio de los residuos sólidos urbano y de manejo especial

El PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, señala en el plano de gestión Integral de Riesgo de Desastres y Resiliencia el área de Pasivo Ambiental Avalos, el cual se encuentra localizado a una distancia aproximada de 2 kms, del área de aplicación.

Actualmente el predio no tiene uso productivo y parte del polígono es utilizado para las instalaciones de la Feria de Santa Rita, en una superficie de 38.8has. y resto se encuentra en ruinas y con la presencia de estos residuos metalúrgicos (jales)

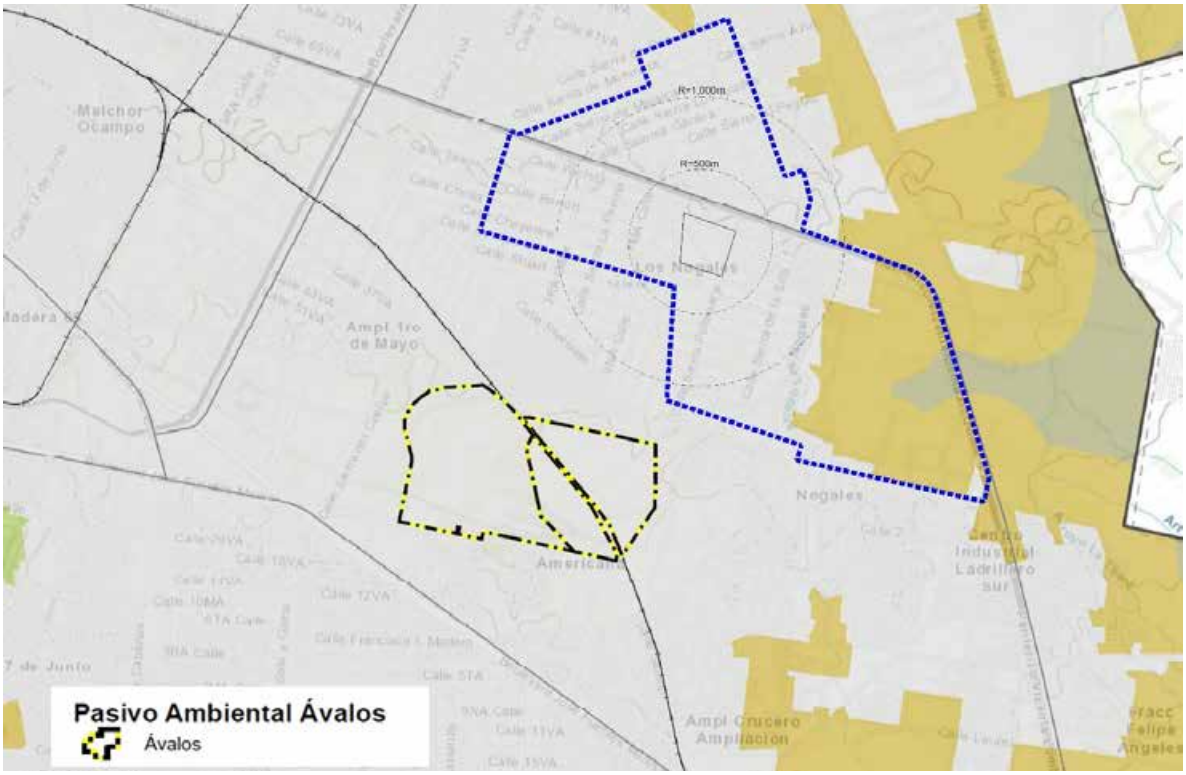


IMAGEN 146.- Polígono Pasivo Ambiental Avalos. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.

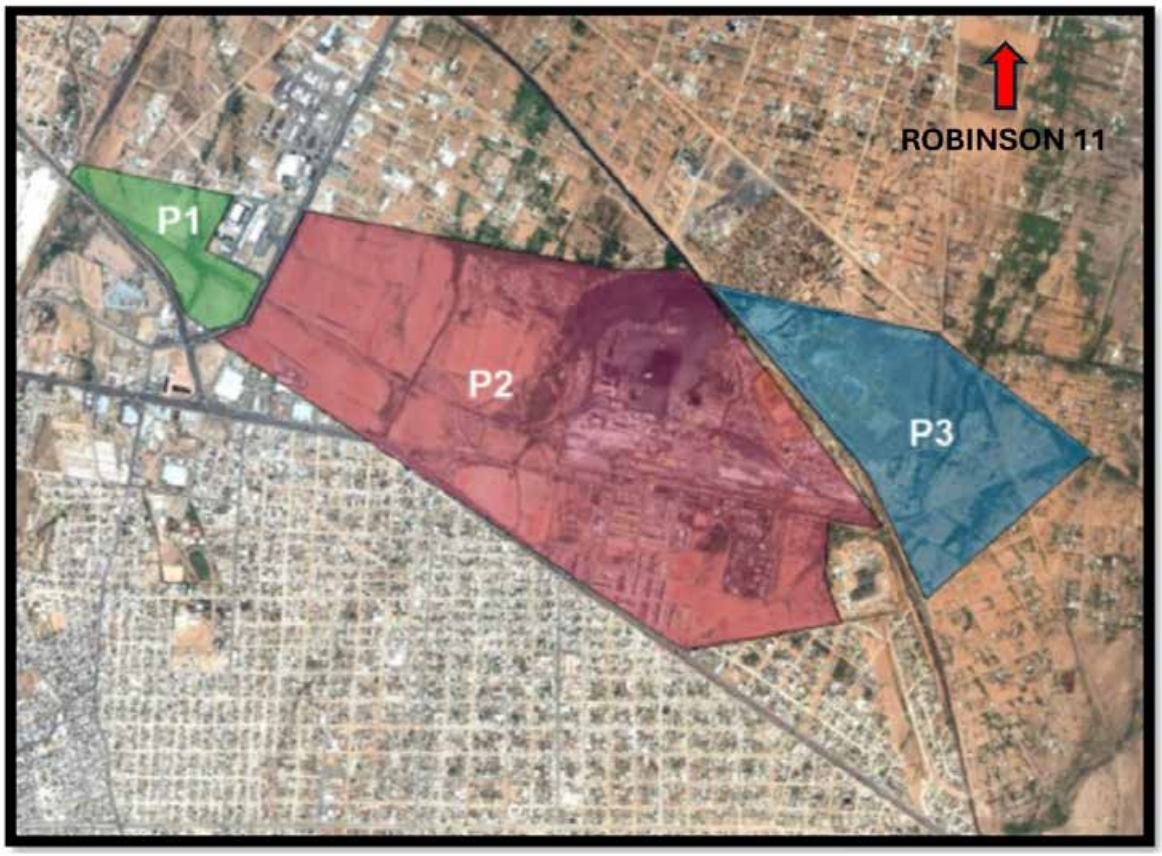


IMAGEN 147.- Polígonos propiedad de Gobierno del Estado. Fuente: Remediación 81/209 CNDH.

Así mismo por parte de la Comisión Nacional de Derechos Humanos (CNDH), establece mediante el oficio Recomendación 91/209 una serie de recomendaciones por la falta de manejo y disposición adecuados a los residuos peligros de la planta Avalos y a la construcción del fraccionamiento Rinconada Los Nogales (proyecto colindante al polígono de la Planta Avalos).

Es importante mencionar que la problemática que se genera a partir del predio de la Planta Avalos les concierne a las autoridades las cuales tiene la obligación de llevar a cabo un adecuado tratamiento y disposición final de los residuos del predio Avalos.

Existe un Polígono de Acción para identificar las afectaciones que se han tenido por la ubicación del Pasivo Ambiental Avalos, señalando que en una zona del área de estudio y el área de aplicación se encuentra dentro de dicho polígono

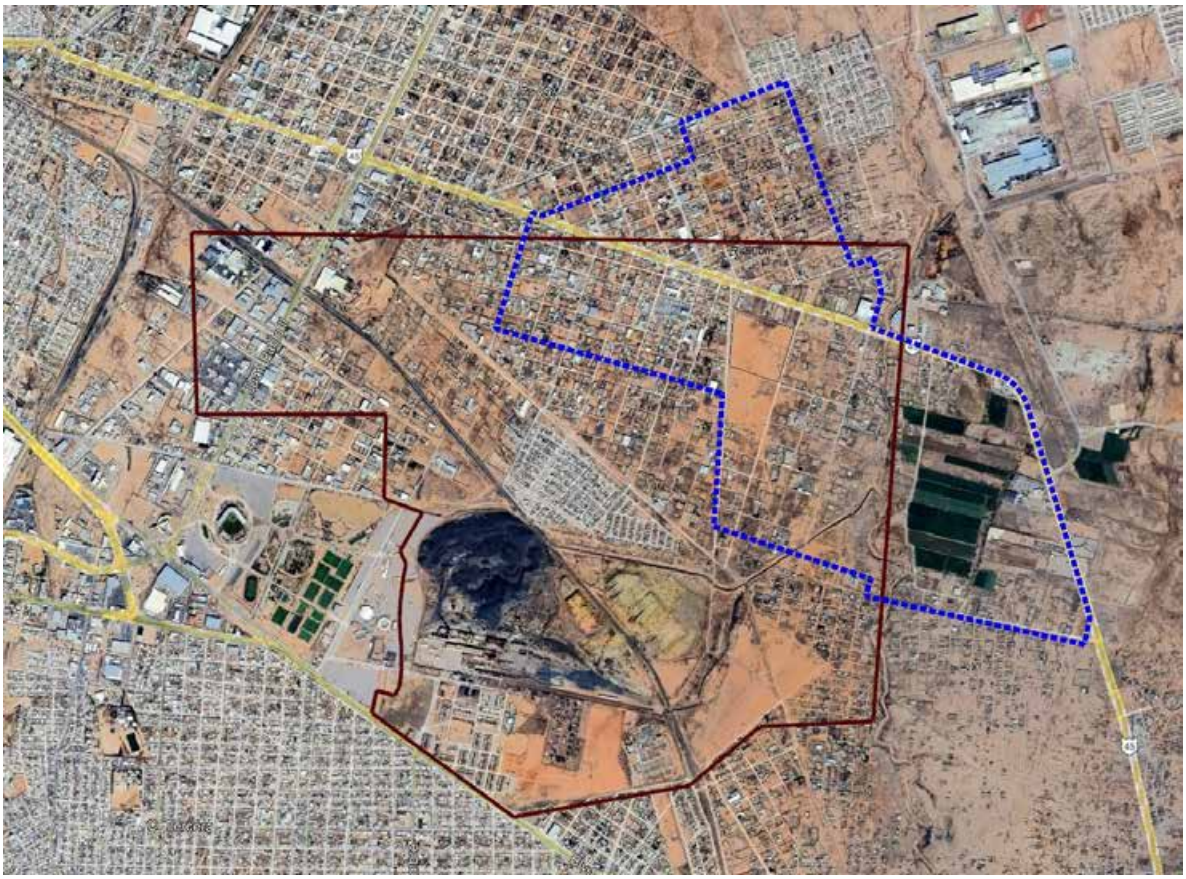


IMAGEN 148.- Polígono de acción para identificar afectaciones por el Pasivo Avalos. Fuente: Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología Gobierno del Estado.

Derivado de la ubicación del área de aplicación con fecha del 26 de febrero del año 2009 la SEMARNAT por medio de la Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas emite el oficio DGGIMAR 170/001515 en el cual se autoriza la propuesta de remediación de un volumen de 12,500m2 del área de aplicación.

Con fecha del 9 de noviembre del año 2009 mediante el oficio DGGIMAR.710/008538 en donde la Secretaria de Gestión para la Protección Ambiental y la Dirección General de Gestión Integral de Materiales y Actividades Riesgosas, así como la Dirección de Restauración de Sitios contaminados valida la conclusión de la remediación de 19,500m2 de suelo contaminado dentro del área de aplicación. (ver anexos)

Así mismo se puede consultar en el Geoportal de la Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales (www.geoportal.semarnta.gob.mx) el cual es un componente geográfico del Sistema Nacional de Información Ambiental y de Recursos Naturales (SNIARN) el cual es una plataforma que integra bases de datos cartográficos en el cual se puede apreciar los datos de remediación vigentes sobre el área de aplicación.



IMAGEN 149.- Residuos metalúrgicos (jales). Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 150. Ex fundidora Avalos. Fuente: SEMARNAT.

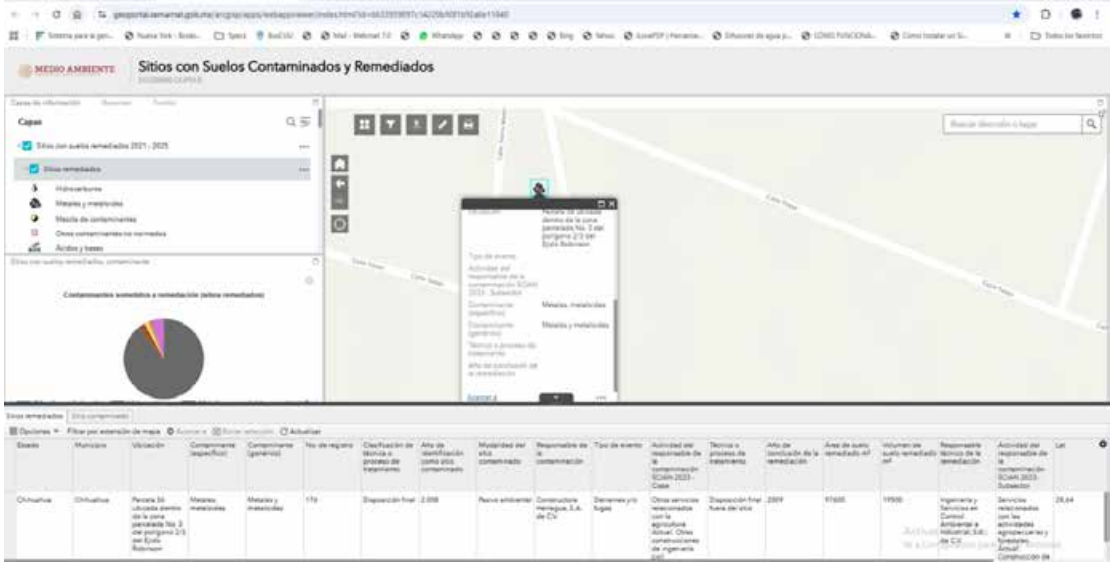


IMAGEN 151.- Sitios con suelos Contaminados y Remediados. Fuente: www.geoportal.semarnat.gob.mx

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE MATERIALES Y ACTIVIDADES RIESGOSAS
DIRECCIÓN DE RESTAURACIÓN DE SITIOS CONTAMINADOS

OFICIO No. DGGIMAR.710/008538

México, D.F. a 09 NOV 2009

"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica".

ARQ. EDUARDO HERRERA ACOSTA
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA HERREGUÉ, S.A. DE C.V.
Calle Séptima No. 602
Col. Centro
C.P. 31000, Chihuahua, Chih.
Tel. (999) 922 58 78

Hago referencia a su solicitud sin número ni fecha y anexos, ingresados en el Centro Integral de Servicios de esta Dependencia el 13 de agosto de 2009, y registrados con número de bitácora 09/IR-1291/08/09, por medio de los cuales presenta el informe final de la remediación de suelo contaminado con arsénico y plomo del predio denominado parcela No. 36, ubicada en la zona parcelada No. 3 del polígono 2/3 del Ejido Robinson, en el municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua, en donde se contaminó un área de 9.76 hectáreas y volumen total de suelos contaminado de 19,500 m^3,

CONSIDERANDO

I. Que con fecha 24 de noviembre de 2008, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado de Chihuahua, mediante oficio No. DOEIA 3761/2008 autoriza a la empresa Constructora Herregué, S.A. de C.V., procedente la propuesta para depositar un volumen aproximado de 12,500 m^3 de suelo contaminado con arsénico y plomo, proveniente del predio denominado parcela No. 36, ubicada en la zona parcelada No. 3 del polígono 2/3 del Ejido Robinson, en el municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua, dentro de las celdas de estabilización contempladas en el Programa de Remediación Ambiental de la Planta Ávalos.

II. Que con fecha 11 de diciembre de 2008, la empresa Constructora Herregué, S.A. de C.V., ingresó en el Centro Integral de Servicios de esta Dependencia la propuesta de remediación para un volumen estimado de 12,510 m^3 de suelo contaminado con arsénico y plomo del predio denominado parcela No. 36, ubicada en la zona parcelada No. 3 del polígono 2/3 del Ejido Robinson, en el municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua.

III. Que con fecha 26 de febrero de 2009, esta Dirección General emitió el oficio No. DGGIMAR.710/001515, dirigido a Constructora Herregué, S.A. de C.V., donde se aprobó de manera condicionada su propuesta de remediación que consiste en el envío y disposición final del suelo contaminado en el Predio Ávalos.

IV. Que con fecha 14 de abril de 2009, personal adscrito a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Chihuahua, se presentó en el predio denominado parcela No. 36, ubicada en la zona parcelada No. 3 del polígono 2/3 del Ejido Robinson, en el municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua, para verificar y validar la toma de 85

Centro Integral de Servicios, Av. Revolución No. 1425, Col. Tlacopac San Ángel, Del. Álvaro Obregón, 01040 México, D.F.
Teléfonos 5624-3495 y 5624-3551, Conmutador 5624-3300 Et. 6007, Fax 5424-3475 www.semarnat.gob.mx, cis.dggimar@semarnat.gob.mx

IMAGEN 152.- Pagina 1 Oficio DGGIMAR.710/008538. Fuente: Secretaria de Medio Ambienta y Recursos Naturales.

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE MATERIALES Y ACTIVIDADES RIESGOSAS
DIRECCIÓN DE RESTAURACIÓN DE SITIOS CONTAMINADOS

OFICIO No. DGGIMAR.710/ 008538

(ochenta y cinco) muestras finales comprobatorias de paredes y fondo de las excavaciones de donde fue extraído el suelo contaminado para su remediación, lo anterior quedando asentado en Minuta de Trabajo derivada del expediente de la citada empresa. A dicho muestreo asistieron por parte de la PROFEPA en el Estado de Chihuahua, la C. Lucila Corral Flores y por parte de la empresa el C. Flavio Javalera Ibaven.

V. Que con fecha 1 de junio de 2009, personal adscrito a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Chihuahua, se presentó en el predio denominado parcela No. 36, ubicada en la zona parcelada No. 3 del polígono 2/3 del Ejido Robinson, en el municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua, para verificar y validar la toma de 34 (treinta y cuatro) muestras finales comprobatorias de paredes y fondo de las excavaciones de donde fue extraído el suelo contaminado para su remediación, lo anterior quedando asentado en Minuta de Trabajo derivada del expediente de la citada empresa. A dicho muestreo asistieron por parte de la PROFEPA en el Estado de Chihuahua, la C. José Luis Reyes Parra y por parte de la empresa el C. Flavio Javalera Ibaven.

VI. Que con fecha 17 de julio de 2009, personal adscrito a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Chihuahua, se presentó en el predio denominado parcela No. 36, ubicada en la zona parcelada No. 3 del polígono 2/3 del Ejido Robinson, en el municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua, para verificar y validar la toma de 23 (veintitrés) muestras finales comprobatorias de paredes y fondo de las excavaciones de donde fue extraído el suelo contaminado para su remediación, lo anterior quedando asentado en Minuta de Trabajo derivada del expediente de la citada empresa. A dicho muestreo asistieron por parte de la PROFEPA en el Estado de Chihuahua, la C. Lucila Corral Flores y por parte de la empresa el C. Flavio Javalera Ibaven.

VII. Que con fecha 24 de septiembre de 2009, esta Dirección General emitió el oficio No. DGGIMAR.710/007443, dirigido a Constructora Herregué, S.A. de C.V., por medio del cual le solicita información faltante para integrar el expediente de mérito registrado con número de bitácora 09/IR-1291/08/09 y con ello emitir la resolución que en derecho proceda.

VIII. Que con fecha 7 de octubre de 2009, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado de Chihuahua, mediante oficio No. DOEIA 2973/2009 dirigido a la Dirección de Restauración de Sitios Contaminados adscrita a esta Dirección General, por medio del cual menciona que se recibieron de 19,500 m^3 de suelo contaminado con arsénico y plomo provenientes del predio denominado parcela No. 36, ubicada en la zona parcelada No. 3 del polígono 2/3 del Ejido Robinson, en el municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua, para ser depositados en el interior de la Planta Ávalos.

IX. Que el transporte de 19,500 m^3 de suelo contaminado con arsénico y plomo fue realizado por la empresa Lubricantes Juguer, S.A. de C.V., quien cuenta con la Autorización para Transporte y Recolección de Residuos Peligrosos No. 05-35-PS-I-22-2004, emitida por la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Coahuila, mediante oficio No. SGPA/0691/COAH/2008 y que ampara las unidades con números de placas: 058-DY5, 568-DY6 y 806-DY4, las cuales realizaron el traslado del suelo contaminado.

Centro Integral de Servicios, Av. Revolución No. 1425, Col. Tlacopac San Ángel, Del. Álvaro Obregón, 01040 México, D.F.
Teléfonos 5624-3495 y 5624-3551, Conmutador 5624-3300 Et. 6007, Fax 5424-3475 www.semarnat.gob.mx, cis.dggimar@semarnat.gob.mx

IMAGEN 153.- Pagina 2 Oficio DGGIMAR.710/008538. Fuente: Secretaria de Medio Ambienta y Recursos Naturales.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE MATERIALES Y ACTIVIDADES RIESGOSAS
DIRECCIÓN DE RESTAURACIÓN DE SITIOS CONTAMINADOS

OFICIO No. DGGIMAR.710/ 008538

X. Que con fecha 15 de octubre de 2009, la empresa Constructora Herregué, S.A. de C.V., ingresó en el Centro Integral de Servicios de esta Dependencia la información solicitada en el considerando anterior, la cual cumple con los requisitos técnicos y administrativos.

XI. Que los análisis químicos realizados a las 142 (ciento cuarenta y dos) muestras finales comprobatorias tomadas en la parcela No. 36, ubicada en la zona parcelada No. 3 del polígono 2/3 del Ejido Robinson, en el municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua, bajo las Ordenes de Laboratorio MX09-0954, MX09-1311 y MX09-1660 fueron realizados por el laboratorio Intertek Testing Services de México, S.A. de C.V., quien está amparado por la acreditación No. R-0044-003/07 ante la Entidad Mexicana de Acreditación, A.C., cuya vigencia concluye el 16 de mayo de 2011.

XII. Que presenta las Cadenas de Custodia del muestreo realizado a las 142 (ciento cuarenta y dos) muestras tomadas en la parcela No. 36, ubicada en la zona parcelada No. 3 del polígono 2/3 del Ejido Robinson, en el municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua, que son amparadas por las Ordenes del Laboratorio MX09-0954, MX09-1311 y MX09-1660, emitidas por el laboratorio Intertek Testing Services de México, S.A. de C.V.

XIII. Que el laboratorio Intertek Testing Services de México, S.A. de C.V., cuenta con la aprobación No. PFPA-APR-LP-RE-001/07 emitida por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente a través de la Dirección General de Asistencia Técnica Industrial, según oficio No. PFPA/SII/DGATI.-081/07 de fecha 15 de marzo de 2007.

XIV. Que en los resultados de los análisis del muestreo final comprobatorio de paredes y fondo de las fosas de excavación (142 muestras), se observó que la concentración más alta (21.892 mg/kg -arsénico- y 395.01 mg/kg B.S. -plomo-) NO rebasan los parámetros de limpieza de suelos contaminados con arsénico y plomo establecidos en la NOM-147-SEMARNAT/SSA1-2004, de acuerdo a la Tabla 1 de ésta para suelo de uso agrícola/residencial/comercial, para el análisis de arsénico y plomo se emplearon los métodos EPA-3050 y EPA 7062, de acuerdo a la siguiente tabla:

Contaminante	Valor Máximo para uso de suelo residencial NOM-147 mg/kg	Valor Máximo de la remediación mg/kg	Punto de Muestreo (Muestra)	Método analítico usado (EPA)
Arsénico	22	21.892	3RG-3	3050/ 7062
Plomo	400	395.01	3RG-29	3050/ 7062

XV. Que entregó los reportes de los resultados de los análisis realizados a las 142 (ciento cuarenta y dos) muestras de suelo contaminado, a las cuales se les determinaron la concentración de arsénico y plomo por los métodos EPA-3050 y EPA-7062, conforme a la Norma NOM-147-SEMARNAT/SSA1-2004, cumpliendo éstos con la citada Norma para el

Centro Integral de Servicios, Av. Revolución No. 1425, Col. Tlacopac San Ángel, Del. Álvaro Obregón, 01040 México, D.F.
Teléfonos 5624-3495 y 5624-3551, Conmutador 5624-3300 Et. 6007, Fax 5424-3475 www.semarnat.gob.mx, cis.dggimar@semarnat.gob.mx

IMAGEN 154.- Pagina 3 Oficio DGGIMAR.710/008538. Fuente: Secretaria de Medio Ambienta y Recursos Naturales.

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INTEGRAL DE MATERIALES Y ACTIVIDADES RIESGOSAS
DIRECCIÓN DE RESTAURACIÓN DE SITIOS CONTAMINADOS

OFICIO No. DGGIMAR.710/ 008538

predio localizado en la parcela No. 36, ubicada en la zona parcelada No. 3 del polígono 2/3 del Ejido Robinson, en el municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua.

Por lo anterior, y con fundamento en los artículos: 69 y 77 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos (LGPGIR); 150 y 151 del Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos (RLGPGIR); y 28 fracción XXI del Reglamento Interior de esta Secretaría, esta Dirección General

RESUELVE

PRIMERO.- Se considera **PROCEDENTE** la Conclusión de la Remediación de 19,500 m^3 de suelo contaminado con arsénico y plomo por las razones expuestas en los Considerandos I, VIII, IX, XIV y XV de la presente resolución. Las acciones de remediación consistieron en el envío a disposición final en el interior del Predio Ávalos del suelo contaminado con arsénico y plomo proveniente de la parcela No. 36, ubicada en la zona parcelada No. 3 del polígono 2/3 del Ejido Robinson, en el municipio de Chihuahua, Estado de Chihuahua,

SEGUNDO.- Que la evaluación técnica de esta Unidad Administrativa para determinar la Conclusión de la Remediación que aquí se resuelve se realizó al amparo de la información proporcionada por la empresa **Constructora Herregué, S.A. de C.V.,** por lo que esta Secretaría no será responsable de la persistencia de contaminantes en el sitio como consecuencia de la falsedad o deficiencia en las muestras finales comprobatorias y su análisis respectivo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 151 último párrafo del Reglamento de la LGPGIR.

TERCERO.- Notifíquese la presente Resolución al interesado por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL DIRECTOR GENERAL

ALFONSO FLORES RAMÍREZ

C.c.p. Lic. Mauricio Limón Aguirre.- Subsecretario de Gestión para la Protección Ambiental.-Correo: mauricio.limon@semarnat.gob.mx
Encargado de la Dirección General.- Director General de Inspección de Fuentes de Contaminación de la PROFEPA.- Presente.
Ing. José Ignacio Legarreta Castillo.- Delegado Federal de la SEMARNAT en el Estado de Chihuahua.- Correo: delegado@chihuahua.semarnat.gob.mx
Ing. Sergio Zepeda Rodríguez.-Delegado Federal de la PROFEPA en el Estado de Chihuahua.-Correo: szepeda@profepa.gob.mx
Ing. Juan Manuel Aguilar Estéves.- Director de Restauración de Sitios Contaminados. Correo: juan.aguilar@semarnat.gob.mx

NCV 09/IR-1291/08/09
CI 925/09 y 1153/09

AFR/JAE/MAIA

Página 4 de 4

Centro Integral de Servicios, Av. Revolución No. 1425, Col. Tlacopac San Ángel, Del. Álvaro Obregón, 01040 México, D.F.
Teléfonos 5624-3495 y 5624-3551, Conmutador 5624-3300 Et. 6007, Fax 5424-3475 www.semarnat.gob.mx, cis.dggimar@semarnat.gob.mx

IMAGEN 155.- Pagina 4 Oficio DGGIMAR.710/008538. Fuente: Secretaria de Medio Ambienta y Recursos Naturales.

Como se aprecia en la pagina anterior la SEMARNAT resuelte como procedente la Conclusión de la Remediación de 19,500m2 ubicados dentro del área de aplicación.

Con relación a los riesgos antropogénicos con la ubicación de gasolineras y gaseras en zona como se menciona en la Infraestructura de Gas se señala la ubicación de las estaciones más cercanas al área de estudio.



IMAGEN 156.- Gaseras localizadas en la zona suroriente de la ciudad. Fuente: Google earth.

Analizando la zona suroriente y el área de estudio se ubicaron las siguiente estaciones de servicio para gasolina.

En el Perif. Lombardo Toledano de sentido noroeste en el entronque con la calle Sierra Magisterial, se encuentra localizada la Gasolinera Pemex esta es reciente construcción.

En el mismo Perif. Lombardo Toledano fuera del área de estudio, pero en sentido sureste, se encuentra localizada una gasolinera de la marca Arpe, en este sitio también está localizado locales comerciales como tiendas de conveniencia.



IMAGEN 157.- Gasolinera dentro del área de estudio en el Perif. Lombardo Toledano en sentido noroeste. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 158.- Gasolinera dentro del área de estudio en el Perif. Lombardo Toledano sentido sureste. Fuente: Elaboración Propia.

Las demás estaciones de servicio se encuentran localizadas fuera del área de estudio en el Blvd. Juan Pablo II y en la carretera Chihuahua Delicias.

En la zona suroriente se encuentra localizado al sur del área de aplicación una zona en donde se han establecido varias empresas gaseras como centros de distribución hacia otros puntos de la ciudad, estas se encuentran localizadas en el Blvd. José Fuetnes Mares y en la carretera a Delicias, siendo las empresas Hidrogas de Chihuahua Planta 2, Gas K19 y Z Gas. En esta zona se encuentra localizada la Terminal de Almacenamiento y Despacho (TAD) operado por Pemex Logística en donde se encargan de la recepción, almacenamiento, control de calidad y distribución de gasolinas y diésel en la región central del estado.



IMAGEN 159.- Instalaciones TAD Chihuahua Pemex Logística. Fuente: PEMEX.

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

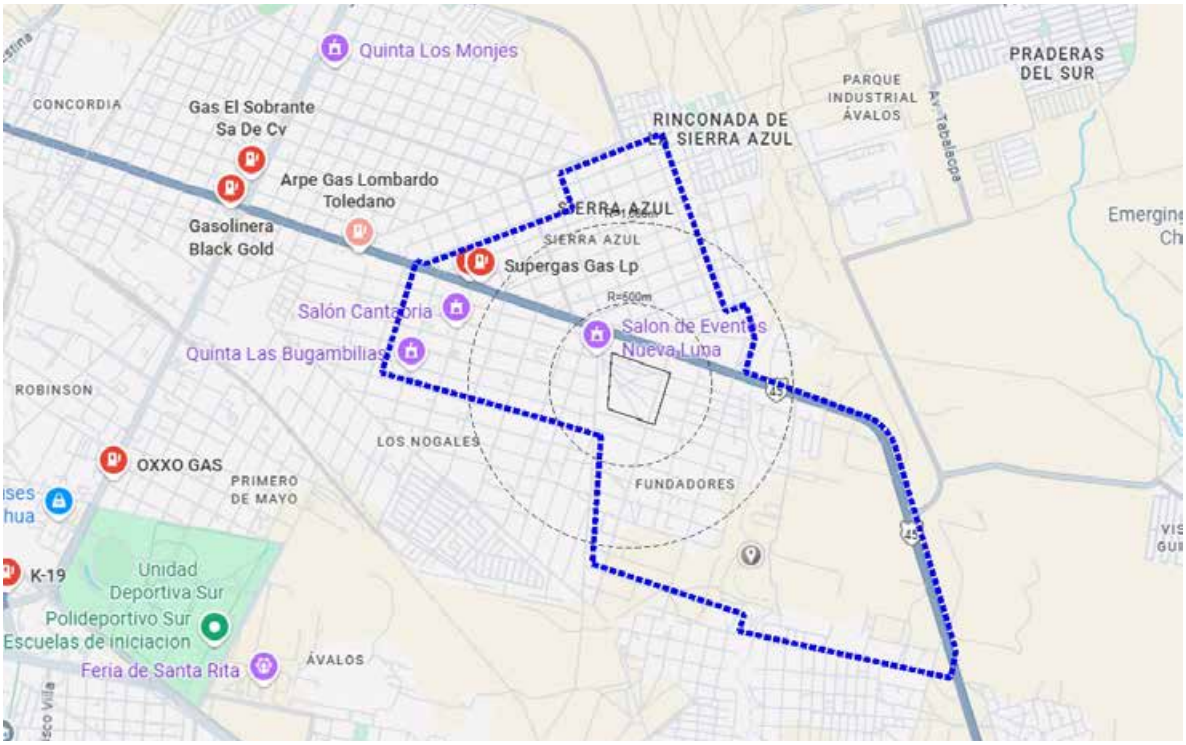


IMAGEN 160.- Ubicación de gasolineras cercanas al área de estudio y dentro del área de estudio. Fuente. Google maps.

En cuanto al servicio de emergencias como se menciona anteriormente, las estaciones de Bomberos No 8 y la No 5, se encuentran localizadas a una distancia casi igual del área de aplicación con un recorrido que va de los 11-13 min aproximadamente (cabe destacar que esta medida de tiempo es con tráfico normal y a una velocidad constante, sin embargo, los servicios de emergencia son más rápidos reduciendo el tiempo casi por mitad).



IMAGEN 161.- Recorrido de los servicios de la Estación de Bomberos No 5. Fuente: Google earth.



IMAGEN 162.- Recorrido de los servicios de la estación de Bomberos No 8. Fuente: Google earth.

III.X. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

Se establecen los puntos fundamentales de diagnóstico y pronósticos relevantes para la autorización del cambio de uso de suelo del predio denominado **ROBINSON 11,** localizado en la Parcela 36 Z-3 P. 2/3 del ejido Robinson al suroriente de la ciudad en la calle Sierra Madre Oriental, con una superficie de 113,746.25m2 con clave catastral 966-087-021 (clave catastral estándar 08-001-019-00-0001-966-087-00021-00-0000).

Análisis Social y Económico
El área de estudio ubicada en la zona suroeste de la ciudad cuenta con una superficie de aproximada de 521-51-97.82ha.

Dentro del área de estudio se encuentra ubicada una población de 16,616 habitantes según los datos proporcionados en el Censo de Población y Vivienda del año 2020 por el INEGI, en un total de 14 AGEBS Urbanas. (INEGI, 2022)

Con los datos proporcionados por el INEGI, dentro del área de estudio la población que cuenta con servicio de salud es de 1,857 habitantes. Y con relación a la educación de la población, el promedio de grado de escolaridad es de 8.83 años siendo un nivel de escolaridad bajo en comparación con el resto de la ciudad. (INEGI, 2022)

La población económicamente activa es de 942 habitantes con un rango de 1 a 5 salarios mínimos. (INEGI, 2022)

Medio Natural
La temperatura de la ciudad de Chihuahua es variable en las distintas épocas del año, registrando un promedio de lluvia al año de 400 mm. (CONAGUA, 2025)

La topografía del área de estudio presenta desde pendientes planas a suaves (2-5%) lo que ayuda al desarrollo urbano, debido a la fácil instalación de infraestructura de cabecera.

Dentro del área de estudio se encuentran localizados el arroyo Los Nogales Sur, el arroyo después del cruce con la Av. Equus se desvanece en varias direcciones sin tener un cauce definido (laminar).

Medio Físico
Dentro del área de estudio se encuentran ubicadas zonas habitacionales de densidades y altas (H-60), así como uso de suelo Mixto Suburbano.

Dentro del área de estudio se encuentran localizados varias colonias como son Sierra Azul, Los Nogales, Fundadores y el asentamiento Tarahumara Gabriel Teporame.

En cuanto al tema comercial las vialidades en donde se concentra el mayor número de establecimientos de comercio es el Periférico Vicente Lombardo Toledano y el Blvd Juan

Pablo II, así como el Blvd. José Fuentes Mares, están localizado comercio como tiendas de autoservicio, de conveniencia, moteles, expendio de vinos y licores, salones de eventos, y tiendas de especialidad.

En cuanto a zonas industriales más consolidadas existe al noreste del área de aplicación el Parque Industrial Sur (también conocido como Parque Industrial Avalos) el cual se encuentran localizadas varias empresas manufactureras como es Superior Industries Planta No10, Honeywell, Fokker, Cenaltec, Vitromex entre otras. Dentro de la colonia Aeropuerto y Fundadores existen empresas operando como micro industria o industria de bajo impacto esto debido al giro de Mixto Suburbano.

En cuanto a equipamiento la zona suroriente de la ciudad presenta una importante cantidad de instalaciones de equipamiento principalmente regional, esto debido a la ubicación del subcentro urbano Suroriente el cual tiene una vocación precisamente de equipamiento.

Como equipamiento de salud están las Instalaciones del Hospital Infantil de Especialidades y CRIT, en equipamiento de educación en la zona es deficiente principalmente a nivel medio y superior. En equipamiento de seguridad en la Av. Pacheco se encuentra localizada la Comandancia de Policías Sur y la estación de Bomberos No 5 y en el fraccionamiento Jardines de Oriente al noreste del área de estudio se encuentra localizada la estación de Bomberos No 8.

Con respecto al equipamiento deportivo están localizadas las instalaciones de la Deportiva Sur, el Estadio Monumental de Beisbol y las instalaciones de la Feria de Santa Rita.

La estructura vial, dentro del área de estudio se encuentra localizado en Perif. Vicente Lombardo Toledano siendo esta la vialidad que conecta con la calle Sierra Madre Oriental para dar acceso al área de aplicación.

De igual forma en cuanto a la cobertura de los servicios hidrosanitarios existen deficiencias esto por la falta de consolidación, así mismo la JMAS. Actualmente está en trámite la obtención de renovación de la factibilidad de servicio de agua potable y drenaje sanitario.

En cuanto al sistema eléctrico esta es una infraestructura que se encuentra bien consolidada. El área de aplicación cuenta con factibilidad de servicio emitida por la CFE.

Riesgos y Vulnerabilidad

En cuanto a riesgos naturales el Atlas de Riesgos señala que el área de estudio no presenta riesgos geológicos debido a la lejanía con las fallas y áreas de deslizamientos de la ciudad.

En cuanto a riesgos hidrometeorológicos dentro del área de estudio se encuentran localizados los arroyos Los Nogales Sur, el cual dentro del área de estudio en la zona sur se encuentra canalizado y el resto está en estado natural con un cauce bien definido.

En cuanto a riesgos antropogénicos el complejo industrial más cercano al área de estudio es el Parque Industrial Chihuahua Sur (o Parque Industrial Avalos) sin embargo se encuentra a una distancia considerable por lo que no presenta un riesgo significativo al área de aplicación, así mismo dentro del área de estudio derivado del uso de suelo Mixto Suburbano existen varias empresas de industria de bajo impacto o micro industria.

En cuanto a la ubicación del polígono del Predio Avalos, este se encuentra localizado al sur de área de estudio, este predio (pasivo Ambiental) deberá de remediarse por parte de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado.

El área de aplicación se encuentra localizado a aproximadamente 2km del polígono de Avalos sin embargo se ha realizado en el año 2009 una remediación a la capa superficial del predio la cual fue removida y autorizada por la SEMARNAT.

IV NORMATIVO

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

IV.I.I. Políticas de Desarrollo.

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

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

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

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

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

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

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

Por lo que **la política de mitigación de riesgos** implica identificar los riesgos tanto naturales como antropogénicos y se emprendan acciones preventivas como planes de

contingencia, obras de infraestructura, limpieza y mantenimiento de arroyos, normas claras y reubicación de asentamientos irregulares en riesgo.

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

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

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

IV.I. II. Usos de Suelo

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

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

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

Dentro del área de estudio se encuentran ubicados usos de suelo habitacionales, comerciales y de servicios, mixtos, mixto suburbano Zona Especial de Desarrollo Controlado 2 así como Recreación y Deporte.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua 7a Actualización, define al área de aplicación con uso de suelo Habitacional H-60 y una fracción de Mixto Moderado.

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

IV.I.III. Vialidad

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

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

El área de aplicación se conecta al Periférico Vicente Lombardo Toledano mediante una calle Sierra Madre Oriental vialidad considerara por el PDU como una vialidad Primaria la cual todavía no está consolidada y la calle Sierra Palmarejo vialidad local que de igual forma no se encuentra consolidada.

IV.I. IV. Infraestructura.

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

Dentro del área de estudio se encuentra localizados varios pozos que dan servicio a la zona. El área de aplicación cuenta con factibilidad de servicio así como validación de puntos de conexión por parte de la JMAS.

La infraestructura de alcantarillado sanitario en la ciudad presenta un déficit importante esto debido a la falta de consolidación de los asentamientos irregulares localizados en la zona.

En cuanto a energía eléctrica el área de aplicación cuenta con factibilidad de servicio, emitido por la CFE.

IV.II. OBJETIVOS GENERALES

El objetivo general del presente documento es generar un instrumento técnico de planeación para la realización de una modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua; Visión 2040 en el cual se genere el cambio de uso de suelo de un predio con uso de suelo H 60 y una franja de uso de suelo Mixto Moderado a uso de suelo Habitacional H-60+ esto para la construcción de vivienda plurifamiliar.

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

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

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

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

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

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

IV.III. OBJETIVOS PARTICULARES

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

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

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

IV.III. II. Vialidad

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

IV.III.III. Actividades productivas.

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

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

IV.III. IV. Vivienda

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

IV.III. V. Aspectos sociales

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

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

IV.III.VI. Infraestructura

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

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

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

IV.III.VII. Medio Ambiente

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

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

IV.III. VIII. Administración y Gestión

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

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

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

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

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

IV.IV.I. Distribución y dosificación de suelo

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

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

En la zona urbana actual, se plantea la consolidación de la mancha urbana actual mediante una política de densificación, ocupando grandes y pequeños baldíos. El Plan de Desarrollo reglamenta para la zona urbana actual usos generales agrupados por su afinidad.

Para efectos de normatividad de dosificación de usos de suelo propuesto quedará sujeto a la descripción de la siguiente tabla.

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD HABITACIONAL PLURIFAMILIAR

Código	Densidad bruta máxima viv/ha	Densidad neta máxima viv/ha	Sup. Privativa habitable m^2	COS	CUS	% Permeable de superficie libre	Altura máxima (metros)	Altura máxima (niveles)	Restricción frontal / fondo / lateral	Cajones de estacionamiento
H12	12	18	45	0.60	1.20	35%	8.5	2.00	4.5 / SR /1.5	Remitirse a la normativa vigente del Reglamento de Construcciones y Ciudad Cercana. (Nota 2)
H25	25	37.5	45	0.75	1.50	42%	8.5	2.00	3.0 / SR / 1.0	
H35	35	52.5	45	0.75	1.50	37%	8.5	2.00	2.0/SR	
H45	45	67.5	45	0.75	2.20	30%	SP	SP	1.0/SR	
H60	60	90	45	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	
H60+ Nota 1	SP	SP	45	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	

Notas:
1. Para efectos de la acción urbana de subdivisión, la zonificación H60+ deberá respetar un lote mínimo de 90 m2 y un frente de 6 m.
- La superficie del lote para vivienda plurifamiliar estará en función de la densidad autorizada por la autoridad correspondiente y no necesariamente de la superficie del lote mínimo.

IMAGEN 163.- Dosificación de uso de suelo y normatividad Usos Especiales y No Habitacionales Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 7ª actualización.

IV.IV. II. Secciones Viales.

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

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

IV.IV.III. Estructura Urbana

En cuanto a la estructura urbana que se propone se constituye de cuatro tipos de centralidades divididos en estos cuatros componentes debido a su nivel de servicios, centro urbano, subcentros urbanos, centros de distrito y centros de barrio.

Cada uno de los cuatro componentes contendrá centros laborales, equipamiento de nivel urbano, espacio público, comercio y servicios, cuya magnitud se ha de ajustar a la propia magnitud del nivel del componente.

El área de estudio se encuentra ubicado en el área de influencia del subcentro Suroriente.

IV.IV. IV. Objetivos.

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

Ofrecer usos mixtos e intensificar densidades habitacionales.

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

IV. V. SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDATU)

IV.V.I. Equipamiento Urbano

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

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

Se deberá de hacer el cálculo para cubrir las necesidades de la población tomando en cuenta los elementos existentes y queridos para los diferentes grupos de educación y cultura, salud y asistencia social, recreación y deporte, administración pública y servicios.

La NOM-002-SEDATU-2021 define, clasifica y jerarquiza la terminología del equipamiento, realizando por primera vez la identificación de equipamientos privados y públicos, prever su agrupación por funciones y servicios.

IV.V. II. Vialidad

El criterio para el diseño y funcionamiento adecuado de las vialidades actuales y propuestas se estructuran sus características de acuerdo a la jerarquía de cada una de ellas.

Diseñode Vialidades				
Características	Vía Regional	Vía Primaria	Vía Secundaria	Vía Local
Población a Servir	Nivel Urbano Regional	Nivel Urbano	Nivel Distrital	Nivel Local
Velocidad de Proyecto	70 - 110 Km / Hr	50 - 70 Km / Hr	40 - 60 Km / Hr	30 - 50 Km / Hr
Velocidad de Operación	55 - 80 Km / Hr	40 - 60 Km / Hr	30 - 55 Km / Hr	15 - 45 Km / Hr
No. de Carriles por Sentido	Central 3 -5 Lateral 2 - 3	Central 2 - 4	Central 1 - 2	Central 1
Ancho de Carriles	3.50 - 3.65 m	3.30 - 3.65 m	3.00 - 3.30 m	3.00 m
Ancho Carriles	N.P.	2.50 m	2.50 m	2.50 m
Ancho de Banquetas	2.00 m	2.50 - 6.50 m	2.50 - 5.00 m	2.00 - 4.50 m
Derecho de Vía	50.00 - 100.00 m	1 Sentido 20.00 m Mín 2 Sentidos 30.00 m Mín	20.00 - 30.00 m	12.00 - 15-00 m
Separación entre Vías	3000 m Mín	800 - 2000 m	200 - 600 m Mín	50 - 100 m Mín
Pendiente Longitudinal	Tramo Largo 4% Tramo Corto	Tramo Largo 5% Tramo Corto	Tramo Largo 8%	Tramo Largo 12 - 15 %

IMAGEN 164.- Manual de proyecto geométrico de carreteras de la SCT. Fuente: Secretaria de Comunicaciones y Transportes, tabla de Diseño de Vialidades.

Con base en la NOM-004-SEDATU-2023 la cual tiene como objetivo primordial mejorara la accesibilidad y la seguridad vial en las calles urbanas, guiando el desarrollo urbano hacia un modelo más sostenible. En su contenido, se regulan aspectos fundamentales como los principios de planificación, la jerarquía de movilidad, la organización de las estructura vial entre otros.

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

IV.VI. I. Zonificación

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

I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta Ley.
II. Promover la Gobernanza Territorial y Urbana.
III. Formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar, en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.
IV. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación mayor de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, regulados por esta Ley, el dictamen de congruencia con la planeación estatal en la materia, y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos planes.
V. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los planes de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano, así como los reglamentos que expidan en la materia.
VI. Formular y administrar la zonificación prevista en los planes de su competencia, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano. (H. CONGRESO DEL ESTADO , 2022)

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

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

resguardando, en su caso, los datos personales protegidos por las leyes correspondientes. (H. CONGRESO DEL ESTADO , 2022)

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

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

III. Establecer la zonificación primaria y secundaria, a la luz de estrategias y objetivos que tiendan a la convivencia respetuosa con el medio ambiente, la creación del espacio público, la integración del paisaje urbano, la infraestructura, el equipamiento y la movilidad. (H. CONGRESO DEL ESTADO , 2022)

IV.VI. II. Ordenamiento Ecológico

Artículo 59. Los Planes Municipales a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, deberán ser congruentes con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, e incluirán el diagnóstico, las políticas, las estrategias y los demás lineamientos para el uso, aprovechamiento y ocupación del territorio municipal, comprendiendo tanto las regulaciones de planeación urbana, como las relativas al ordenamiento ecológico local. (H. CONGRESO DEL ESTADO , 2022)

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

I. Establecer una estrategia de ocupación del territorio municipal tendiente a garantizar el equilibrio ecológico, el uso eficiente del suelo y una efectiva protección de los recursos naturales, así como regular y ordenar los asentamientos humanos en el territorio municipal. (H. CONGRESO DEL ESTADO , 2022)

IV.VI.III. Infraestructura

Artículo 116. Toda acción urbanística que implique mayores demandas a las redes de infraestructura, equipamiento o a servicios públicos existentes, se realizará hasta que se construyan o se garanticen de manera satisfactoria las obras correspondientes que permitan atender el servicio faltante demandado. Los costos correrán a cargo de sus promotores y de las personas propietarias o poseedoras de los inmuebles, y se sujetarán a las normas y regulaciones que establece esta Ley y demás disposiciones aplicables.
Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate correrán a cargo de los gobiernos federal, estatal o municipales, según sus atribuciones, la

administración, mantenimiento de la infraestructura, equipamiento o prestación de los servicios públicos correspondientes. (H. CONGRESO DEL ESTADO , 2022)

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

I. En vías públicas: los requerimientos de espacios necesarios para satisfacer la movilidad de la zona, como vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, ciclovías, andadores y puentes peatonales u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o previstas en la planeación para el resto del centro de población; en ningún caso podrán tener una sección menor que las vías públicas que se prolongan, a menos de que así lo justifique un estudio de vialidad, debidamente acreditado ante la autoridad.
II. En materia de agua: el drenaje y alcantarillado; prever el abasto y suministro de agua potable, así como el manejo y aprovechamiento de aguas residuales y pluviales, incluyendo su conexión a los sistemas existentes, los cuales deberán sujetarse a las normas técnicas y disposiciones legales aplicables.
III. En materia de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos: asegurar que existe cobertura y capacidad para la gestión integral de los residuos.
IV. Previa a la escrituración de ventas, las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación y mantenimiento de las redes de infraestructura, hasta en tanto no se dé la municipalización de las obras. (H. CONGRESO DEL ESTADO , 2022)

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

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

En caso de que los operadores privados decidan construir sus obras de infraestructura o equipamiento, posteriormente al inicio, durante el proceso o conclusión de las obras efectuadas por el fraccionador, promotor o promovente, las obras deberán efectuarse de forma subterránea; la autoridad establecerá las condiciones necesarias para que estas sean llevadas a cabo sin daños y perjuicios a las obras ya construidas y se conserve el estado físico e imagen del desarrollo en cumplimiento también a los reglamentos vigentes. (H. CONGRESO DEL ESTADO , 2022)

Artículo 283. La transformación y distribución de energía eléctrica y el alumbrado público, así como la recepción de las obras de alumbrado público se regularán por la normatividad federal aplicable, así como a través de los reglamentos municipales y planes de desarrollo urbano de centros de población correspondientes. (H. CONGRESO DEL ESTADO , 2022)

IV.VI. IV. Conjuntos Urbanos

Artículo 260. Los conjuntos urbanos podrán constituirse a través del régimen de propiedad en condominio o ser de propiedad individual, copropiedad y administración fiduciaria; estos serán de tipo horizontal, vertical o mixto y solo podrán desarrollarse en las zonas previstas en un instrumento de planeación vigente. (H. CONGRESO DEL ESTADO , 2022)

Artículo 261. Los conjuntos urbanos deberán promover la intensidad del uso del suelo, con más de un uso y contemplar espacios donde se priorice a las personas, como áreas peatonales, accesibilidad universal y conectividad, con una vocación integradora respecto del proyecto mismo y el entorno inmediato. (CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, 2021)

Artículo 262. Los municipios deberán promover la constitución de conjuntos urbanos, a través de incentivos urbanos y fiscales. (CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, 2021)

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

I.-Habitacional urbano
II.-Habitacional suburbano o rural
III.- Comercial y de servicios
IV.- Industriales
V.- De cementerios o Parques Funerarios (CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, 2021)

SECCIÓN CUARTA
DE LOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

Artículo 242. Los fraccionamientos comerciales y de servicios, se destinarán a la construcción de inmuebles en los que se efectúen operaciones mercantiles, así como para la prestación de servicios públicos o privados permitidos por las leyes. Para la determinación de su ubicación y características, se estará a los instrumentos de planeación correspondientes. (CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, 2021)

IV.VI. V. Lotes y áreas de donación

Artículo 267. Las áreas de cesión gratuita son aquellas superficies de terreno que se requieren para fines públicos, y se componen del suelo que entrega el fraccionador, promovente o promotor al Municipio, de forma gratuita y sin gravamen, para destinarse a infraestructura, equipamiento y áreas verdes de alcance vecinal, sectorial, urbano o regional. (CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, 2021)

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

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

I. La dosificación de equipamiento se hará de acuerdo con los criterios técnicos y normas específicas establecidas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, así como cualquier otra normatividad aplicable.
II. La determinación de la superficie necesaria para el equipamiento se determinará a partir del equipamiento existente en la colonia, sector o centro de población.
III. Cuando la población del fraccionamiento, edificación o conjunto urbano no requiera la cesión gratuita de superficies de equipamiento, o el área que deba cederse no sea de utilidad de acuerdo con los instrumentos de planeación vigentes, se observará lo dispuesto en el siguiente artículo. (CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, 2021)

IV.VI.VI. Vialidad

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

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

I. Banqueta: 2.50 metros.
II. Carril de circulación vial: 3.00 metros.
(CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, 2021)
Artículo 131. Las normas de vialidad regulan las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como la nomenclatura y circulación en las mismas; de acuerdo con los siguientes criterios de proyecto:
I. Cuando una vialidad primaria o secundaria existente, tope con terreno de un fraccionamiento en proyecto, este deberá contemplar el trazo de continuación de dicha vialidad, respetando sus dimensiones originales y asegurando la propiedad pública y el libre tránsito, salvo que los instrumentos de planeación determinen la no continuidad de las vialidades.
II. Toda calle cerrada o sin proyección de prolongación deberá rematar en un retorno que tenga el espacio necesario para el regreso de los vehículos, más las áreas de banqueta y estacionamiento. Su longitud no será mayor a ciento veinte metros, medidos desde el punto de intersección de los ejes de calle al centro del retorno.
III. En fraccionamientos habitacionales de interés social, la longitud máxima de las manzanas no excederá de ciento ochenta metros. En los demás tipos no excederá de doscientos cuarenta metros medidos a partir de la intersección de los ejes de calle.
IV. En entronques y cruces de calles locales, los ángulos de intersección no deberán ser menores de setenta y cinco grados. En entronques y cruceros de vialidades primarias, no deberá ser menor de ochenta grados. (CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, 2021)

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

Los espesores de pavimentación y subrasantes se harán de acuerdo a los estudios de mecánica de suelos y tráfico vehicular previstos, según sea el caso. (CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, 2021)

IV.VII. LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

IV.VII. I. Gestión ambiental

Artículo 10.- El Ejecutivo Estatal podrá celebrar convenios o acuerdos con la Federación, con otros Estados y con los municipios, en las materias de esta Ley, con el propósito de establecer acciones y actividades para lograr un desarrollo ambiental armónico y equilibrado.

Así mismo, los municipios podrán celebrar convenios entre sí, cuando esto implique medidas de beneficio ecológico. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 11.- Los municipios, con la intervención que corresponda al Ejecutivo Estatal, podrán celebrar convenios o acuerdos con la Federación en las materias de esta Ley.
Artículo 12.- El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, procurará que en los acuerdos y convenios que celebre con la Federación o los municipios, se establezcan condiciones que faciliten la descentralización de facultades y recursos financieros para el mejor cumplimiento de esta Ley. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 13.- En los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades y sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 14.- Las diversas dependencias del Ejecutivo Estatal ejercerán las atribuciones que les otorguen otras Leyes, en materias relacionadas con el objeto de este ordenamiento, observando siempre las disposiciones de esta Ley. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

IV.VII. II. Política ambiental

Artículo 26.- Para la formulación y conducción de la política ambiental y la expedición de los instrumentos previstos en esta Ley, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, el Estado y los municipios observarán y cumplirán los siguientes principios:

I. Los ecosistemas son patrimonio común de la sociedad; de su equilibrio dependen la vida y las posibilidades productivas del Estado;
II. Los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados de manera que se asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad;
III. Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
IV. La responsabilidad respecto al equilibrio ecológico comprende tanto las condiciones presentes como las que determinarán la calidad de vida de las futuras generaciones;
V. La prevención y el control son los medios más eficaces para evitar los desequilibrios ecológicos;
VI. Los recursos naturales renovables deben utilizarse de manera que se asegure su óptimo aprovechamiento y el mantenimiento de su diversidad y renovabilidad;
VII. Los recursos naturales no renovables deben utilizarse de modo que se evite el peligro de su agotamiento y la generación de efectos ecológicos adversos;
VIII. La coordinación entre distintos niveles de Gobierno y la concertación con la sociedad, son indispensables para la eficacia de las acciones ecológicas;
IX. Los sujetos principales de la concertación ecológica son los individuos, los grupos y organizaciones sociales. El propósito de la concertación de acciones ecológicas es reorientar la relación entre las actividades del desarrollo, la sociedad y la naturaleza;
X. En el ejercicio de las atribuciones que las Leyes confieren al Estado y a los municipios para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general, inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se considerarán los criterios de preservación y restauración del equilibrio ecológico;

XI. Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano. Las autoridades, en los términos de ésta y otras Leyes, tomarán las medidas para preservar ese derecho;
XII. El control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento de los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural de los asentamientos humanos, son elementos fundamentales para elevar la calidad de la vida de la población;
XIII. Es interés del Estado que las actividades que se lleven a cabo dentro de su territorio y en aquellas zonas de su jurisdicción, no afecten el equilibrio ecológico internacional o nacional;
XIV. Las autoridades competentes, en igualdad de circunstancias ante los demás Estados, promoverán la preservación y restauración del equilibrio de los ecosistemas regionales. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 27.- La Política Ambiental del Estado será elaborada y ejecutada, tomando en consideración los siguientes instrumentos:
I. Planeación ambiental;
II. Ordenamiento ecológico;
III. Criterios ambientales en la promoción del desarrollo;
IV. Regulación ambiental de los asentamientos humanos;
V. Evaluación del impacto ambiental;
VI. Normas Técnicas Ecológicas Estatales;
VII. Investigación y educación ambientales; e
VII. Información y vigilancia (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

IV.VII.III. Planeación ambiental

Artículo 28.- En la planeación del desarrollo económico sustentable del Estado, deberá ser considerar la política ambiental general y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 29.- En la planeación del desarrollo económico, industrial y urbano y de conformidad con la política ambiental, deberán incluirse estudios y la evaluación del impacto ambiental de aquellas obras, acciones o servicios que se realizan en el Estado. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 30.- De conformidad con lo establecido en esta Ley, en la Planeación del Estado de Chihuahua y en las demás disposiciones legales sobre la materia, la Secretaría formulará el Programa Estatal de Ecología. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

La Secretaría vigilará su aplicación y su actualización se realizará a través de foros de consulta, en coordinación con el Consejo Estatal para la Protección del Ambiente y el Desarrollo Sustentable. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

IV.VII. IV. Ordenamiento Ecológico

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

I. Los planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal;
II. La fundación de nuevos centros de población, tomando en cuenta la vocación natural de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; el abastecimiento de agua potable; las condiciones climáticas; vías de acceso, entre otros.
III. La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo;
IV. La ordenación urbana del territorio y los programas de Gobierno Estatal para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda, así como las obras del sector privado;
V. Los apoyos a las actividades productivas que otorgue el Gobierno Estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que promoverán progresivamente los usos del suelo que sean compatibles con el ordenamiento local;
VI. El impacto ambiental en la realización de obras públicas y privadas, que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales o que pueden influir en la localización de las actividades productivas;
VII. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando ésta no sea de competencia federal;

I. Los demás casos previstos en esta Ley y demás disposiciones legales relativas. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 32.- Para el ordenamiento ecológico regional se considerarán los siguientes criterios:
I. Cada ecosistema dentro de la Entidad tiene sus propias características y funciones que deben ser respetadas;
II. Las áreas o zonas dentro de los asentamientos tienen una vocación en función de sus recursos naturales, de la distribución de la población y de las actividades económicas predominantes; y
III. Los asentamientos humanos, las actividades humanas y los fenómenos naturales causan y pueden causar desequilibrio en los ecosistemas. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 33.- El ordenamiento ecológico regional se formulará en congruencia con el ordenamiento ecológico que establezca la Federación, y hará énfasis en aquellos aspectos que contribuyen a restablecer y preservar el equilibrio ecológico en el territorio de la Entidad. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

IV.VII. V. Criterios Ecológicos

Artículo 34.- En la planeación y realización de acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, conforme a sus respectivas esferas de competencia, que se relacionen con la promoción del desarrollo sustentable de la Entidad, se observarán los criterios ecológicos que establezcan esta Ley y demás disposiciones que de ella emanen. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 35.- Para efectos de la promoción del desarrollo, y a fin de orientar e inducir con un sentido ecológico la acción de los particulares y grupos sociales de la Entidad, se considerarán los siguientes criterios:

I. Pasar de lo esencialmente correctivo a la búsqueda del origen del problema;
II. Tomar en cuenta, para hacer efectiva su aplicación, las relaciones existentes entre la ecología, la economía, la condición natural de los ecosistemas y el desarrollo;
III. Incorporar a los casos de producción de bienes y servicios, los relativos a la restauración de los ecosistemas;
IV. Rechazar el crecimiento económico que no respete ni promueva el equilibrio ecológico y la calidad de la vida;
V. Incorporar variables o parámetros ecológicos en la planeación y promoción del desarrollo, para que éste sea equilibrado y sostenido; y
VI. Promover el concepto de zonas o reservas ecológicas productivas y de áreas naturales protegidas al servicio del desarrollo. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

IV.VII.VI. Impacto Ambiental

Artículo 41.- La realización de obras o actividades públicas o privadas, que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones señalados en las disposiciones aplicables, deberán sujetarse a la autorización previa de la Secretaría, con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de los requisitos que se les impongan una vez evaluado el impacto ambiental que pudieran ocasionar. Lo anterior, no tendrá aplicación cuando se trate de obras o actividades que corresponda regular a la Federación. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 42.- Corresponderá a la Secretaría, evaluar el impacto ambiental a que se refiere el artículo anterior, particularmente tratándose de las siguientes materias:

I. Obra pública estatal;
II. Caminos rurales;
III. Zonas y parques industriales;
IV. Exploración, extracción y procesamiento de minerales o sustancias no reservados a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a las componentes de los terrenos;
V. Desarrollos turísticos estatales y privados;

VI. Instalación de tratamiento, confinamiento o eliminación de aguas residuales y de residuos sólidos no peligrosos;
VII. Las obras y actividades de carácter público o privado, destinadas a la prestación de un servicio público o para el aprovechamiento de recursos naturales no reservados a la Federación;
VIII. La instalación y funcionamiento de industrias, salvo en los casos de competencia federal conforme a la Ley General u otras disposiciones legales aplicables;
IX. Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población;
X. Hospitales y establecimientos donde se realicen actividades riesgosas;
XI. Hoteles, restaurantes y centros comerciales que no se encuentren en zonas de jurisdicción federal;
XII. Las demás obras y actividades señaladas en el reglamento respectivo, en donde se estipule que habrán de requerir evaluación de impacto ambiental.
La Secretaría comunicará sus resultados a las autoridades municipales que corresponda, en los supuestos de las fracciones anteriores, para que las apliquen en el desempeño de sus funciones propias. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 43.- Corresponde a los municipios, bajo convenio o acuerdo con el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría, sin que ello implique la pérdida de las facultades que le confiere esta Ley y que podrá ser revocado en cualquier momento, evaluar el impacto ambiental, particularmente tratándose de las siguientes materias:
I. Zonas y parques industriales;
II. Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población;
III. Las demás a que se refiera esta Ley. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 44.- Para la evaluación del impacto ambiental, se requerirá la siguiente información mínima en cada obra o actividad:

I. Su naturaleza, magnitud y ubicación;
II. Su alcance en el contexto social, cultural, económico y ambiental;
III. Sus efectos directos o indirectos en el corto, mediano o largo plazos, así como la acumulación y naturaleza de los mismos; y
IV. Las medidas de contingencia para evitar o mitigar los efectos adversos. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 45.- Para la obtención de la autorización a que se refiere el artículo 41 de esta Ley, los interesados deberán presentar una manifestación de impacto ambiental con un resumen ejecutivo de la misma, la cual en su caso y a juicio de la Secretaría, deberá ir acompañada, en los formatos establecidos, de un estudio de riesgo de la obra, de sus modificaciones o de las actividades previstas, consistentes en las medidas técnicas preventivas o correctivas para mitigar los efectos adversos al equilibrio ecológico durante su ejecución, operación normal y en caso de accidente.

No se requiere la presentación de dicha manifestación cuando se acredite haber presentado la manifestación en materia federal a que se refiere la Ley General, que contenga la información anterior.

No se autorizarán obras o actividades que se contrapongan a lo establecido en el ordenamiento ecológico local y en los programas de desarrollo urbano, ni de aquéllas que carezcan de carta de zonificación expedida por el municipio. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 46.- Una vez presentada la manifestación de impacto ambiental y satisfechos los requerimientos formulados por la autoridad competente, estará disponible a la sociedad, de tal forma que cualquier persona pueda solicitar información o consultar el resumen ejecutivo, acreditando desde luego, el interés correspondiente.

Los interesados en mantener alguna parte de la información en forma privada deberán señalar claramente a la autoridad competente, a través de un apartado dentro del documento, aquella información que constituya un secreto tecnológico, y que de hacerse público pudiera afectar derechos de propiedad industrial o intereses lícitos de índole mercantil. En tal caso, la información deberá ser presentada con su resumen ejecutivo de manera que lo que tenga trascendencia para el medio ambiente o la salud pública pueda ser examinado sin perjuicio para el interesado.

En el caso de que la Secretaría requiera de información adicional al interesado para poder evaluar la manifestación de impacto ambiental, y ésta no la proporcione en el término indicado por la Dependencia, se tendrá por no interpuesta su solicitud de autorización de impacto ambiental, sin que se emita la evaluación de la misma. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 47.- Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría dictará la resolución correspondiente, considerando la opinión de los Gobiernos Municipales involucrados. En dicha resolución podrá:

I. Otorgar la autorización para la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, en los términos solicitados;
II. Negar dicha autorización;
III. Otorgarla condicionada a la modificación del proyecto de obra o actividad, a fin de garantizar que se eviten o atenúen los impactos ambientales adversos, susceptibles de ser producidos en la operación normal y aún en caso de accidente.

Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse para la ejecución de la obra o la realización de la actividad prevista, debiendo el interesado acreditar su cumplimiento en los plazos establecidos. Cuando no se acaten en sus términos las condiciones, como medida de seguridad, podrá la Secretaría aplicar las sanciones establecidas en el Capítulo VI, Título XI, de la presente ley.

La Secretaría, con el auxilio de los Gobiernos Municipales que correspondan, supervisará durante la regularización y operación de las obras autorizadas, ya sea condicionada o no condicionadas, el cumplimiento de las medidas de mitigación contenidas en la manifestación de impacto ambiental o de los requerimientos que deban observarse. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 48.- En caso de suspensión de la obra o actividad, o cierre de operaciones, se deberá notificar por escrito a la Secretaría con treinta días naturales de anticipación, y presentar la solicitud de certificación de abandono de sitio anexando el estudio respectivo, e informar la fecha exacta del desalojo de las instalaciones. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 49.- La Secretaría establecerá un Registro Estatal de Prestadores de Servicio, en el que deberán inscribirse todos aquellos interesados en realizar evaluaciones del riesgo ambiental, presentando una solicitud con la información y los documentos que acrediten el nivel técnico y académico, en los términos que el reglamento respectivo establezca.

Para verificar la capacidad y aptitud de los prestadores de servicios para realizar las manifestaciones de impacto ambiental y los estudios de análisis de riesgo, la Secretaría podrá practicar las investigaciones necesarias. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 50.- La resolución a que se refiere el artículo 47, fracciones I y III, será requisito para la expedición del certificado de uso de suelo y permiso de construcción. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 58.- Con arreglo a las disposiciones de este Título, cada ayuntamiento, con el apoyo del Comité Municipal de Ecología, formulará y aprobará los principios, medios y fines de su política ecológica municipal. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

Artículo 59.- Una vez aprobada, el Presidente Municipal difundirá ampliamente la política ambiental entre los habitantes del municipio. (H. CONGRESO DEL ESTADO, 2018)

IV.VIII. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

IV.VIII.I. Usos Reservas y Destinos

Artículo 65. La Dirección tendrá disponible el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua de usos, reservas y destinos, así como el documento de divulgación del mismo, documentos que podrán ser solicitados por todo el que así lo requiera con fines de consulta, en los formatos disponibles, ya sea digital o impreso. (H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2013)

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

I.-Un predio podrá alojar todos los usos de suelos permitidos o condicionados que le señale la zonificación correspondiente, siempre y cuando cumpla con COS, CUS, altura, áreas para servicio, vialidad y lo señalado en este Reglamento. En el caso de ser usos condicionados, deberán cumplir con el trámite de licencia de uso del suelo;
II.-Si en un predio con zonificación de usos mixtos se pretende alojar vivienda y usos no habitacionales, el número máximo de viviendas y el número máximo de metros cuadrados a construir, será el que se obtenga de respetar el COS, el CUS, la altura y la misma zonificación;
III.-En las colonias no se permitirán subdivisiones de terrenos para una vivienda, sin el trámite de condominio o fraccionamiento, si por la superficie del predio original se puede construir más de una y se cumple con las medidas mínimas del lote de acuerdo al Plan;
IV.-Dependiendo de la zonificación secundaria donde se ubique, el proyecto deberá ajustarse a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua;
V.-Los corredores urbanos son las áreas de influencia de las vías regionales, de primer orden y primarias, donde se presenta la concentración de usos comerciales, viviendas, servicios y oficinas, y serán los siguientes, mismos que se enlistan de manera enunciativa y no limitativa: (H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2013)

IV.VIII. II. Fraccionamiento de terrenos

Artículo 79. Para los efectos de este Capítulo se estará a lo dispuesto por la Ley y por la Ley de Equilibrio Ecológico. Quienes pretendan establecer un fraccionamiento deberán realizar las etapas de revisión de anteproyecto y proyecto ejecutivo.

Para la revisión y autorización de los fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad deberán presentar un anteproyecto preliminar del conjunto con solución de la estructura vial, además del plano del contexto y proyecto geométrico con su relación y especificación de áreas correspondientes, levantamiento topográfico con curvas de nivel a cada metro, propuesta de nomenclatura de calles y nombre del fraccionamiento, factibilidades de servicio de agua potable, drenaje sanitario y agua tratada emitida por la JMAS así como de suministro de energía eléctrica por la CFE, y presentar la acreditación de propiedad y personalidad. Será atribución de la Comisión de Regidores en materia de desarrollo urbano sostenible y nomenclatura, otorgar autorización para obras de movimiento de terracerías, una vez aprobado el anteproyecto de lotificación.

El proyecto ejecutivo deberá ser integrado por los planos y documentos que a continuación se señalan, debidamente firmados por el Director Responsable de Obra ante la Dirección, en original y copia en archivo digital:

Paquete A.- Documentación Oficial. - Deberá de presentar los documentos relacionados con constancias, certificados y factibilidades de los diferentes organismos relacionados con los servicios y planeación del desarrollo urbano.
Paquete B.- Proyecto Ejecutivo. - Ingenierías, planimetrías, altimetrías y estudios técnicos.
Paquete C.- Memoria Técnica Descriptiva. - Descripción de la lotificación, así como estudios y presupuestos.
Paquete D.- Documentación Legal. - Acreditaciones y certificados, así como reglamentos internos.
Paquete E.- Documentos Opcionales. - Documentos legales y técnicos específicos para el desarrollo.
Recibida la solicitud y documentos anexos la Dirección dispondrá de diez días hábiles para emitir el dictamen técnico correspondiente, de acuerdo a los planes de desarrollo urbano y los decretos sobre provisiones, usos, reservas y destinos. Cuando la información proporcionada así lo permita, de requerirse datos adicionales o correcciones, lo comunicará al interesado dentro del mismo término y resolverá dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la corrección efectuada. (H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2013)

IV.VIII.III. Infraestructura

Artículo 89. Tratándose de infraestructura:
I. El Municipio será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con la asociación de colonos o vecinos, u otra persona física o moral que contravengan esta disposición, será nulo de pleno derecho; (H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2013)

IV.VIII. IV. Equipamiento Urbano

Artículo 88. Los fraccionadores estarán obligados a entregar al Municipio áreas de donación para equipamiento urbano y servicios con frente a vía pública. Los propietarios de predios que no formen parte de fraccionamientos protocolizados deberán entregar al Municipio el área correspondiente para servicios al momento de realizar una acción urbana. El Municipio determinará las vialidades primarias o secundarias que por su importancia en la estructura vial de la ciudad deban ser consideradas como vías públicas, así como los porcentajes correspondientes de área para servicios:

I. Con densidad bruta de hasta 40 viviendas por hectárea, corresponderá al 11% de la superficie total del predio a fraccionar;
II. Con densidad bruta de 41 hasta 80 viviendas por hectárea, corresponderá al 12% de la superficie del predio a fraccionar;
III. Con densidad bruta mayor a 80 viviendas por hectárea, corresponderá a 20 metros cuadrados por unidad de vivienda;

IV. En los conjuntos urbanos en régimen de propiedad en condominio de tipo habitacional, la superficie a ser donada al Municipio deberá de sujetarse a lo dispuesto por la Ley;
V. En fraccionamientos industriales y campestres se donará el 10% del área total, y
VI. En fraccionamientos comerciales, se donará el 12% del área total. (H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2013)

IV.VIII.V. Condominio

Artículo 93. Los condominios se dividen en áreas privativas, áreas comunes y áreas comunes de uso restringido.

I. Las áreas privativas son aquellas de propiedad exclusiva del condómino;
II. Las áreas comunes son aquellas cuya propiedad es común al conjunto de condóminos y que debe permanecer indivisa, y de uso general para los mismos, y
III. Las áreas comunes de uso restringido son aquellas cuya propiedad es común a solamente una parte de los condóminos, conforme a las disposiciones establecidas al momento de la creación del condominio o modificadas por la asamblea de condóminos. (H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2013)

IV.VIII.VI. Vía Pública

Artículo 102.- Todo inmueble que aparezca como vía pública en los planos de la ciudad de Chihuahua, en los planes de desarrollo urbano, en los planos existentes en el archivo de la Dirección, Catastro Municipal, Registro Público de la Propiedad o en cualquier otro archivo, museo o biblioteca, se presumirá que tiene esa calidad, salvo prueba en contrario, que deberá rendir quien afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho para su uso exclusivo.

Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del inmueble de que se trata. (H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2013)

IV.IX. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027

El Plan Estatal de Desarrollo se encuentra estructurado para dar cumplimiento a la visión del gobierno y del tipo de estado deseado.

Dentro del Plan Estatal de Desarrollo para el Estado de Chihuahua 2022-2027 el eje rector que se aplicaría a la presente propuesta de modificación es el eje 3 Ordenamiento territorial moderno y sustentable.

EJE 3 Ordenamiento territorial moderno y sustentable.

Objetivo Estratégico del Eje: Ampliar y modernizar la infraestructura pública del estado como detonador del desarrollo para mejorar la calidad de vida de los chihuahuenses en

todas las regiones del estado, con respecto a la biodiversidad y la conservación de los servicios ecosistémicos para las próximas generaciones.

VIVIENDA
Vivienda Digna y de Calidad

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

Estrategia:
Facilitar el acceso a la vivienda digna y decorosa de las familias chihuahuenses, prioritariamente a aquellas en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad o que no tengan acceso a esquemas de financiamiento convencional.

Línea de acción
1.- Implementar instrumentos financieros que faciliten el acceso a la vivienda que puedan incluir créditos, subsidios de los tres niveles de gobierno y apoyos de instituciones no gubernamentales, enfocados de manera prioritaria a población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad o que no tengan acceso a esquemas de financiamiento convencional
2.- Implementar programas para el mejoramiento, ampliación y/o rehabilitación de viviendas, así como del entorno urbano, de manera prioritaria en zonas de situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, mediante el uso sustentable de recursos naturales priorizando el interés social, cultural y ambiental.
3.- Promover en coordinación con los organismos nacionales de vivienda, acciones tendientes a reducir el índice de viviendas abandonas, para generar la condiciones de habitabilidad necesarias y poder así contribuir a la regeneración del entorno social y urbano.
4.- Impulsar proyectos de infraestructura tanto en nuevos desarrollos como en zonas que requieran rehabilitación del entorno urbano.
5.- Impulsar proyectos en coordinación con instancias públicas y privadas que permitan desarrollar, ampliar, evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan costos, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales.

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

Líneas de Acción:
1.- Establecer programas accesibles de escrituración de viviendas y lotes, que den certeza patrimonial a las familias chihuahuenses.
2.- Comercializar los inmuebles producto de las acciones de suelo y vivienda

3.- Incrementar las reservas territoriales del estado para vivienda, equipamiento, comercio y proyectos urbanos.
4.- Actualizar el marco normativo que impulse el uso de suelo y construcción de vivienda y edificaciones con estándares adecuados de calidad y uso.
5.- Diseñar e implementar el “Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda” que permita mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre rezago y las necesidades presentes y futuras de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, así como la oferta de vivienda y los requerimientos de suelo. (GOBIERNO DEL ESTADO, 2022)

IMAGEN 165.- Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027. Fuente: Congreso del Estado de Chihuahua (https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/iniciativas/archivosIniciativas/17946.pdf)

IV.X. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2024-2027

El plan establece estrategias, líneas y acciones prioritarias para la ciudadanía y objetivos para el desarrollo integral del municipio para los próximos 3 años.

Se cuenta con 5 ejes que son los que se desarrollaran:

1. Mas seguridad paz y tranquilidad para tu familia
2. Mas ingreso y prosperidad para todas y todos
3. Mas calidad de vida para ti y tu familia
4. Ciudad más funcional, infraestructura, medio ambiente y sustentabilidad
5. Gobierno que escucha y resuelve gobierno eficaz y eficiente.

Eje Rector 4: Ciudad más funcional: Infraestructura, Medio Ambiente y Sustentabilidad.

Objetivo 4.8

Promover un desarrollo ordenado y sustentable que impulse el crecimiento del municipio, garantizando un equilibrio entre progreso y preservación de recursos naturales.

Reto 54: Contar con una regulación municipal sencilla y clara para el desarrollo ordenado y la inversión que mejore la calidad de vida de las personas.

Reto 55: Disminuir el costo-ciudad de Chihuahua mediante un modelo de ciudad más eficiente en los administrativo, económico, social y ambiental.

Reto 56: Mejorar la posición de indicador de nuevas viviendas intraurbanas del índice de competitividad urbano del IMCO.

Estrategia 4.8.1
Actualizar y aplicar los instrumentos de desarrollo de la ciudad con una visión de sustentabilidad.

Líneas de acciones
4.8.1.1 Mantener actualizados los reglamentos y lineamientos vigentes en materia de Desarrollo Urbano y Ecología y monitorear su cumplimiento por parte de los habitantes del municipio.

Estrategia 4.8.2
Impulsar la generación de un sistema amplio y operativo de programas y acciones de desarrollo urbano en el territorio municipal que permita optimizar los recursos naturales y materiales

Líneas de acción.

4.8.3.6 Actualizar el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. (MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, 2025)

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO
Chihuahua, la más competitiva

IMAGEN 166.-Plan Municipal de Desarrollo 2022-2027. Fuente: Anexo al Periódico oficial fecha 25 de enero del 2025.

V ESTRATEGIA

El objetivo principal del presente estudio de planeación es el cambio de uso de suelo de un predio localizado en un uso habitacional H-60 con una franja de uso de suelo Mixto Moderado, el cual se encuentra localizado en la Parcela 36 Z-3 P. 2/3 del ejido Robinson al suroriente de la ciudad en la calle Sierra Madre Orienta con una superficie de 113,746.25 m2

La propuesta de cambio de uso de suelo es Habitacional H-60+, esto compatible con el giro de vivienda plurifamiliar y así cumplir con la densidad que se plantee en el proyecto de vivienda.

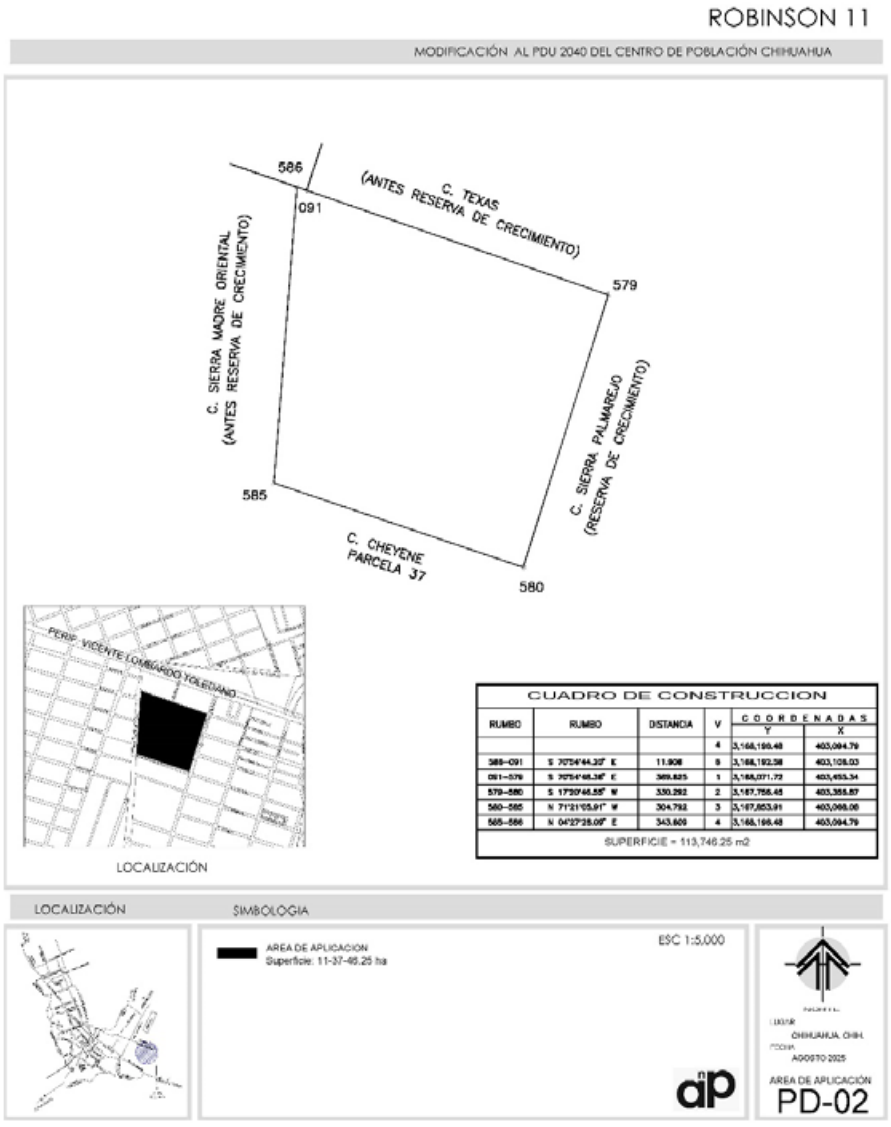


IMAGEN 167.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia

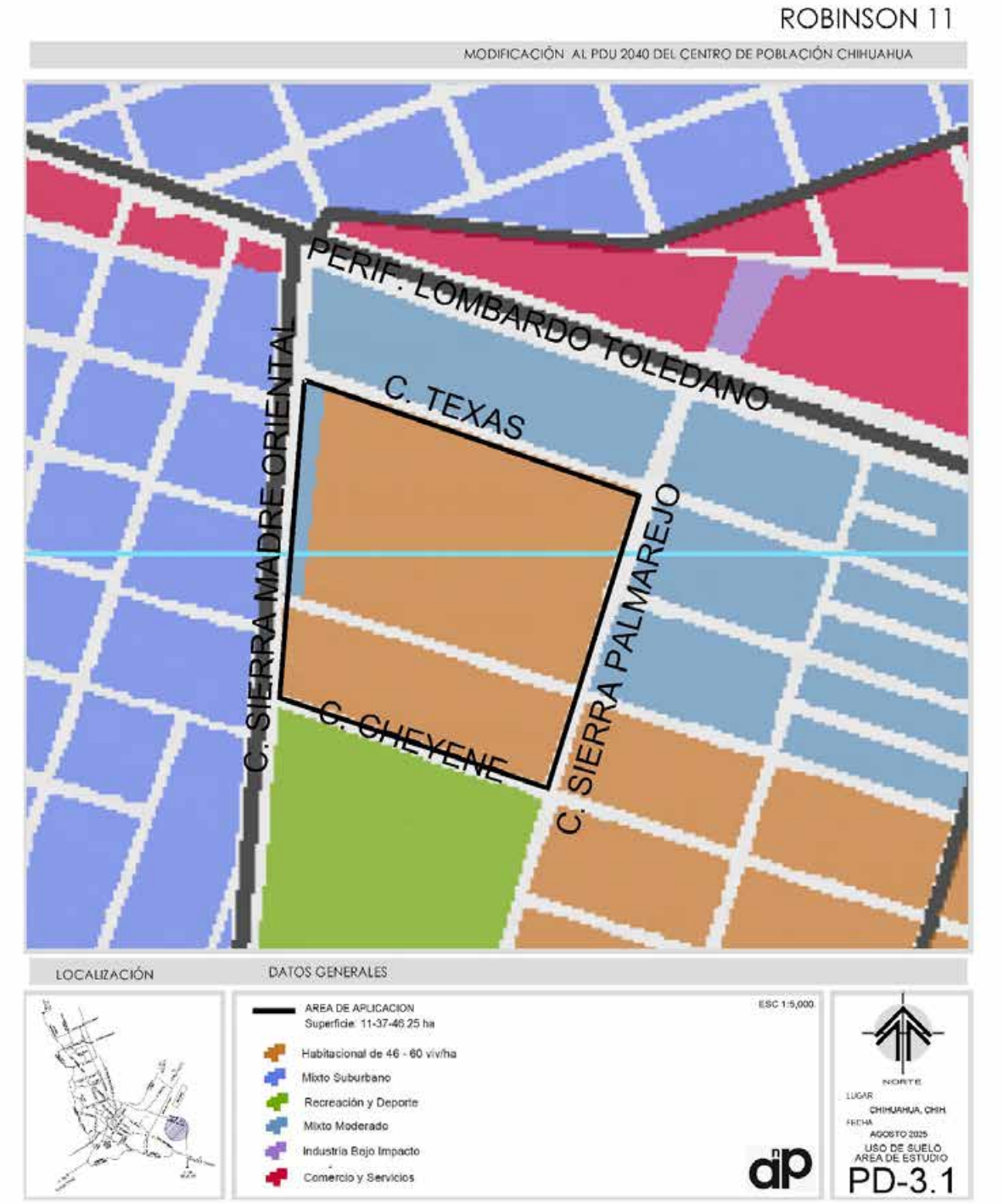


IMAGEN 168.- Uso de suelo área de aplicación. Fuente. Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación secundaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

V.I. ESTRATEGIA GENERAL

La estrategia es la parte esencial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, donde se realiza la propuesta del diseño de la ciudad, considerando un estatus

actual bajo una normatividad integral para generar acciones programadas para un conjunto de actores con responsabilidad humana y social.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 ha establecido los lineamentos para la ciudad para la aprobación de planes parciales, proyectos maestros, proyectos urbanos, así como edificaciones, los cuales deben de cumplir con los elementos cuantitativos basados en criterios señalados principalmente en el Reglamento de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua (altura máxima, COS, CUS, uso de suelo, etc.).

La propuesta que plantea el presente instrumento está basada en las disposiciones que la ciudad ha venido implementando y plantea la necesidad de modificar el uso de suelo de Habitacional H-60 y Mixto Moderado, considerando un aumento de densidad y cambio de uso de suelo a Habitacional H-60+ en todo el polígono

V.I.I. Modelo de Desarrollo

La ciudad de Chihuahua tiene como objetivo el potencializar su desarrollo y difundirlo a sus regiones circunvecinas, Chihuahua, como ciudad moderna debe crecer armónicamente en sus aspectos físico, social, económico, cultural y ambiental, con la misma dinámica de una urbe progresista contando con instrumentos actualizados de planificación.

V.I. II. Núcleos de Actividad

Los núcleos de actividad de los habitantes del área de estudio constan de las características de movilidad y seguridad, como es en los centros de trabajo, los planteles educativos, los servicios de salud, las plazas comerciales, los corredores urbanos, los lugares de recreación, las zonas deportivas y los sitios culturales, estos puntos de concentración humana son espacios amables al contar con un diseño urbano funcional.

V.I.III. Descentralidad

La descentralidad urbana es un fenómeno inducido para lograr un equilibrio en las actividades humanos reflejándose en el funcionamiento de la ciudad. Establecer centros de trabajo en el área de estudio facilita la descentralización del centro y fomenta el desarrollo de zonas residenciales, eliminando la necesidad de que los trabajadores viajen largas distancias hacia sus lugares de trabajo.

V.I. IV. Industria y Desarrollo

El sector industrial puede generar oportunidades laborales para los residentes locales con el respaldo de inversiones privadas y apoyos gubernamentales. Esto se logra mediante una política de crecimiento económico y espacial ordenado, que acerca los elementos de la estructura urbana a través de la planificación y el diseño urbanos.

V.I.V. Transporte Público

El Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sostenible considera un modelo funcional de sistema integrado de transporte público, una ruta troncal y rutas alimentadoras que circunscriben a los asentamientos humanos en el área de estudio lo que permite su integración a la mancha urbana mediante esta estructura vial. Sin embargo, este es deficiente esto debido a la falta de más rutas para que sea más el área que abarque este servicio, así como más número de camiones para las rutas actuales, esto para que será más rápido el servicio a los habitantes.

V.II. POLITICAS DE DESARROLLO

La planeación de e establecer políticas y criterios para generar los cauces que agrupan y orientan las estrategias del PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

V.II.I. Mejoramiento

Acciones de mejoramiento para ordenar la transformación urbana que se está dando en la zona, sur poniente, generando desarrollo y nuevas zonas destinadas a actividades productivas, sin afectar los usos colindantes.

Densificación y la ocupación de los vacíos urbanos: Esta política es de aplicación general al espacio urbano y urbanizable pues se contempla tanto para áreas de nuevo desarrollo como para acciones en el espacio urbano existente. Elevar la densidad de la ciudad a través de ocupación de suelo vacante y permitir mayor intensidad en el uso del mismo.

- Ocupar prioritariamente los espacios desocupados
- Delimitar e instrumentar programas específicos en las áreas identificadas con espacios vacíos que permitan la densificación.

V.II. II. Conservación

La regeneración urbana: Esta política se aplicará en aquellas zonas que requieran una regeneración del tejido urbano, como la rehabilitación de la infraestructura, espacios públicos y edificios que lo conforman.

Esta política requiere de una amplia y contundente participación gubernamental para instrumentar la estrategia jurídica que permita llevarla a cabo.

La mitigación de riesgos: La política de mitigación de riesgos implica que, con base a los riesgos naturales y antropológicos identificados en la ciudad, se emprendan acciones preventivas como planes de contingencia, obras de infraestructura, limpieza y

mantenimiento de arroyos, normas claras y reubicación de asentamientos irregulares en riesgo.

VI.II.III Crecimiento

Crecimiento integral y continuo de la ciudad: Con el fin de atender las demandas de crecimiento territorial se plantea la incorporación de superficies al desarrollo urbano, así como el crecimiento interior mediante la utilización de vacíos urbanos,

- Promover un modelo de ciudad compacta, consolidada y más densa aprovechando la infraestructura instalada.
- Conectar e integra la periferia con el casco urbano para homogenizar la estructura urbana y promover la equidad de oportunidades evitando el crecimiento discontinuo y disperso.

V.II. IV. Consolidación

Propiciar la conservación urbana de la zona, al aprovechar la infraestructura y el equipamiento instalado.

La consolidación de la ciudad y sus barrios y colonias: Se aplicará en las zonas marginadas, en proceso de consolidación o en transición. Implica acciones encaminadas a cubrir los déficit que se tiene en equipamiento infraestructura y mejorarlas donde sea necesario.

V.III. ZONIFICACIÓN PRIMARIA

La zonificación primaria tiene como función el ordenar, regular y planear el desarrollo urbano de la ciudad, la zonificación en los instrumentos de planeación es una herramienta de determinación de la potencialidad del suelo y de la factibilidad de realizar determinadas acciones urbanas.

La zonificación primaria define el aprovechamiento territorial que se hace en el centro de población, asignando posibilidades y características a los usos factibles en los tres distintos tipos de zonas (zona U ya urbanizada, zona R que es reserva por urbanizarse y la zona E que es la preservación ecológica).

El área de estudio se encuentra ubicada en la zona U o área urbanizada de acuerdo con el análisis realizado por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 y son susceptibles a desarrollarse mediante la obtención de permisos y autorizaciones correspondientes.

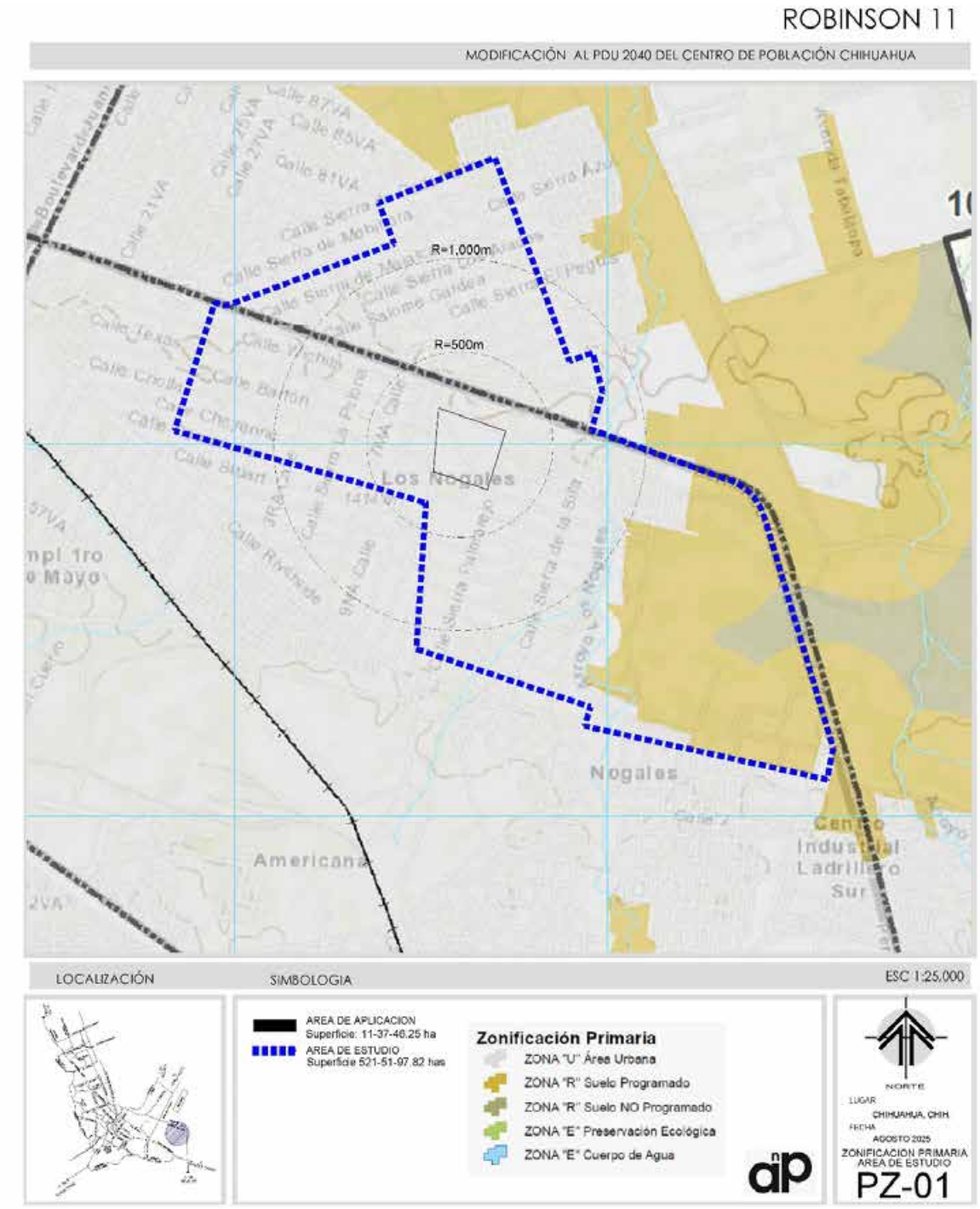


IMAGEN 169.- Zonificación Primaria. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación Primaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

V.IV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

La zonificación secundaria establecida por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 obedece a la estrategia de estructura urbana propuesta. Se busca ordenar las áreas urbanas a través de la concentración de las actividades comerciales y de

servicios y equipamientos sobre las vialidades en congruencia con la estructura vial propuesta y sus jerarquías.

Esto con base en una estrategia para diversificar y equilibrar los usos de suelo que son demandados cotidianamente por los habitantes (consumo, empleo, educación, recreación, etc.) para que estos puedan ser encontrados a distancias accesibles en los diferentes medios de transporte.

El uso de suelo del área de aplicación establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 es un uso de suelo Habitacional H-60 y una franja de Mixto Moderado, los cuales se pretende realizar un cambio de uso de suelo a **Habitacional H-60+ en la totalidad del área de aplicación.**

El uso de suelo Habitacional H-60+ es para contar con zonas urbanas de alta densidad de vivienda en general y con la mayor densidad de vivienda plurifamiliar posible. Se permite una densidad mayor a 60 viviendas por hectárea y potenciar la máxima ocupación. Este uso de suelo puedes ser tanto unifamiliar como plurifamiliar

El proyecto es congruente con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano vigente en cuestión del crecimiento integral y continuo de la ciudad. Es congruente con lo establecido para uso Habitacional, y con las necesidades del mercado y compatible con el medio construido lo que la hace óptima.

TABLA DE DOSIFICACIÓN PARA USOS HABITACIONALES PLURIFAMILIARES

Código	Densidad bruta máxima viv/ha	Densidad neta máxima viv/ha	Sup. Privativa habitable m²	COS	CUS	% Permeable de superficie libre	Altura máxima (metros)	Altura máxima (niveles)	Restricción frontal / fondo / lateral	Cajones de estacionamiento
H12	12	18	45	0.60	1.20	35	8.50	2.00	4.5 / SR/1.5	Remitirse a la normativa vigente del Reglamento de Construcciones y Ciudad Cercana, según aplique.
H25	25	37.5	45	0.75	1.50	42	8.50	2.00	3.0 / SR / 1.0	
H35	35	52.5	45	0.75	1.50	37	8.50	2.00	2.0/SR	
H45	45	67.5	45	0.75	2.20	30	SP	SP	1.0/SR	
H60	60	90	45	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	
H60+ Nota 1	SP	SP	45	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	

Notas:
1. Para efectos de la acción urbana de subdivisión, la zonificación H60+ deberá respetar un lote mínimo de 90 m2 y un frente de 6 m.
- La superficie del lote para vivienda plurifamiliar estará en función de la densidad autorizada por la autoridad correspondiente y no necesariamente de la superficie del lote mínimo.

IMAGEN 170.- Tabla de Dosificación para usos habitacionales Plurifamiliares. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

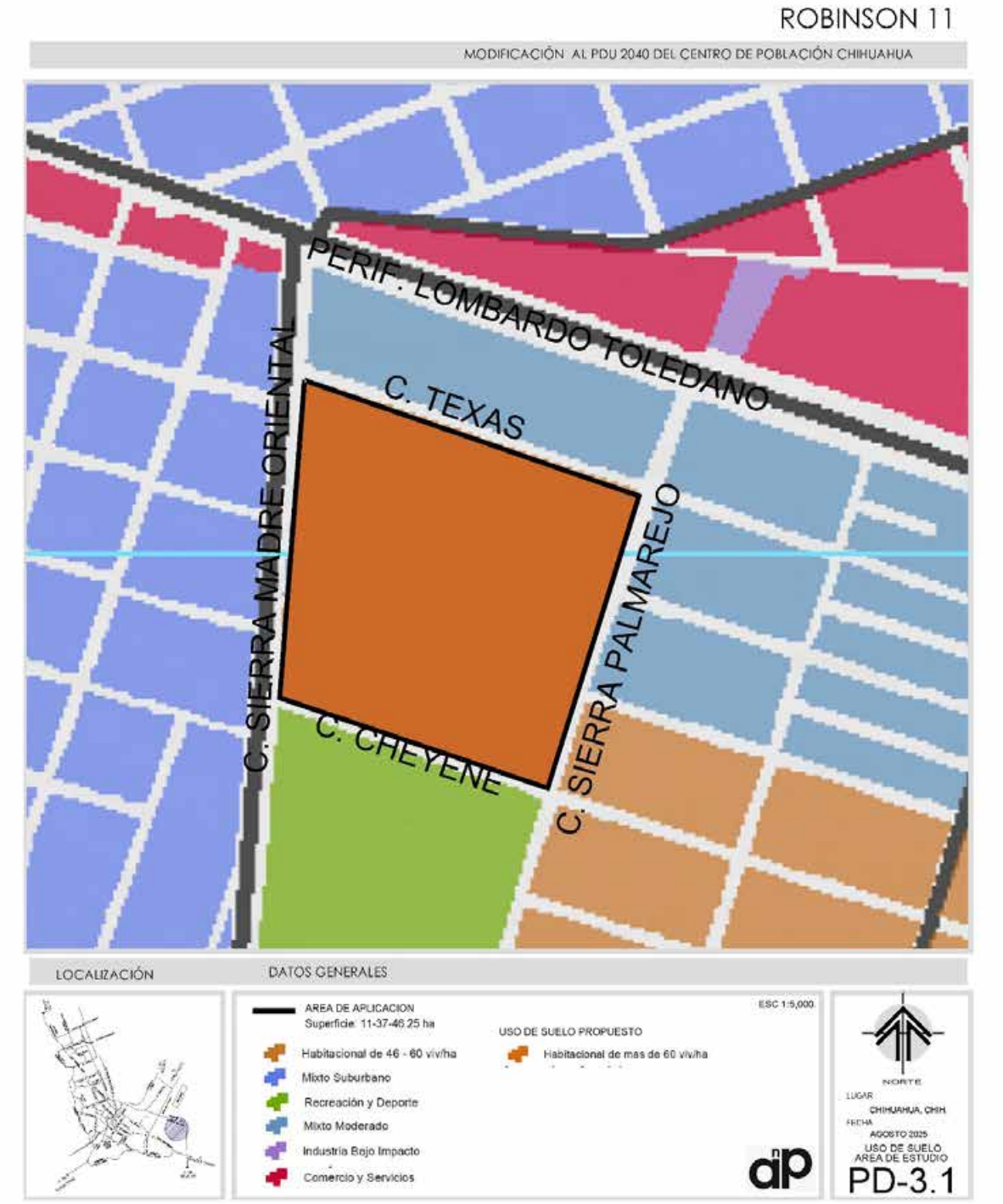


IMAGEN 171.-Propuesta de Zonificación Secundaria. Uso de suelo Comercio y Servicios. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación secundaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.

El uso de suelo Habitacional H-60+ se permiten una mezcla de usos de suelo no habitacionales según la Tabla de Compatibilidades, que se menciona a continuación.

ACTIVIDADES	COMPATIBILIDAD:	
GRUPO	**DESCRIPCION**	**H60+**
EQUIPAMIENTO SUBCENTRO URBANO	**HOSPITALES**	X
	CENTROS DE ATENCION, ASILOS, ENFERMEDADES CRONICAS Y PROTECCION SOCIAL	3,10
	SERVICIOS POSTALES Y MENSAJERIA MAS DE 51M2 A 300M2	10
	ESTACIONES DE POLICIA, GARITAS DE VIGILANCIA	10
	ACADEMIAS Y ESCUELAS ESPECIALES	10
HOTELERIA EN PEQUEÑA ESCALA	**HOTELES, MOTELES, Y ALGERGUES HASTA DE 200 CUARTOS**	X
	CASA DE HUESPEDES	3
HOTELERIA EN GRAN ESCALA	**HOTELES Y MOTELES DE MAS DE 200 CUARTOS**	X
COMERCIO Y SERVICIO VECINAL	VENTA DE ABARROTES, ELABORACION Y EXPENDIOS DE ALIMENTOS HASTA 50 M2	P
	OFICINAS HASTA 50M2	33
	COMERCIO DE ARTICULOS NO PERECEDEROS Y ESPECIALIDADES HASTA 300M2	10
	FARMACIAS	10
	PELQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, REPARADORAS DE ARTICULOS DEL HOGAR HASTA 50M2	3
	CENTROS DE ACONDICINAMIENTO FISICO (GIMNASIO)	10

IMAGEN 172.- Giros de Equipamiento Subcentro Urbano, Hotelería en Pequeña Escala, Hotelería en Gran Escala y Comerio y Servicio Vecina permitidos y condicionados en uso de suelo Habitacional H-60+. Fuente: Tabla de Compatibilidad PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

ACTIVIDADES	COMPATIBILIDAD:	
GRUPO	**DESCRIPCION**	**H60+**
COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL	**COMERCIO DE ARTICULOS NO PERECEDEROS Y ESPECIALIDADES DE MAS DE 300M2**	X
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO HASTA 300M2	3,10
	PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, REPARACORAS DE ARTICULOS DEL HOGAR MAS DE 50M2	10
	VENTA DE ABARROTES, ELABORACION Y EXPENDIOS DE ALIMENTOS DESDE 51M2 HASTA 300M2	10
	REFACCIONARIAS Y FERRETERIAS SIN VENTA DE MATERIALES PETREOS HASTA 300M2	3,10
	CAFES, FONDAS Y RESTAURANTES	3,10
	OFICINAS DESDE 51M2 HASTA 300M2	10
	ROPA Y CALZADO, ART, DOMESTICOS, VIDEOCLUBS, JOYERIA, PAPELERIA, REGALOS Y LIBROS HASTA 300M2	10
	SITIO DE TAXI	10
	TALLERES DE SERVICIO Y REPARACION HASTA 300M2	10,13
	TALLERES DE SERVICIOS Y REPARACION DE MAS DE 300M2	X
	LAVADO DE VEHICULOS	X
	EXPENDIOS DE LICOR O CERVEZAS	3,10
	CLUB SOCIAL Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES	10
	CLUBES DEPORTIVOS Y CENTROS DE ACONDICIONAMIENTO FISICO	10
INDUSTRIA	**MICROINDUSTRIA DE BAJO IMPACTO (HASTA 15 EMPLEADOS)**	
	IMPRESIÓN E INDUSTRIAS CONEXAS (HASTA 15 EMPLEADOS)	3,8
	FABRICACION DE ACCESORIOS, APARATOS ELECTRICO Y EQUIPO DE GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA (HASTA 15 EMPLEADOS)	3,8

IMAGEN 173.- Giros de Comercio y Servicio Distrital e Industria permitidos y condicionados en uso de suelo Habitacional H-60+. Fuente: Tabla de Compatibilidad PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

ACTIVIDADES	COMPATIBILIDAD:	
GRUPO	DESCRIPCION	H60+
ESPACIOS ABIERTOS	PARQUES, JARDINES Y AREAS DE RECARGA ACUIFERA	P
INSTALACIONES ESPECIALES	MATERIALES RECICLABLES	
	OTRAS INSTALACIONES ESPECIALES	
INFRAESTRUCTURA GENERAL	ANTENAS, MASTILES Y TORRES DE MAS DE 30M DE ALTURA	8
	DEPOSITOS Y TNAQUES DE AGUA DE MAS DE 1,000M3	8
	ESETACIONES DE BOMBEO Y CARCAMO	8
	TORRES DE TELECOMUNICACIONES	8
	ESTACIONES ELECTRICAS O SUBESTACIONES	8
	INSTALACIONES, SERVICIOS DE TELEFONIA Y CABLE	8
	DIQUES, POZOS, REPRESAS, PRESAS, CANALES	8.9

IMAGEN 174.- Giros de Espacios Abiertos, Instalaciones Especiales e Infraestructura en General en uso de suelo de Habitacional H-60+. Fuente: Tabla de Compatibilidad PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

ACTIVIDADES	COMPATIBILIDAD:	
GRUPO	DESCRIPCION	H60+
HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	P
	PLURIFAMILIAR	P
EQUIPAMIENTO VECINAL	GUARDERIAS, JARDIN DE NIÑOS Y ESTANCIAS INFANTILES	3
	ESCUELA PRIMARIA	3
	CENTROS COMUNITARIOS Y CULTURALES	P
	INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS	P
	CONSULTORIOS Y DISPENSARIOS HASTA 300M2	10

TABLA 8.- Giros Habitacional, Equipamiento Vecinal y Equipamiento Barrial y Distrital permitidos y condicionado con uso Habitacional H-60+. Fuente: Tabla de Compatibilidad PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

	CONDICIONANTES ESPECÍFICAS
3.-	CONDICIONADOS A QUE NO ALTEREN LA TRANQUILIDAD DE LA ZONA HABITACIONAL NI CONGESTIONEN LAS VIALIDADES.
8.-	ESTABLECER LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA LOS USUARIOS Y HABITANTES DE LA ZONA, CONDICIONADO A PRESENTAR REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE EN MATERIA DE RIESGOS.
9.-	EN FUNCION DE LOS ESTUDIOS DE AGUA Y RECRUSOS HIDRAULICOS
10.-	CONDICIONADA SU LOCALIZACIÓN EN VIALIDADES COLECTORAS O DE MAYOR JERARQUIA VIAL (NO SE PERMITEN EN VIALIDADES LOCALES).
13.-	CONDICONADO A EVALUACIÓN Y MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, EN EL CASO DE ESTACIONES DE SERVICIO O GASERAS, EL IMPACTO AMBIENTAL O RIESGO SE ESTARÁ A LA COMPETENCIA FEDERAL.

IMAGEN 175.- Listado de condicionantes. Fuente: Tabla de Compatibilidad PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

Como se menciona anteriormente el giro que se establecería dentro del área estudio posterior al cambio de uso de suelo es vivienda plurifamiliar, por lo que es necesario el aumento de densidad.

Actualmente se encuentra en proceso de anteproyecto arquitectónico del tipo de vivienda que se plantea dentro del área de aplicación, sin embargo, se estima que se construirían varios complejos de vivienda plurifamiliar de 4 niveles, con 4 viviendas por nivel.



IMAGEN 176.- Propuesta de planta arquitectónica. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 177.- Propuesta de fachada. Fuente. Elaboración propia.



IMAGEN 178.- Propuesta de complejo habitacional. Fuente: Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

Es Importante señalar que la propuesta de cambio de uso de suelo que el promotor está solicitando da cumplimiento a lo establecido en los Planes de Desarrollo Urbano vigentes como es el Plan de Desarrollo Urbano del centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización, cumpliendo con los lineamientos establecidos en la Tabla de Dosificación de Uso de suelo Especiales y Normatividad Habitacional Plurifamiliar.

- Densidad Bruta máxima viv/has: SP
- Densidad neta máxima viv/has: SP
- Sup. Privativa habitable m2: 45
- Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS): 0.65
- Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS): SP
- %Porcentaje se superficie Permeable libre: SP
- Altura máxima (metros): SP
- Altura máxima (niveles): SP
- Restricción frontal/fondo/lateral: SP.

Se deberán de cumplir con estos lineamientos esto para garantizar la congruencia en los proceso de revisión de validación correspondientes realizador por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y/o por la dependencias correspondientes.

TABLA DE DOSIFICACIÓN PARA USOS HABITACIONALES PLURIFAMILIARES

Código	Densidad bruta máxima viv/ha	Densidad neta máxima viv/ha	Sup. Privativa habitable m²	COS	CUS	% Permeable de superficie libre	Altura máxima (metros)	Altura máxima (niveles)	Restricción frontal / fondo / lateral	Cajones de estacionamiento
H12	12	18	45	0.60	1.20	35	8.50	2.00	4.5 / SR/1.5	Remitirse a la normativa vigente del Reglamento de Construcciones y Ciudad Cercana, según aplique.
H25	25	37.5	45	0.75	1.50	42	8.50	2.00	3.0 / SR / 1.0	
H35	35	52.5	45	0.75	1.50	37	8.50	2.00	2.0/SR	
H45	45	67.5	45	0.75	2.20	30	SP	SP	1.0/SR	
H60	60	90	45	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	
H60+ Nota 1	SP	SP	45	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	

Notas:
1. Para efectos de la acción urbana de subdivisión, la zonificación H60+ deberá respetar un lote mínimo de 90 m2 y un frente de 6 m.
- La superficie del lote para vivienda plurifamiliar estará en función de la densidad autorizada por la autoridad correspondiente y no necesariamente de la superficie del lote mínimo.

IMAGEN 179.-Tabla de dosificación de uso de suelo y normatividad Habitacional Plurifamiliar. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª Actualización.

V.V. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA

En la zona donde se encuentra ubicado el polígono del área de aplicación, la infraestructura es deficiente esto debido a la falta de consolidación de la zona, sin embargo, actualmente se cuenta con la factibilidad de servicio por parte de la Comisión Federal de Electricidad y la factibilidad de la JMAS así como la validación de puntos de conexión. (ver anexos)

aplicación el Perif. Vicente Lombardo Toledano una vialidad de jerarquía Arterial, esta vialidad conecta con la calle Sierra Madre Oriental una vialidad que no se ha consolidado pero el PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización, establece como vialidad de jerarquía Primaria. Otra de las vialidades que conecta al área de aplicación con el Perif. Vicente Lombardo Toledano en la calle Sierra Palmarejo siento esta una vialidad local.

A continuación, se presentan las secciones que se describieron en el apartado de diagnóstico.

Perif. Vicente Lombardo Toledano (AA-020A) - Vialidad con jerarquía Arterial, la sección va de la Vialidad Ch-P a la Av. Oriente I., la sección actual presenta dos carriles por sentido con una sección de 36.00m con un camellón central en donde se encuentra localizada líneas de alta tensión de la CFE. El PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 propone una sección vial de tres carriles por sentido y banquetas de 6.00m en ambos lados.

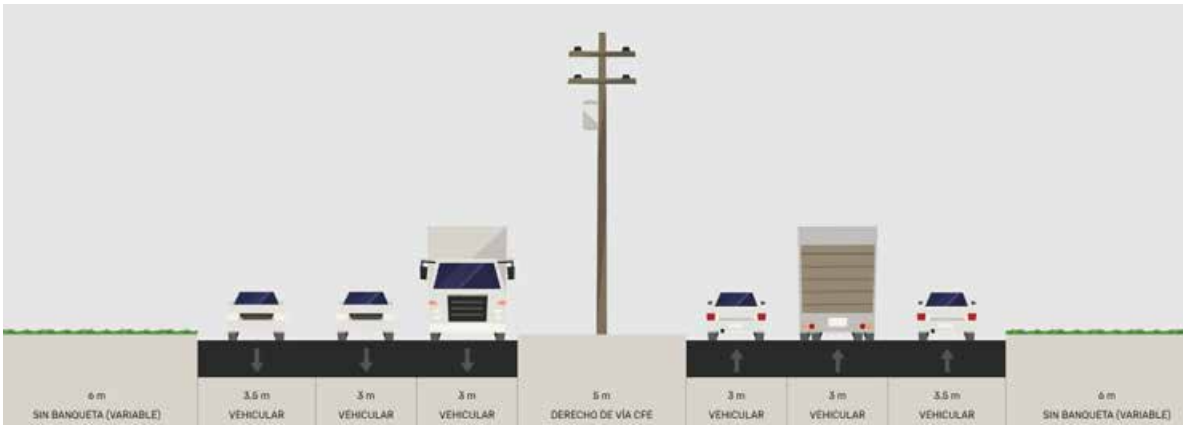


IMAGEN 180.- Sección vial propuesta Perif. Vicente Lombardo Toledano. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

Calle Sierra Madre Oriental (PP-167B): Presenta una jerarquía vial Primaria con una sección que va del Perif. Vicente Lombardo Toledano a la calle Mohawk. Actualmente esta vialidad no se encuentra consolidada siendo una vialidad de terracería.

Dicha vialidad es una de las vialidades que da acceso al área de aplicación, la cual conecta con el Perif. Vicente Lombardo Toledano. El PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización establece que dicha sección vial es de 22.00m con un carril por sentido y un carril para vueltas derechas e izquierdas, así como ciclovía y banquetas en ambos sentidos.

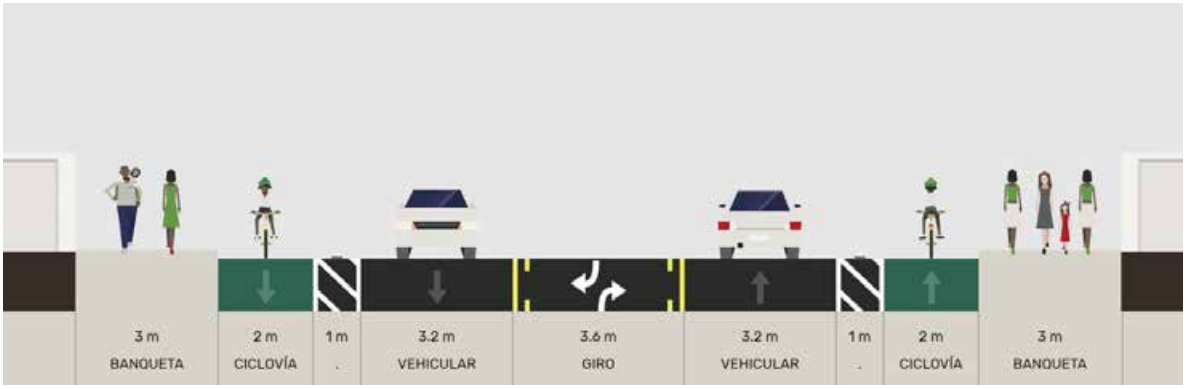


IMAGEN 181.- Sección vial calle Sierra Madre Oriental. Fuente: PDU del Centro de población Chihuahua Visión 204 7ª actualización.

V.VII. PROGRAMAS ESPECIFICOS

En el área de aplicación es un predio que no ha sido ocupado, por lo cual se considera como un predio baldío. Se presenta el cambio de uso de suelo con aumento de densidad esto para la construcción de vivienda plurifamiliar. Actualmente no se cuenta con un proyecto definido sin embargo se está considerando desarrollar viviendas en complejos de 4 niveles. Hasta no concluir con la validación del cambio de uso de suelo se procederá a realizar el proyecto ejecutivo y el planteamiento de la lotificación.

A continuación, se presentan las imágenes de las propuestas de proyectos arquitectónicos que anteriormente se señalan.



IMAGEN 182.- Propuesta de planta arquitectónica vivienda de 4 niveles. Fuente: Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.



IMAGEN 183.- Fachada de propuesta para vivienda de 4 niveles. Fuente: Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.



IMAGEN 184.- Propuesta de complejo de viviendas de 4 niveles. Fuente: Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

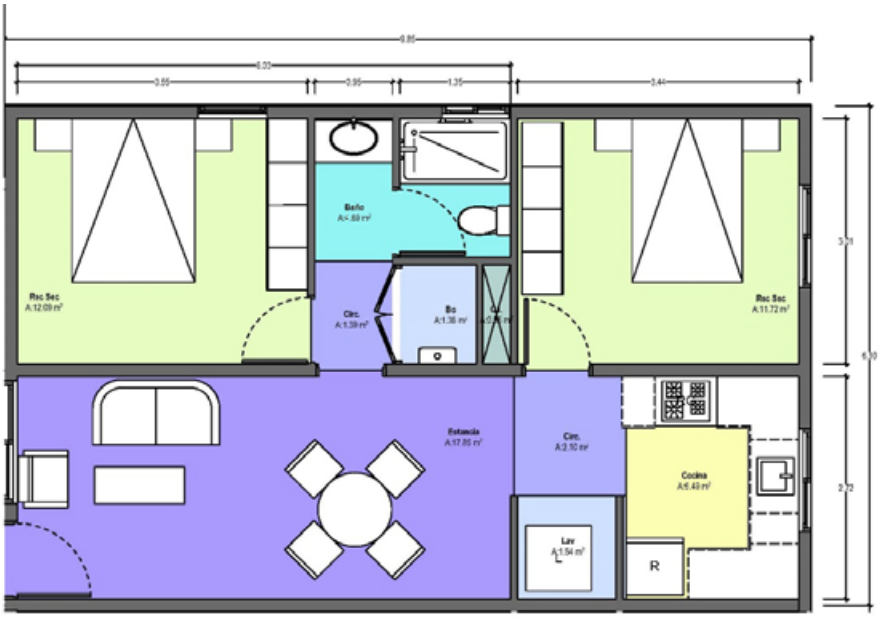


IMAGEN 185.- Propuesta arquitectónica por vivienda. Fuente: Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.

Se acudirá a las instancias y dependencias correspondientes para la obtención de licencias y tramites como es el caso de la Dirección de Desarrollo Urbana la cual validara el proyecto que este acorde a la normativa vigente.

Así mismo se deberá de realizar las condicionantes u observaciones emitidas como son la obtención del Impacto Ambiental, la autorización ante Protección Civil y los documentos, así como las autorizaciones necesarias para poder obtener la Licencia de Uso de suelo de giro especifico.

V.VII. I. MEDIDAS PREVENTIVAS PARA MITIGACIÓN DE RIESGOS

Se presentan las medidas preventivas para mitigación de riesgos para vivienda plurifamiliar, las cuales son muy generales al momento de presentar el proyecto ante protección civil se establecerá y describirán los puntos más a detalle.

Para la prevención de un **incendio** se dan las siguientes recomendaciones:

ANTES (PREVENCIÓN)

- Estar siempre alerta, la mejor manera de evitar un incendio es la prevención.
- Verificar que cables y conexiones eléctricas se encuentren en buenas condiciones y no estén defectuosos.
- No hacer demasiadas conexiones en contactos múltiples para no sobrecargar la toma de corriente múltiple, instalar nuevas conexiones.
- Evitar derrames de agua sobre las instalaciones eléctricas.
- Conocer las áreas de seguridad externas.

DURANTE (RESPUESTA)

- Si detectan o notifican que existe fuego, conserve la calma, no corra, empuje o grite, puede generar pánico entre sus compañeros, mejor transmita calma y espere las instrucciones de su coordinador.
- Inicie el plan de evacuación.
- Si el fuego es de origen eléctrico, no intente apagarlo con agua.
- En presencia de humo, colóquese lo más cercano al piso y arrástrese, cúbrase la nariz y la boca con un trapo, de ser posible húmedo.
- No pierda el tiempo buscando objetos personales.
- Tenga presente que el pánico es su peor enemigo.
- Ayude y apoye a discapacitados y personas de la tercera edad.
- Por ningún motivo trate de regresar a la zona siniestrada y tampoco permita que nadie lo haga.
- Para abrir una puerta tóquela con el dorso de la mano, si está caliente no lo abra, si está fría ábrala lentamente y protéjase tras ella, ya que puede haber un incendio en esa área y al abrir bruscamente podría producirse una explosión que lo pueda golpear.

- Si su ropa se incendia, arrójese al suelo y ruede lentamente o utilice una manta o similar y con ella trate de sofocar el fuego, por ningún motivo corra, el aire favorece el fuego.
- Si usted ve que una persona es está quemando, de inmediato cúbrala con una manta para sofocar el fuego y reporte la emergencia y traslade al puesto de primeros auxilios.

DESPUÉS (FASE DE RETORNO)

- Retírese del fuego, ya que éste puede avivarse.
- No interfiera con las actividades de los bomberos y rescatistas.
- Solo el departamento de bomberos está autorizado para determinar si la zona de riesgo vuelve a la normalidad y es seguro regresar a las instalaciones.
- No se retire de su área de seguridad externa hasta no recibir instrucciones de su coordinador.

FIN DE EMERGENCIA

- Los habitantes que se encuentre en el punto de reunión deben esperar indicaciones y colaborar con la información que le sea requerida para dar respuesta a la situación de emergencia que se presenta, y no podrán regresar a su vivienda hasta que el cuerpo de emergencia determine que no se corre ningún peligro y determine fin a la emergencia.

RECOMENDACIONES PARA PREVENIR UN INCENDIO O DISMINUIR EL RIESGO.

- Revisar que los cables eléctricos no estén defectuosos.
- No acumular basura, fuera de las áreas de contención.
- No sobrecargar la toma de corriente múltiple.

Para la prevención de un **robo con violencia** se dan las siguientes recomendaciones:

DURANTE (RESPUESTA)

- Mantener la Calma.
- No poner resistencia.
- Obedecer las indicaciones que da el o los delincuentes.
- Si el delincuente no sabe de su presencia llamar inmediatamente a policía y Cruz Roja Mexicana en caso de existir heridos, y/o pida ayuda a Seguridad desde un lugar seguro donde el delincuente no lo visualice. (911)
- Fijarse a la hora aproximada del inicio y el término del robo.
- Observar al máximo detalles del o los delincuentes, edad, estatura, contextura física, cabello (color, forma, largo, tipo de corte), color de piel, de ojos, forma de la nariz, cicatrices, lunares u otras características que llamen la atención del delincuente(s).

DESPUÉS (FASE DE RETORNO)

- Dar parte a las autoridades dando detalles del suceso, y se procederá a retomar el edificio una vez dada la orden de Seguridad Pública.

Para la prevención de un **corto circuito** se dan las siguientes recomendaciones:

ANTES (PREVENCIÓN)

- No sobrecargue las líneas eléctricas.
- No conecte más de un aparato eléctrico en cada toma de corriente.
- Cerciórate que los cables de luz y de los aparatos eléctricos y extensiones estén bien protegidos y en buenas condiciones
-

DURANTE (RESPUESTA)

- Trata de desconectar el interruptor para eliminar el corto circuito.
- Aléjate del lugar en donde se originó el corto circuito.
- Avisa a la brevedad posible al departamento de Bomberos.

DESPUÉS (FASE DE RETORNO)

- Localizar la zona donde se produjo el problema.
- Localizar el corto circuito.
- Verificar que no existan cables dañados
- Revisar cada uno de los aparatos eléctricos
- Reemplazar los fusibles y/o el transformador.
- Esperar a que los cuerpos de emergencia den la aprobación para el regreso a las viviendas.

V. VIII. SINTESIS DE LA PROPUESTA

La propuesta general de modificación de uso de suelo de Habitacional H-60 y una franja de Mixto Moderado a uso de suelo Habitacional H-60+ se observa atinada en virtud a que no trasgrede ninguna disposición del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua y es congruente con las políticas de densificación

El área de estudio se encuentra ubicada en la zona U o área urbanizada de acuerdo con el análisis realizado por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 y son susceptibles a desarrollarse mediante la obtención de permisos y autorizaciones correspondientes.

El uso de suelo Habitacional H-60+ es para contar con zonas urbanas de alta densidad de vivienda en general y con la mayor densidad de vivienda plurifamiliar posible. Se permite una densidad mayor a 60 viviendas por hectárea y potenciar la máxima ocupación. Este uso de suelo puedes ser tanto unifamiliar como plurifamiliar

El proyecto es congruente con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano vigente en cuestión del crecimiento integral y continuo de la ciudad. Es congruente con lo establecido para uso Habitacional, y con las necesidades del mercado y compatible con el medio construido lo que la hace óptima.

El uso de suelo Habitacional H-60+ se permiten una mezcla de usos de suelo no habitacionales según la Tabla de Compatibilidades que señala el PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 7ª actualización.

El giro que se establecería dentro del área estudio posterior al cambio de uso de suelo es vivienda plurifamiliar, por lo que es necesario el aumento de densidad.

En la zona donde se encuentra ubicado el polígono del área de aplicación, la infraestructura es deficiente esto debido a la falta de consolidación de la zona, sin embargo, actualmente se cuenta con la factibilidad de servicio por parte de la Comisión Federal de Electricidad y la factibilidad de la JMAS así como la autorización de los puntos de conexión.

Las vialidades localizadas dentro del área estudio son vialidades que están en proceso de consolidación principalmente las vialidades secundarias, la que dan servicio al área de estudio es el Perif. Vicente Lombardo Toledano una vialidad de jerarquía Arterial, esta vialidad conecta con la calle Sierra Madre Oriental una vialidad que no se ha consolidado pero el PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización, establece como vialidad de jerarquía Primaria

VI. INSTRUMENTAL

Con la autorización del cambio de uso de suelo propuesto, se estarán realizando el proyecto de vivienda plurifamiliar y se presentara a las diferentes instancias tanto municipales como estatales para la obtención de autorizaciones y licencias para la construcción del proyecto definitivo.

VI.I. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL

Específicamente en la aprobación y evaluación del proyecto. Intervendrán las instancias gubernamentales de acuerdo a los plazos de ejecución que les corresponda.

Gobierno Federal

- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).
- Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)

Gobierno Estatal

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno Municipal

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

Como disposición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, los organismos responsables de la aprobación del presente estudio son el Ayuntamiento de Chihuahua y el Gobierno del Estado los cuales serán los encargados de emitir el dictamen de congruencia.

VI.II. INTRUMENTOS FINANCIEROS

El predio en estudio es propiedad privada, por lo tanto, el progreso de las acciones urbanas para el servicio del predio será a cargo de los promotores en coordinación con los organismos gubernamentales.

VI.III. PROGRAMAS DE ACCIONES

En la siguiente tabla se relaciona las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto motivo de este documento de planeación.

Acciones	Estado	Municipal	Privado
1. Aportación del suelo para el proyecto			
2. Aprobación de la modificación al PDU para su publicación			
3. Publicación en el periódico oficial del Estado			
4. Estudios y Planeación			

TABLA 9.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia.

VII. INDICE DE TABLAS

TABLA 1.- Población dentro del área de estudio. Fuente: Análisis de los AGEBS localizados en el área de aplicación mediante el listado de información proporcionado por el INEGI con los datos de Centro de Población y Vivienda del año 2020. .....
TABLA 2.- Población dentro del área de estudio con Seguro Social. Fuente: Análisis de los AGEBS localizados en el área de aplicación mediante el listado de información proporcionado por el INEGI con los datos de Centro de Población y Vivienda del año 2020. .....
TABLA 3.-Grados de escolaridad dentro del Área de Estudio. Fuente: Análisis de los AGEBS localizados en el área de aplicación mediante el listado de información proporcionado por el INEGI con los datos de Centro de Población y Vivienda del año 2020. .....
TABLA 4.- Población Económicamente Activa. Fuente: Análisis de los AGEBS localizados en el área de aplicación mediante el listado de información proporcionado por el INEGI con los datos de Centro de Población y Vivienda del año 2020. .....
TABLA 5.- Precipitación media mensual. Fuente: Diagnostico del Plan Sectorial de Agua Pluvial en la ciudad de Chihuahua con información del Servicio Meteorológico Nacional de la estación ubicada en el aeropuerto Internacional General Roberto Fierro Villalobos.....
TABLA 6.- Datos de vivienda habitada y ocupación en el área de estudio. Fuente: Análisis de los AGEBS localizados en el área de aplicación mediante el listado de información proporcionado por el INEGI con los datos de Centro de Población y Vivienda del año 2020. .....
TABLA 7.- Distribución de predios sin construcción por uso de suelo. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua 7ª actualización. .....
TABLA 8.- Giros Habitacional, Equipamiento Vecinal y Equipamiento Barrial y Distrital permitidos y condicionado con uso Habitacional H-60+. Fuente: Tabla de Compatibilidad PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua. .....
TABLA 9.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia. .....

VIII. INDICE DE IMÁGENES

IMAGEN 1.- Ubicación del área de estudio. Fuente: Google maps. .....
IMAGEN 2.- Área de Estudio. Fuente: Elaboración realizara por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. con información del plano de la ciudad emitido por el Departamento de Nomenclatura de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología. .....
IMAGEN 3.- Zonificación secundaria área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación secundaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización. .....
IMAGEN 4.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia con datos de la acreditación de propiedad Escritura No 18306 Vol 575. .....

IMAGEN 5.- Localización de área de aplicación. Fuente: Elaborado con la información proporcionada por Google Earth y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 6.- Uso de suelo del área de aplicación. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación secundaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización. .....
IMAGEN 7.- Vista del área noroeste del área de aplicación desde la calle Sierra Madre Oriental. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 8.- Vista del área de aplicación desde el noreste del área de aplicación desde la calle Sierra de Palmarejo. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 9.-Corredores Comerciales. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua. .....
IMAGEN 10.- Limite del centro de población y cuadro de construcción. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, 7ª actualización, señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 11.- Estructura urbana. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización, señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 12.- Ubicación del área de estudio con respecto al área de influencia del subcentro Suroriente. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización, señalando la ubicación del área de estudio por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 13.- Esquema de localización de Centros Distritales. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 14.- Esquema de conectividad y accesibilidad del Centro Distrital Lombardo Toledano. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 4ª actualización. .....
IMAGEN 15.- Zona de Conurbación entre el municipio de Chihuahua-Aquiles Serdán-Aldama. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua. .....
IMAGEN 16.- Zona metropolitana. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización, señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V .....
IMAGEN 17.- Municipio de Aquiles Serdán. Fuente: Google earth. .....
IMAGEN 18.- Ubicación del fraccionamiento Laderas de San Guillermo localizado en el municipio de Aquiles Serdán. Fuente: Google earth. .....
IMAGEN 19.- Caratula del Registro Público de la Propiedad. Fuente: Folio Real 1379525 inscrito en el Registro Público de la Propiedad. .....
IMAGEN 20.- Vocación de Subcentros Urbanos. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 4ª actualización. .....
IMAGEN 21.-Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización, señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....

IMAGEN 22.- Estructura Urban del Plan de Desarrollo Urbano, Subcentro Sur Oriente. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización. .....
IMAGEN 23.- Centros y subcentros identificados en el Centro de Población. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización. .....
IMAGEN 24.- Índice de centralidad. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040, 7ª actualización. señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 25.- Uso de suelo dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización.....
IMAGEN 26.- Viviendas tipo granjas suburbanas dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.....
IMAGEN 27.- Planta Interceramic Industria de Bajo Impacto. Fuente. Elaboración Propia. .....
IMAGEN 28.- Maquiladora Beechcarft en el Blvd. José Fuentes Mares. Fuente: Elaboración propia.....
IMAGEN 29.- Comercio sobre el Periférico Vicente Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración propia.....
IMAGEN 30.- CRIT Chihuahua, equipamiento en la zona. Fuente: Elaboración propia. ...
IMAGEN 31.- Deportiva Sur, área de Recreación y Deporte. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 32.- Hospital Infantil de Especialidades. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 33.- CRIT Chihuahua. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 34.- Instalaciones Central de Autobuses de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia.....
IMAGEN 35.- Comandancia Zona Sur y Estación de Bomberos No 5. Fuente: Elaboración propia.....
IMAGEN 36.- Central de Abastos de Chihuahua. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 37.- Planta Superior No 10. Fuente: Elaboración Propia. .....
IMAGEN 38.- Vitromex. Fuente: Elaboración Propia. .....
IMAGEN 39.- Instalaciones de la Deportiva Sur. Fuente: El Heraldo de Chihuahua. .....
IMAGEN 40.- Instalaciones Feria de Santa Rita. Fuente: El Sol de Parral. .....
IMAGEN 41.- Interacción entre subcentros y corredores de movilidad. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 3ª actualización.....
IMAGEN 42.- Corredores Regionales y Zona Metropolitana. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la Zona Metropolitana Chihuahua. .....
IMAGEN 43.- Corredores de Vialidad Regionales. Fuente: Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la zona metropolitana Chihuahua. .....
IMAGEN 44.- Carretera Chihuahua-Delicias. Fuente: Elaboración propia.....
IMAGEN 45.- Libramiento Oriente. Fuente. Elaboración propia. .....
IMAGEN 46.- Carretera Chihuahua-Aldama. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 47.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 4ª actualización. señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.....

IMAGEN 48.- Estructura de la población 2000, 2010 y 2020. Fuente: Comunicado de Prensa No 56/21 del 26 de enero del año 2021 del INEGI. .....
IMAGEN 49.- Población Total y Tasa de Crecimiento promedio anual de los año 1895 a 2020. Fuente: Comunicado de Prensa No 56/21 del 26 de enero del año 2021 del INEGI. .....
IMAGEN 50.- Indicadores Demográficos 1990-2030. Fuente: Datos de la CONAPO publicados en el Programa Estatal de Población 2017-2021. .....
IMAGEN 51.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Director Estadístico Nacional de Unidades Económicas, capas de AGEB Urbanas. (https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx).....
IMAGEN 52.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional, con promedio de años del 2010 al 2020. .....
IMAGEN 53.- Compendio de Información Geográfica Municipal 2010. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027. .....
IMAGEN 54.- Topografía del área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización. .....
IMAGEN 55.- Curvas de nivel del polígono del área de Aplicación. Fuente: Ingeniería Técnica y Topográfica, S.A. de C.V. .....
IMAGEN 56.- Perfil del área de aplicación. Fuente: Google earth. .....
IMAGEN 57.- Cuencas Hidrológicas de la ciudad de Chihuahua. Fuente: PSMAP.....
IMAGEN 58.- Arroyo Los Nogales Sur en cruce con el Perif. Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 59.- Hidrología dentro del área de estudio. Fuente. Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información del PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 6ª actualización. .....
IMAGEN 60.- Arroyo Los Nogales, área canalizada. Fuente: Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 61.- Ubicación del arroyo Los Nogales Sur, dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia con apoyo de imágenes del Google Earth. .....
IMAGEN 62.-Acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: Diagnostico del Plan Sectorial de Agua Pluvial en la ciudad de Chihuahua con información de la CONAGUA.
IMAGEN 63.- Situación de los 6 acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: Diagnostico del Plan Sectorial de Agua Pluvial en la ciudad de Chihuahua con información de la CONAGUA. .....
IMAGEN 64.-Carta Edafológica. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Carta Edafológica del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización. .....
IMAGEN 65.- Carta geológica del área de estudio. Fuente. Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Carta Geológica del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización. .....
IMAGEN 66.- Vegetación de la zona. Fuente: Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....

IMAGEN 67.- Vegetación dentro del área de estudio. Fuente. Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 68.- Vegetación dentro de la zonas urbanas. Fuente: Elaboración Propia. .....
IMAGEN 69.- Tipo de vegetación localizada dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 70.- Vivienda fraccionamiento Rinconada Sierra Azul. Fuente: Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 71.- Vivienda Fraccionamiento Rinconada Los Nogales. Fuente: Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 72.- Asentamiento Tarahumara Gabriel Teporame. Fuente., Elaboración propia. .....
IMAGEN 73.- Granjas suburbanas. Fuente. Elaboración propia. .....
IMAGEN 74- Uso de suelo dentro del área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación secundaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización. .....
IMAGEN 75.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 76.- Uso de suelo del área de aplicación. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación secundaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización. .....
IMAGEN 77.- Comercio (motel) en el Perif. Vicente Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 78.- Comercio (restaurantes tiendas de especialidad, expendios) en el Perif. Vicente Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración Propia. .....
IMAGEN 79.- Tienda de autoservicio en el Blvd. Juan Pablo II y Perif. Vicente Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 80.- Tiendas de conveniencia en el Perif. Vicente Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 81.- Plazas comerciales dentro del subcentro. Fuente. Elaboración propia. ....
IMAGEN 82.- Comercio dentro del subcentro. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 83.- Central de abastos. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 84.- Salón de eventos en la zona. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 85.- Salón de eventos en la zona del área de estudio. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 86.- Industria dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 87.- Actividades económicas dentro del área de estudio. Fuente. DENUE INEGI. .....
IMAGEN 88.- Ubicación del Parque Industrial Sur (Parque Industrial Avalos) con respecto al área de estudio. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 89.- Industria Manufacturera dentro del área de estudio. Fuente. DENUE INEGI. .....
IMAGEN 90.- Actividades industriales dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 91.- Empresa GKN AEROSPACE localizada en el Parque Industrial Sur. Fuente. Elaboración propia. .....

IMAGEN 92.- Empresa Honeywell dentro del Parque Industrial Chihuahua Sur. Fuente: Elaboración propia.....
IMAGEN 93.- Hospital Infantil de Especialidades de Chihuahua. Fuente. Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V .....
IMAGEN 94.- CRIT Chihuahua. Fuente. Elaboración propia. .....
IMAGEN 95.- Unidad Médica Familiar No4 del IMSS. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 96.- Instalación CBTIS 122. Fuente. Elaboración propia. .....
IMAGEN 97.- Escuelas localizadas dentro del área de estudio Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 98.- Primaria José Vasconcelos. Fuente. Elaboración propia.....
IMAGEN 99.- Jardín de niños Carlos Diaz Infante. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 100.- Recorrido de Bomberos de la Estación No 8 al área de aplicación. Fuente. Google maps. .....
IMAGEN 101.- Recorrido de Bomberos de la Estación No 5 al área de aplicación. Fuente: Google maps. .....
IMAGEN 102.- Estación de Bomberos No 8. Fuente. Elaborado propia. .....
IMAGEN 103.- Estación de Bomberos No 5. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 104.- Instalaciones del Estadio Monumental de Beisbol. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 105.- Instalaciones de la deportiva sur. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 106.- Instalaciones de la Feria de Santa Rita. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 107.- Parque municipal fraccionamiento Rinconada Los Nogales. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 108.- Parque municipal fraccionamiento Rinconada Los Nogales. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 109.- Parque Municipal fraccionamiento Rinconada Sierra Azul. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 110.- Campo de Beisbol colindando con el área de aplicación. Fuente: Elaboración Propia .....
IMAGEN 111.- Zonas de cultivo en la zona oriente de la ciudad. Fuente. Elaborado con la información proporcionada por Google Earth y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 112.-Ubicación de predios sin construir. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 7ª actualización. señalando la ubicación del área de aplicación por parte de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 113.- Sección actual Perif. Vicente Lombardo Toledano. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 114.- Sección vial Perfi. Vicente Lombardo Toledano. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. .....
IMAGEN 115.- Calle Sierra Madre Oriental. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 116.- Sección vial calle Sierra Madre Oriental. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización. .....
IMAGEN 117.- Sección vial calle Sierra de La Silla. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización. .....

IMAGEN 118.- Calle Texas. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 119.- Calle Cheyene. Fuente. Elaboración propia. .....
IMAGEN 120.- C. Sierra Madre Oriental. Fuente. Elaboración propia. .....
IMAGEN 121.- Estructura vial de área de aplicación. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la estructura vial del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización.....
IMAGEN 122.- Ruta troncal. Fuente. Elaborado con la información proporcionada por BusCUU y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 123.- Ruta Chihuahua Fco. Portillo (Inverso-Laderas). Fuente: Elaborado con la información proporcionada por BusCUU y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 124.- Ruta Chihuahua Fco. Portillo (Inverso -Vistas). Fuente: Elaborado con la información proporcionada por BusCUU y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 125.- Ruta Sierra Azul Directo. Fuente. Elaborado con la información proporcionada por BusCUU y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 126.- Ruta Villas del Prado. Fuente. Elaborado con la información proporcionada por BusCUU y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 127.- Disposición de agua dentro de las viviendas. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018. .....
IMAGEN 128.- Oficio puntos de conexión a la red general. Fuente: JMAS. .....
IMAGEN 129.- Infraestructura de Agua Potable dentro del área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Infraestructura hidráulica del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización. .....
IMAGEN 130.- Pozo Ranchería Juárez. Fuente. Fotografía tomada por personal de Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 131.- Infraestructura de drenaje santuario en el área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Infraestructura Sanitaria del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización. .....
IMAGEN 132.- Planta de tratamiento Chihuahua Sur. Fuente: JMAS Chihuahua. .....
IMAGEN 133.- Líneas de agua tratada en el área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Infraestructura de Agua Tratada del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización. .....
IMAGEN 134.- Subestación Avalos. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 135.- Ubicación Subestación Avalos. Fuente: Elaboración propia.....
IMAGEN 136.- Líneas energía eléctrica en el área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la Infraestructura Eléctrica del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización. .....
IMAGEN 137.- Arbotantes dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 138.- Estaciones de gas LP. Fuente: Elaborado con la información proporcionada por Google Earth y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....

IMAGEN 139.- Clasificación de Fenómenos Naturales. Fuente: Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua 2014. .....
IMAGEN 140.- Mapa Sismicidad de 2016. Fuente. Servicio Sismológico Nacional. .....
IMAGEN 141.- Riesgos geológicos dentro del área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de los Riesgos Geológicos del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización. .....
IMAGEN 142.-Ubicación del arroyo Los Nogales Sur dentro del área de estudio. Fuente: Elaborado con la información proporcionada por Google Earth y editado por Arquitectura en Proceso S.A. de C.V.....
IMAGEN 143.- Riesgos hidrometeorológicos dentro del área de estudio. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de los Riesgos Hidrológicos del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización....
IMAGEN 144.- Ubicación del Parque Industrial Chihuahua Sur (Parque Industrial Avalos). Fuente. Google Maps. .....
IMAGEN 145.- Riesgo antropogénico dentro del área de estudio Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de los Riesgos Geológicos del PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.....
IMAGEN 146.- Polígono Pasivo Ambiental Avalos. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª actualización. .....
IMAGEN 147.- Polígonos propiedad de Gobierno del Estado. Fuente: Remediación 81/209 CNDH. .....
IMAGEN 148.- Polígono de acción para identificar afectaciones por el Pasivo Avalos. Fuente: Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología Gobierno del Estado. .....
IMAGEN 149.- Residuos metalúrgicos (jales). Fuente: Elaboración propia.....
IMAGEN 150. Ex fundidora Avalos. Fuente: SEMARNAT. .....
IMAGEN 151.- Sitios con suelos Contaminados y Remediados. Fuente: www.geoportal.semarnat.gob.mx .....
IMAGEN 152.- Pagina 1 Oficio DGGIMAR.710/008538. Fuente: Secretaria de Medio Ambienta y Recursos Naturales. .....
IMAGEN 153.- Pagina 2 Oficio DGGIMAR.710/008538. Fuente: Secretaria de Medio Ambienta y Recursos Naturales. .....
IMAGEN 154.- Pagina 3 Oficio DGGIMAR.710/008538. Fuente: Secretaria de Medio Ambienta y Recursos Naturales. .....
IMAGEN 155.- Pagina 4 Oficio DGGIMAR.710/008538. Fuente: Secretaria de Medio Ambienta y Recursos Naturales. .....
IMAGEN 156.- Gaseras localizadas en la zona suroriente de la ciudad. Fuente: Google earth. .....
IMAGEN 157.- Gasolinera dentro del área de estudio en el Perif. Lombardo Toledano en sentido noroeste. Fuente. Elaboración propia. .....
IMAGEN 158.- Gasolinera dentro del área de estudio en el Perif. Lombardo Toledano sentido sureste. Fuente: Elaboración Propia. .....
IMAGEN 159.- Instalaciones TAD Chihuahua Pemex Logística. Fuente: PEMEX. .....
IMAGEN 160.- Ubicación de gasolineras cercanas al área de estudio y dentro del área de estudio. Fuente. Google maps. .....

IMAGEN 161.- Recorrido de los servicios de la Estación de Bomberos No 5. Fuente: Google earth. .....
IMAGEN 162.- Recorrido de los servicios de la estación de Bomberos No 8. Fuente: Google earth. .....
IMAGEN 163.- Dosificación de uso de suelo y normatividad Usos Especiales y No Habitacionales Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 7ª actualización.
IMAGEN 164.- Manual de proyecto geométrico de carreteras de la SCT. Fuente: Secretaria de Comunicaciones y Transportes, tabla de Diseño de Vialidades. .....
IMAGEN 165.- Plan Estatal de Desarrollo 2022-2027. Fuente: Congreso del Estado de Chihuahua (https://www.congresochihuahua2.gob.mx/biblioteca/iniciativas/archivosIniciativas/17946.pdf).....
IMAGEN 166.-Plan Municipal de Desarrollo 2022-2027. Fuente: Anexo al Periódico oficial fecha 25 de enero del 2025. .....
IMAGEN 167.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia .....
IMAGEN 168.- Uso de suelo área de aplicación. Fuente. Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación secundaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización. .....
IMAGEN 169.- Zonificación Primaria. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación Primaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización. .....
IMAGEN 170.- Tabla de Dosificación para usos habitacionales Plurifamiliares. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. .....
IMAGEN 171.-Propuesta de Zonificación Secundaria. Uso de suelo Comercio y Servicios. Fuente: Elaborado por parte de Arquitectura en Proceso, S.A. de C.V. con información de la zonificación secundaria del PDU del Centro de Población Chihuahua 7ª actualización. .....
IMAGEN 172.- Giros de Equipamiento Subcentro Urbano, Hotelería en Pequeña Escala, Hotelería en Gran Escala y Comerio y Servicio Vecina permitidos y condicionados en uso de suelo Habitacional H-60+. Fuente: Tabla de Compatibilidad PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua. .....
IMAGEN 173.- Giros de Comercio y Servicio Distrital e Industria permitidos y condicionados en uso de suelo Habitacional H-60+. Fuente: Tabla de Compatibilidad PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua. .....
IMAGEN 174.- Giros de Espacios Abiertos, Instalaciones Especiales e Infraestructura en General en uso de suelo de Habitacional H-60+. Fuente: Tabla de Compatibilidad PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua. .....
IMAGEN 175.- Listado de condicionantes. Fuente: Tabla de Compatibilidad PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua. .....
IMAGEN 176.- Propuesta de planta arquitectónica. Fuente: Elaboración propia. .....
IMAGEN 177.- Propuesta de fachada. Fuente. Elaboración propia. .....
IMAGEN 178.- Propuesta de complejo habitacional. Fuente: Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....

IMAGEN 179.-Tabla de dosificación de uso de suelo y normatividad Habitacional Plurifamiliar. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 7ª Actualización. .....
IMAGEN 180.- Sección vial propuesta Perif. Vicente Lombardo Toledano. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. .....
IMAGEN 181.- Sección vial calle Sierra Madre Oriental. Fuente: PDU del Centro de población Chihuahua Visión 204 7ª actualización. .....
IMAGEN 182.- Propuesta de planta arquitectónica vivienda de 4 niveles. Fuente: Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 183.- Fachada de propuesta para vivienda de 4 niveles. Fuente: Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 184.- Propuesta de complejo de viviendas de 4 niveles. Fuente: Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....
IMAGEN 185.- Propuesta arquitectónica por vivienda. Fuente: Arquitectura en Proceso S.A. de C.V. .....

IX. BIBLIOGRAFIA

CAMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA ÚNION . (2023). *LEY DE PLANEACIÓN.* CIUDAD DE MÉXICO: DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN .

CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN. (2015). *LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.* CIUDAD DE MÉXICO: DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION .

CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN. (2024). *LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.* CIUDAD DE MEXICO: DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

CAMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRETO DE LA UNION. (2025). *CONSTITUCION POLIGICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.* CIUDAD DE MEXICO: DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION.

COMITE CONSULTIVO NACIONAL DE NORMALIZACION SOBRE POTERCCION CIVIL Y PREVENCION DE DESASTRES. (2002). *NOM-003-SEGOB/2002.* CIUDAD DE MEXICO: DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION.

CONAGUA. (2025). Obtenido de https://www.gob.mx/conagua

CONAGUA. (2025). *SERVICIO METEOROLOGICO NACIONAL*. Obtenido de https://smn.conagua.gob.mx/es/

CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. (2021). *LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.* CHIHUAHUA: PERIODICO OFICIAL.

CONSEJO CONSULTIVO DEL AGUA, A.C. (s.f.). *CONSEJO CONSULTIVO DEL AGUA, A.C.* Recuperado el 26 de Mayo de 2017, de http://www.aguas.org.mx/sitio/

CONSEJO ESTATAL DE POBLACION CHIHUAHUA. (217). *PROGRAMA ESTATAL DE POBLACION 2017-2021.* CHIHUAHUA.

CONSEJO NACIONAL DE POBLACION (CONAPO). (2014). *DINAMICA DEMOGRAFICA 1990-2010 Y PROYECCIONES DE POBLACION 2010-2030.* MÉXICO, DF.

DESARROLLO DE PROYECTOS DE GOBERNABILIDAD S.C. (2014). *ATLAS DE RIESGOS DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.* Ciudad de México.

ECOGAS. (2015). *ECOGAS*. Recuperado el 1 de Junio de 2017, de ECOGAS: www.ecogas.com.mx

GOBIERNO DEL ESTADO. (2022). *PLAN ESTATAL DE DESARROLLO CHIHUAHUA 2022-2027.* CHIHUAHUA: PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. (2013). *REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.* CHIHUAHUA: PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

H. CONGRESO DEL ESTADO . (2022). *LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.* CHIHUAHUA: PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

H. CONGRESO DEL ESTADO . (2024). *CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA.* CHIHUAHUA: PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

H. CONGRESO DEL ESTADO. (2013). *LEY DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.* CHIHUAHUA: PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

H. CONGRESO DEL ESTADO. (2015). *CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.* CHIHUAHUA: PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

H. CONGRESO DEL ESTADO. (2016). *LEY DE PLANEACION DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.* CHIHUAHUA: PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

H. CONGRESO DEL ESTADO. (2018). *LEY DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.* CHIHUAHUA: PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

H. CONGRETO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. (2020). *LEY DE VIALIDAD Y TRANSITO PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.* CHIHUAHUA: PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

IMPLAN. (2009). *ATLAS DE RIESGOS.* CHIHUAHUA: TALLERES GRAFICOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

IMPLAN. (2009). *PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA VISION 2040 3A ACTUALIZACION.* CHIHUAHUA.

IMPLAN. (2009). *PLAN SECTORIAL DE AGUAS PLUVIALES EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.* CHIHUAHUA: TALLERES GRAFICOS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

IMPLAN. (2009). *PLAN SECTORIAL DE MOVILIDAD URBANA SUSTENTABLE DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.* CHIHUAHUA .

IMPLAN. (2013). *PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA VISION 2040 4A ACTUALIZACION.* CHIHUAHUA.

IMPLAN. (2015). *PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DE LA ZONA METROPOLITANA CHIHUAHUA.* CHIHUAHUA .

IMPLAN. (2015). *PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DE LA ZONA METROPOLITANA CHIHUAHUA ALDAMA-CHIHUAHUA-AQUILES SERDÁN.* CHIHUAHUA : PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

IMPLAN. (2016). *PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA VISION 2040 5A ACTUALIZACION.* CHIHUAHUA.

IMPLAN. (2019). *ATLAS DE RIESGOS.* CHIHUAHUA.

IMPLAN. (ABRIL de 2022). *DISEÑO E IMPLEMENTACION DEL MODELO DE GOBERNANZA DE LA ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD DE LA ZONA METROPOLITANA DE CHIHUAHUA.* Obtenido de https://implanchihuahua.org/PSAMUS.html

INEGI. (2020). *INFORMACION DE MEXICO .* CIUDAD DE MEXICO: INEGI.

INEGI. (2021). *COMUNICADO DE PRENSA NUM 56/21.* CIUDAD DE MEXICO.

INEGI. (2022). *INEGI.* Obtenido de https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2023/PIBEF/PIBEF2022_Chih.pdf

INEGI. (2025). *DIRECTORIO ESTADISTICO NACIONAL DE UNIDADES ECONOMICAS*. Obtenido de https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx

INSTITITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS Y GEOGRAFÍA. (2013). *CONOCIENDO CHIHUAHUA.* AGUASACALIENTES.

INSTITUTO DE PLANEACION INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. (2024). *PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA VISION 2040 7A ACTUALIZACION .* CHIHUAHUA: PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO .

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS Y GEOGRAFIA. (2022). *INEGI.* Obtenido de https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2023/PIBEF/PIBEF2022_Chih.pdf

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS Y GEOGRAFÍA. (2003). *ESTUDIO HIDROLOGICO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA .* AGUASCALIENTES: TALLERES GRAFICOS.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS Y GEOGRAFIA. (2011). *PROGRAMA INSTITUCIONAL DE VIVIENDA 2011-2016.* CHIHUAHUA.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS Y GEOGRAFIA. (2011). *PROGRAMA SOCIODEMOGRAFICO DE CHIHUAHUA.* AGUASCALIENTES.

MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. (2016). *PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016-2018.* CHIHUAHUA.

MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. (2022). *PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024.* CHIHUAHUA: PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. (2025). *PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2024-2027.* CHIHUAHUA: PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD. (2023). *DATOS DE INSCRIPCION .* CHIHUAHUA.

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES. (2014). *MANUAL DE SEÑALIZACION VIAL Y DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD .* CIUDAD DE MEXICO: DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS TÉCNICOS.

SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES. (2018). *MANUAL DE PROYECTO GEOMETRICO DE CARRETERAS.* CIUDAD DE MEXICO: SUBSECREATRIA DE INFRAESTRUCTURA.

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO. (2024). *NOM-004-SEDATU-2023.* CIUDAD DE MEXICO : DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL. (1999). *SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO.* CIUDAD DE MEXICO.

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. (2010). *NOM-059-SEMARNAT-2010.* CIUDAD DE MEXICO. : DIARIO OFICIAL DE LA NACION.

SECRETARIA DEL TRABAJO Y PREVISION SOCIAL. (2010). *NOM-002-STPS-2010.* CIUDAD DE MEXICO .

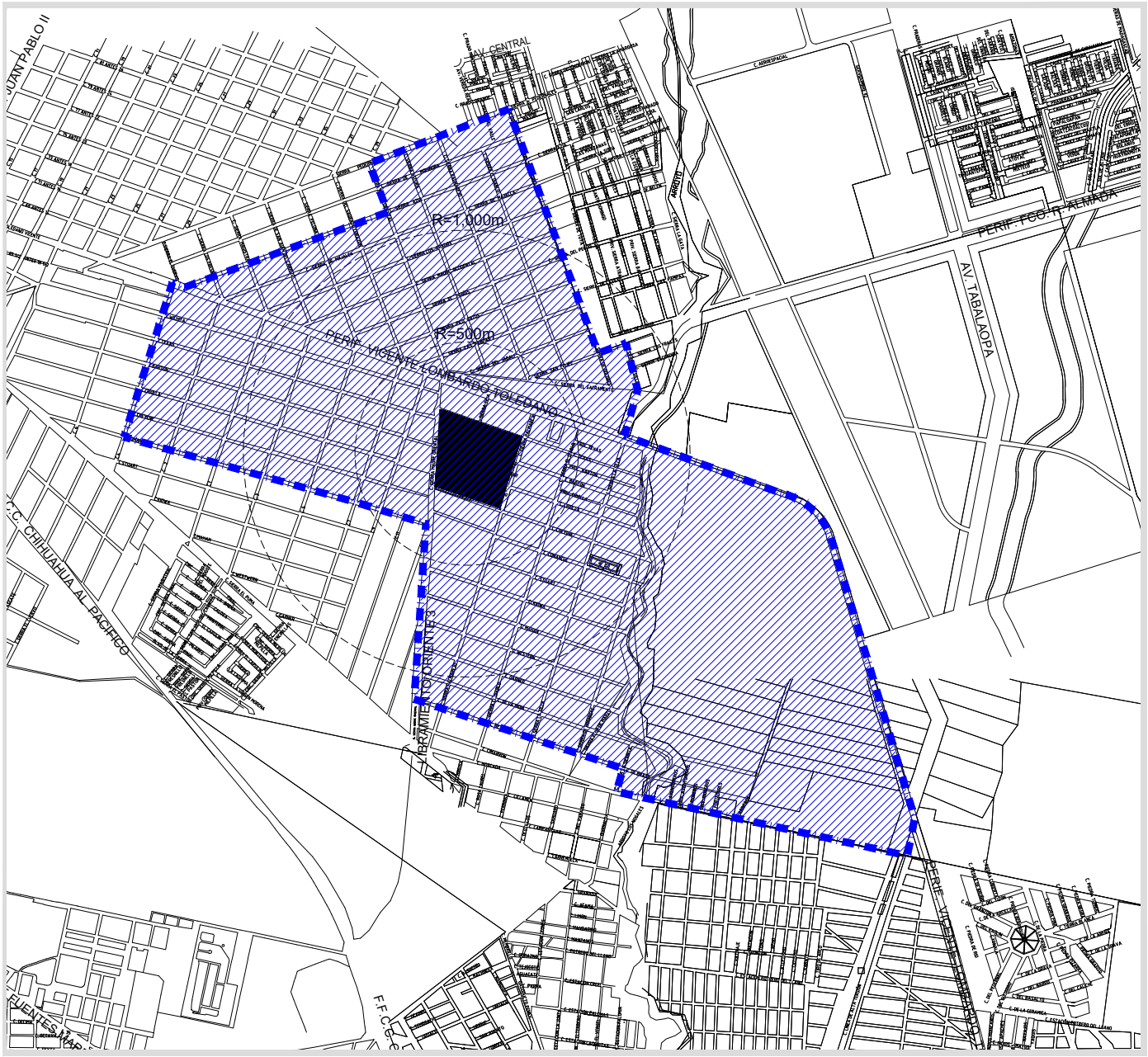
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MÉXICO. (2017). *SERVICIO SISMOLOGICO NACIONAL*. Recuperado el 1 de Junio de 2017, de www.ssn.unam.mx

X. ANEXO GRAFICO

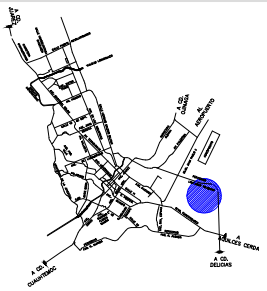
PD-01.-Area de estudio
PD-02.- Área de aplicación
PD-03.-Uso de suelo del Área de Estudio
PD-3.1.-Uso de Suelo del Área de Aplicación
PD-04.-Topografia
PD-05.-Geologia
PD-06.- Edafología
PD-07.-Hidrologia
PD-08.- Estructura vial
PD-09.- Agua Potable
PD-10.- Drenaje Sanitario
PD-11.- Agua Tratada
PD-12.- Electrificación
PD.13.- Riesgos Geológicos
PD-14.- Riesgos Hidrometeorológicos
PD-15.- Riesgos Antropogénicos
PD-16.- Riesgos Desastres y Resiliencia
PE.01.- Uso de Suelo Propuesto
PZ-01.- Zonificación Primaria

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie:11-37-46.25 ha

AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82has

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO

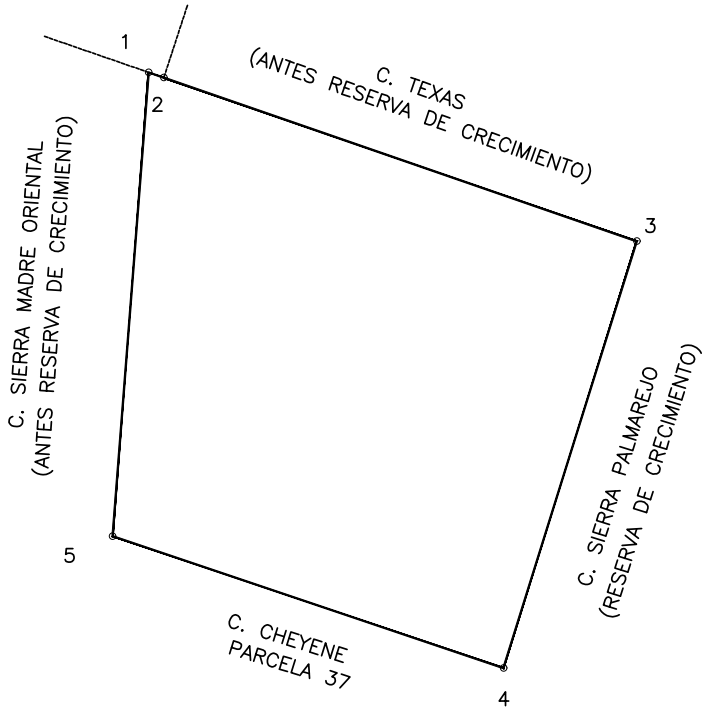
ESC 1:25,000

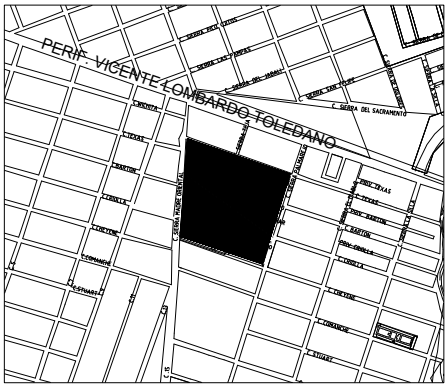
NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
AGOSTO 2025
PLANO
ÁREA DE ESTUDIO
PD-01

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA

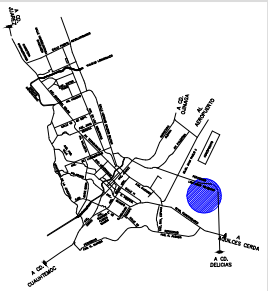




LOCALIZACIÓN

CUADRO DE CONSTRUCCION					
RUMBO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
				Y	X
			1	3,168,185.5331	403,089.1546
1–2	S 70°54'44" E	11.908	2	3,168,181.6390	403,100.4079
2–3	S 70°54'48" E	369.625	3	3,168,060.7730	403,449.7130
3–4	S 17°20'47" W	330.292	4	3,167,745.5026	403,351.2379
4–5	N 71°21'06" W	304.792	5	3,167,842.9626	403,062.4478
5–1	N 04°27'28" E	343.609	1	3,168,185.5331	403,089.1546
SUPERFICIE = 113,746.25 m2					

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

ESC 1:5,000

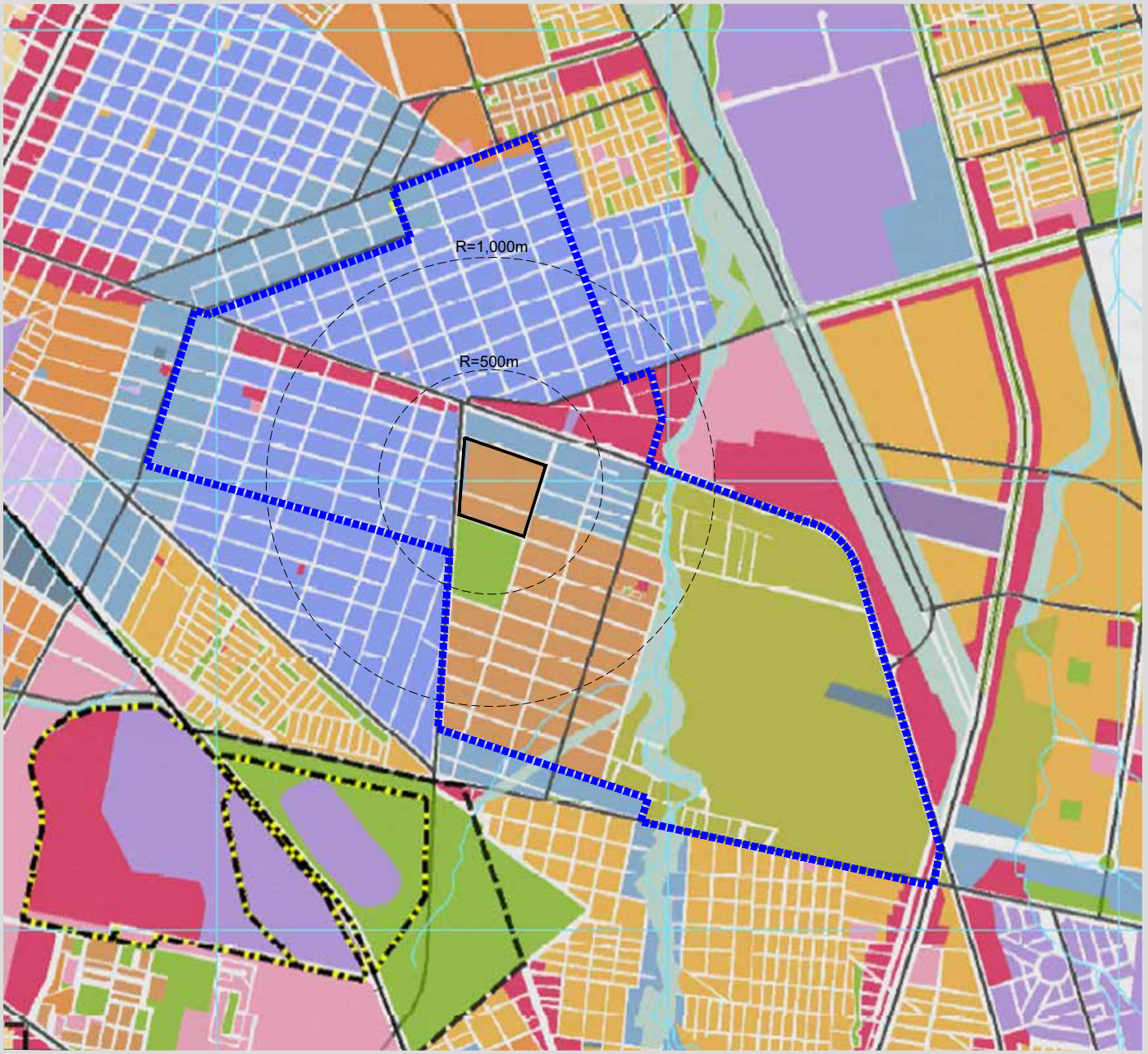
NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
AGOSTO 2025

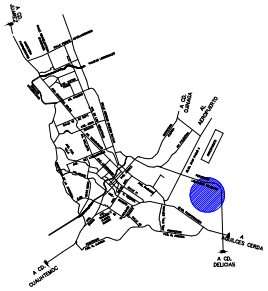
AREA DE APLICACIÓN
PD-02

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has

- Habitacional de 26 - 35 viv/ha
- Habitacional de 36 - 45 viv/ha
- Habitacional de 46 - 60 viv/ha
- Habitacional de mas de 60 viv/ha
- Industria Bajo Impacto
- Mixto Intenso
- Mixto Moderado
- Zona Especial de Desarrollo Controlado 2
- Zona de Amortiguamiento
- Equipamiento General
- Comercio y Servicios

ESC 1:25,000

NORTE

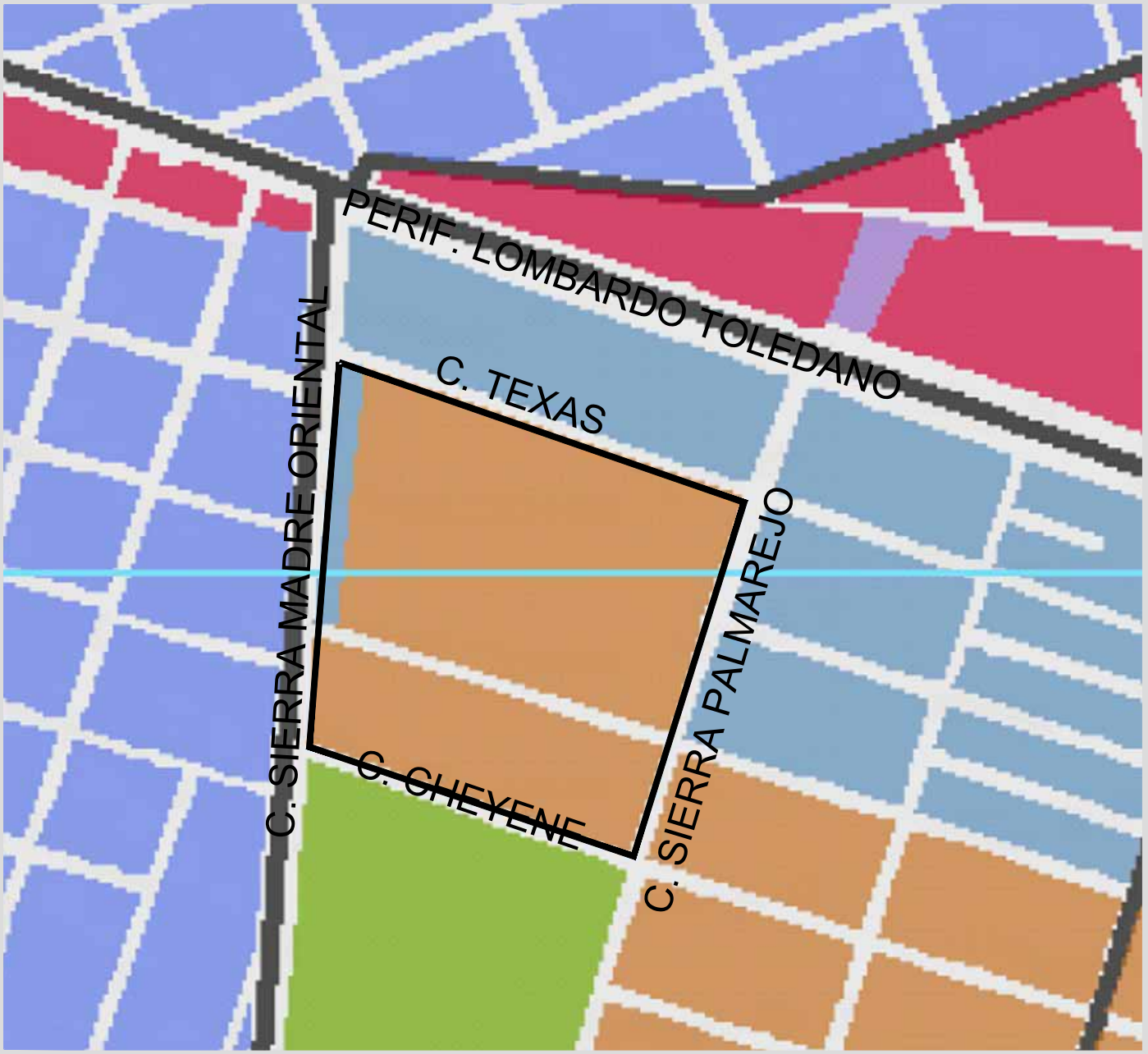
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
AGOSTO 2025

USO DE SUELO
AREA DE ESTUDIO

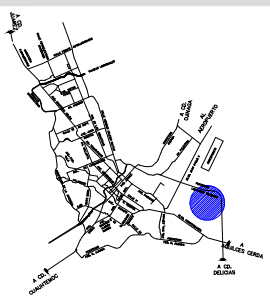
PD-03

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



DATOS GENERALES

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

- Habitacional de 46 - 60 viv/ha
- Mixto Suburbano
- Recreación y Deporte
- Mixto Moderado
- Industria Bajo Impacto
- Comercio y Servicios

ESC 1:5,000.

NORTE

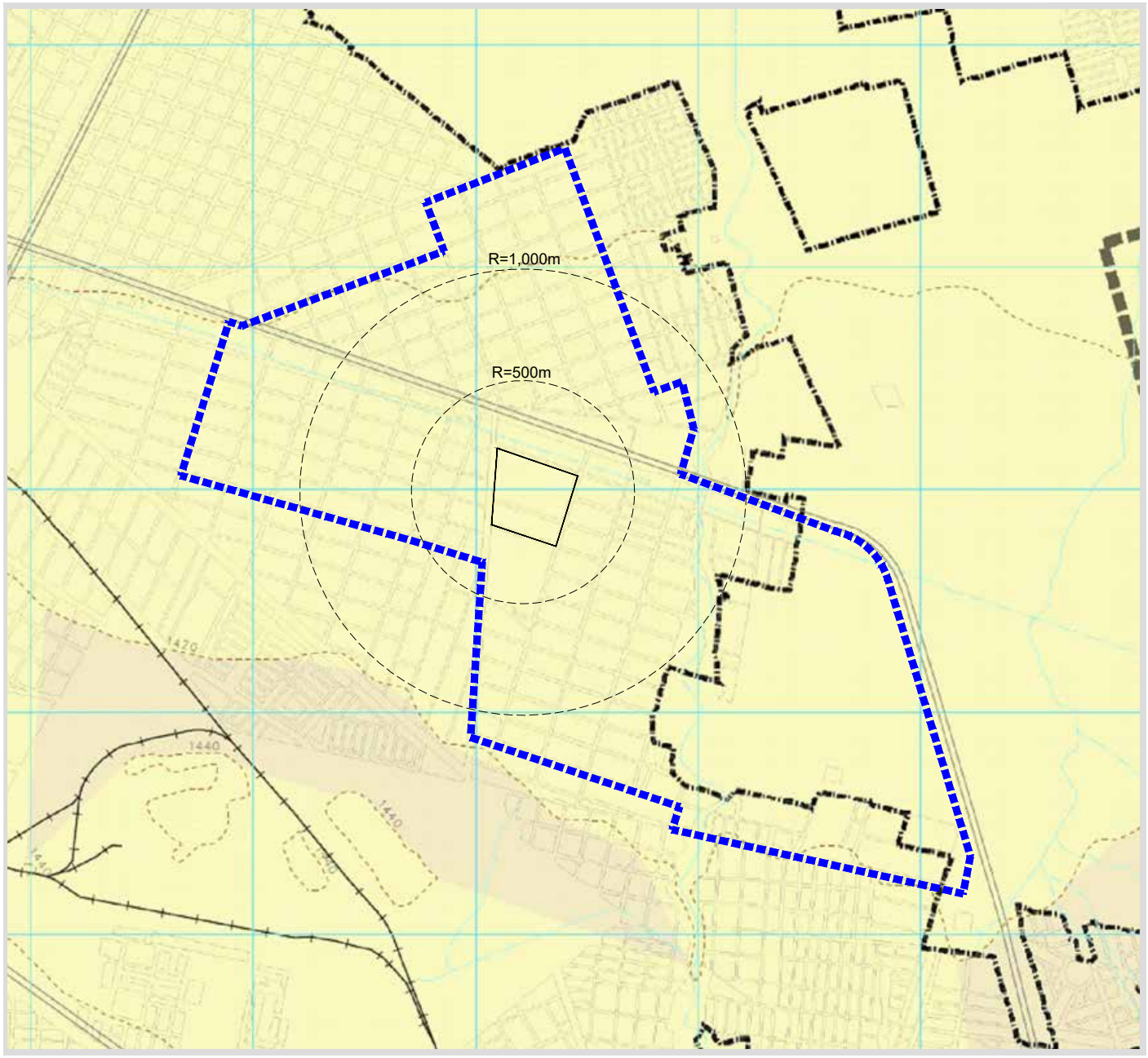
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
AGOSTO 2025

USO DE SUELO
AREA DE ESTUDIO

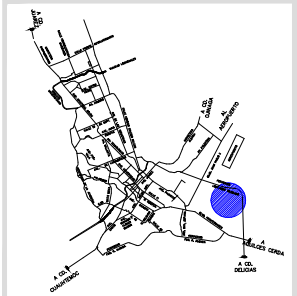
PD-3.1

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has

Pendientes

- Pendiente plana (0- 2 %)
- Pendiente muy suave (2 - 5 %)
- Pendiente (5 - 12 %)
- Pendiente Moderada (12 - 18 %)
- Pendiente Fuerte (18 - 30 %)
- Pendiente muy Fuerte (30 % y mayor)

ESC 1:25,000

NORTE

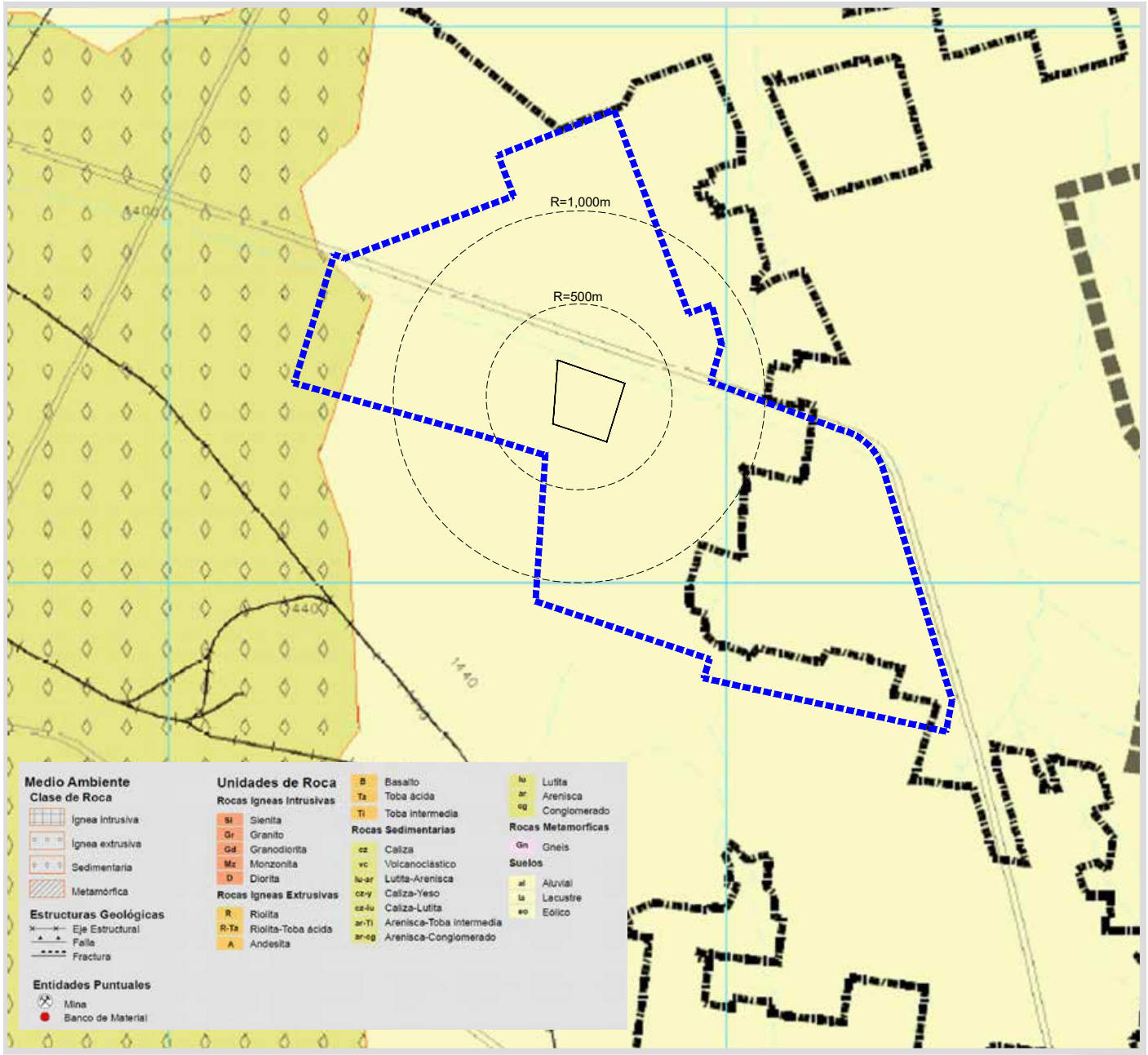
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
AGOSTO 2025

TOPOGRAFÍA

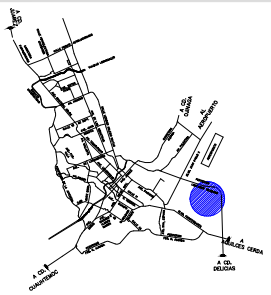
PD-04

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has

ESC 1:30,000

NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.

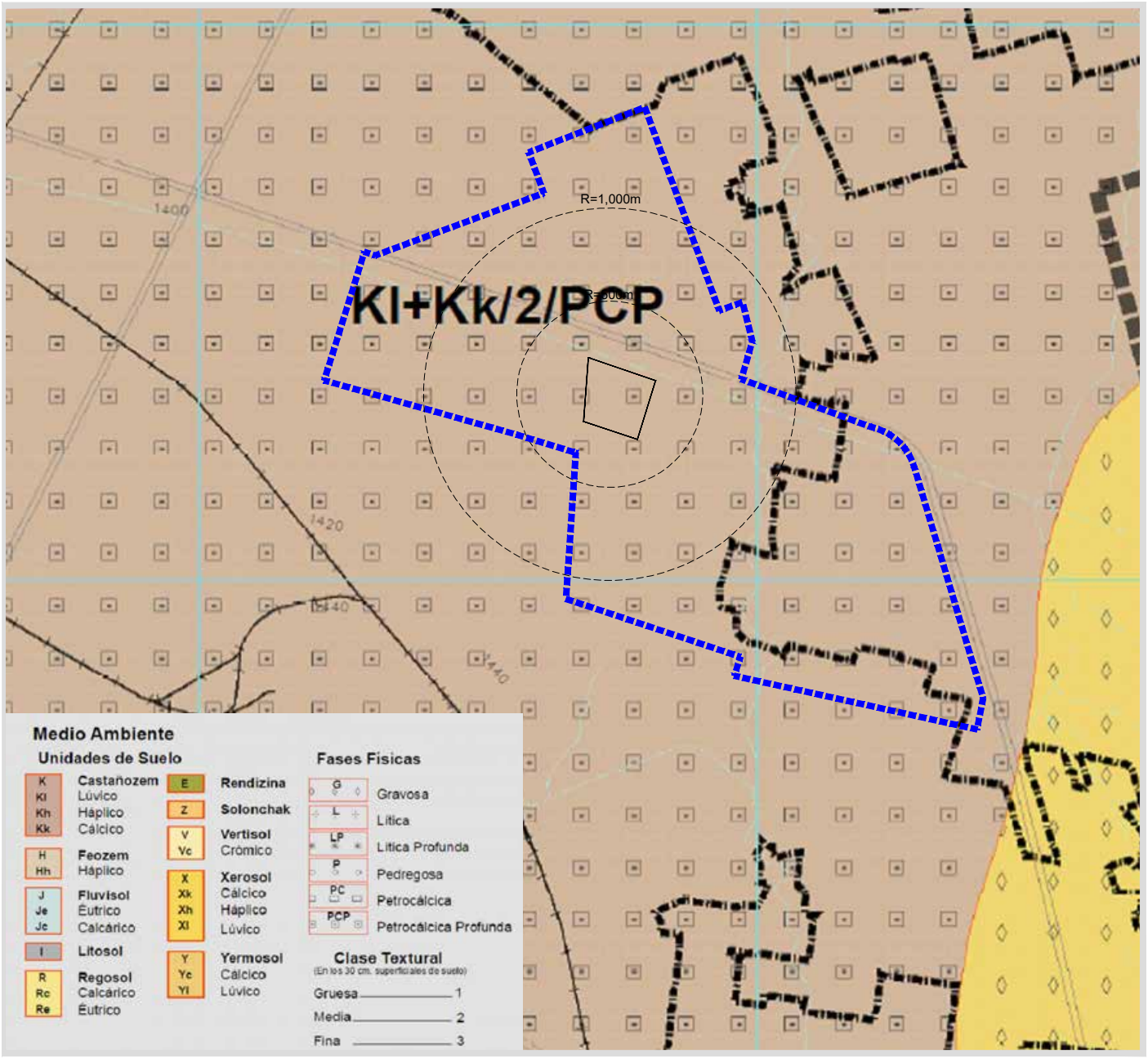
FECHA
AGOSTO 2025

GEOLOGÍA

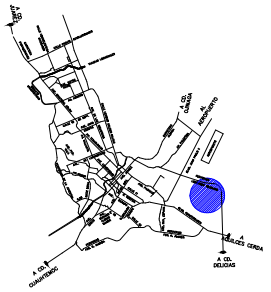
PD-05

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has

ESC 1:30,000

NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.

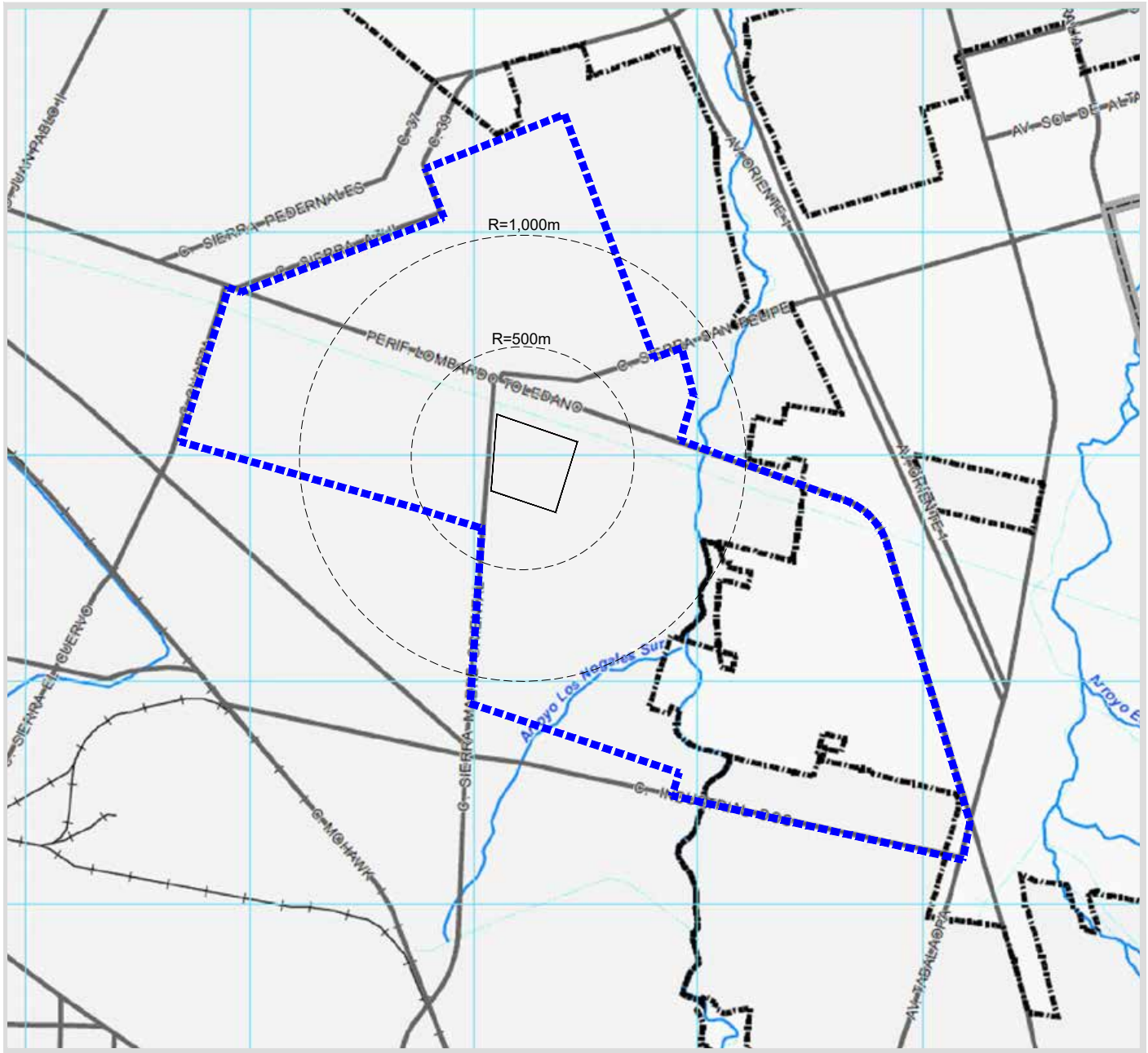
FECHA
AGOSTO 2025

EDAFOLOGÍA

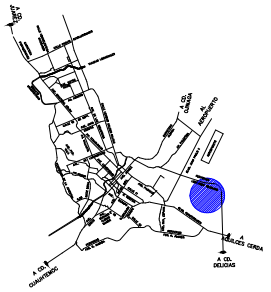
PD-06

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has

ESC 1:25,000

NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.

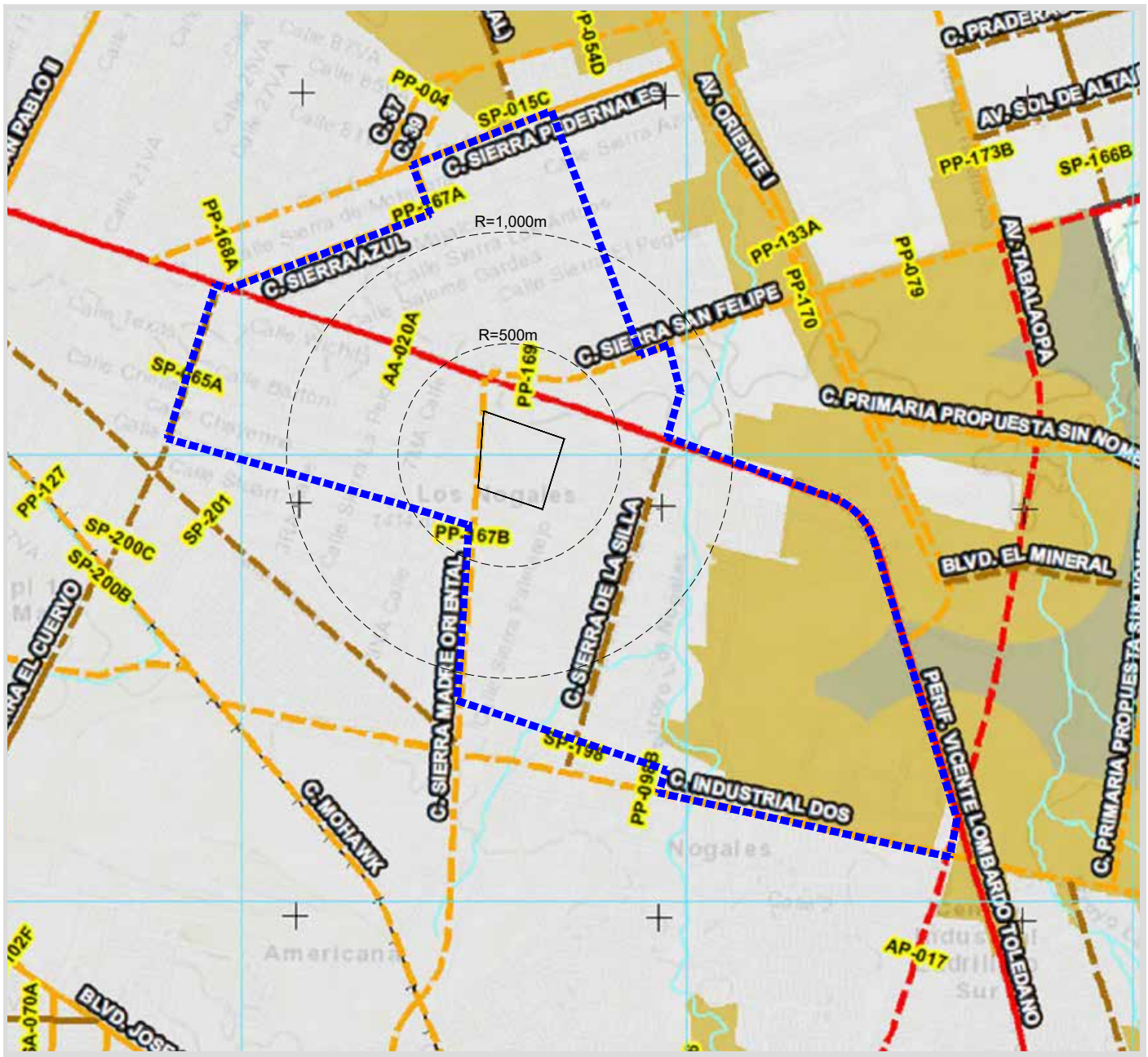
FECHA
AGOSTO 2025

HIDROLOGÍA

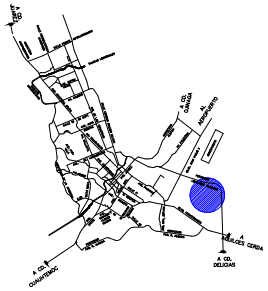
PD-07

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has

Estructura Vial

- Nodo Estratégico
- Arterial
- Arterial Propuesta
- Primaria
- Primaria Propuesta
- Regional
- Regional Propuesta
- Secundaria
- Secundaria Propuesta
- Vialidad sujeta al PSAMUS

ESC 1:25,000

NORTE

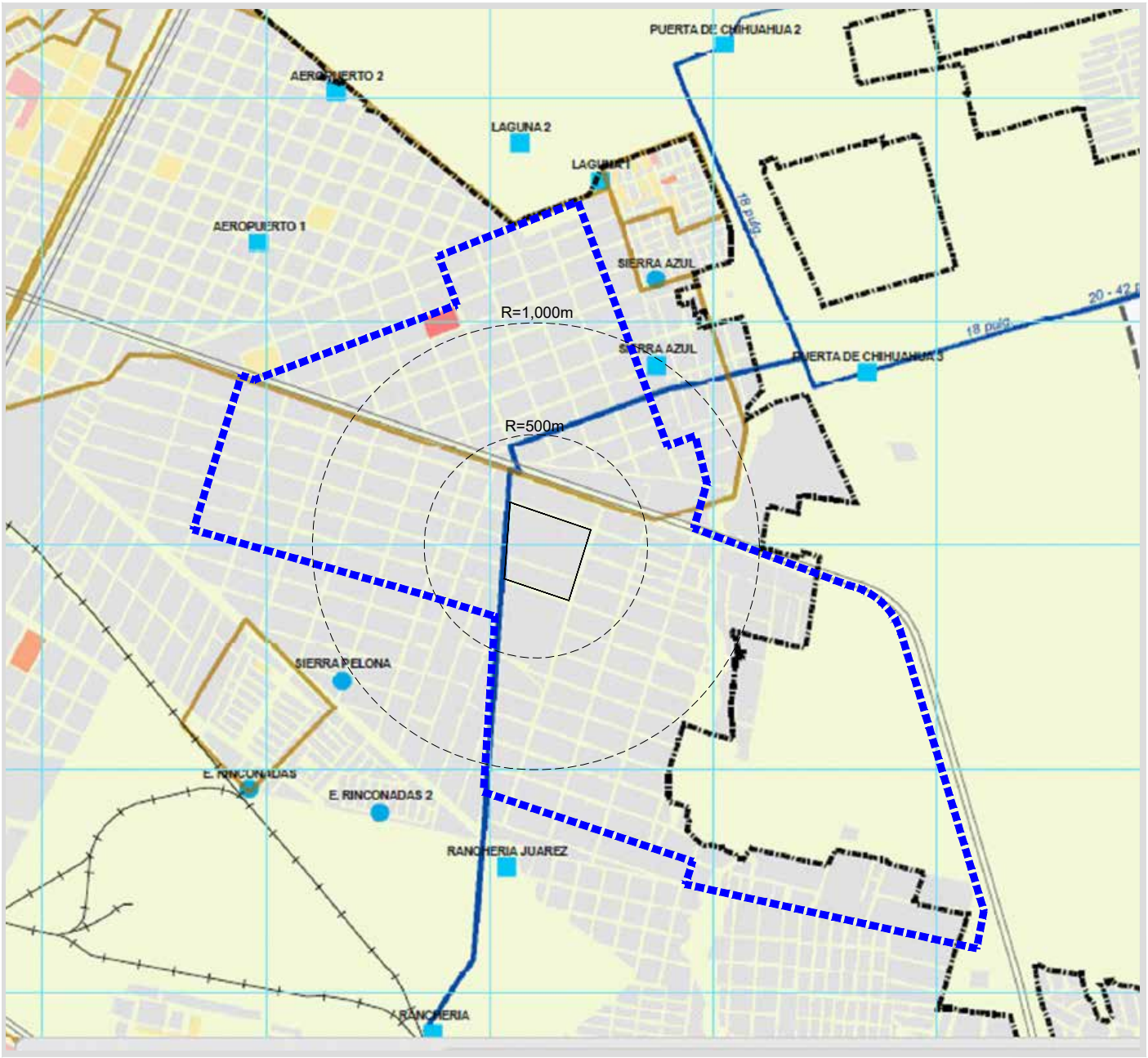
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.

FECHA
AGOSTO 2025

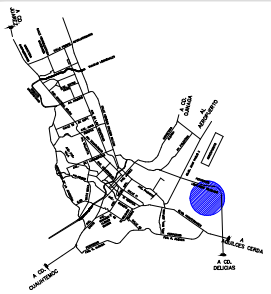
ESTRUCTURA VIAL
PD-08

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has

Infraestructura

Area de Influencia

Tanques, Pozos y Rebombeos

Categoría

- Pozo
- Pozo y Rebombeo
- Rebombeo
- Tanque
- Tanque elevado
- Tanque y Rebombeo

Red de agua potable

Diámetro (pulgadas)

- S/N
- 8 - 10
- 12 - 14
- 16 - 18
- 20 - 42

ESC 1:25,000

NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.

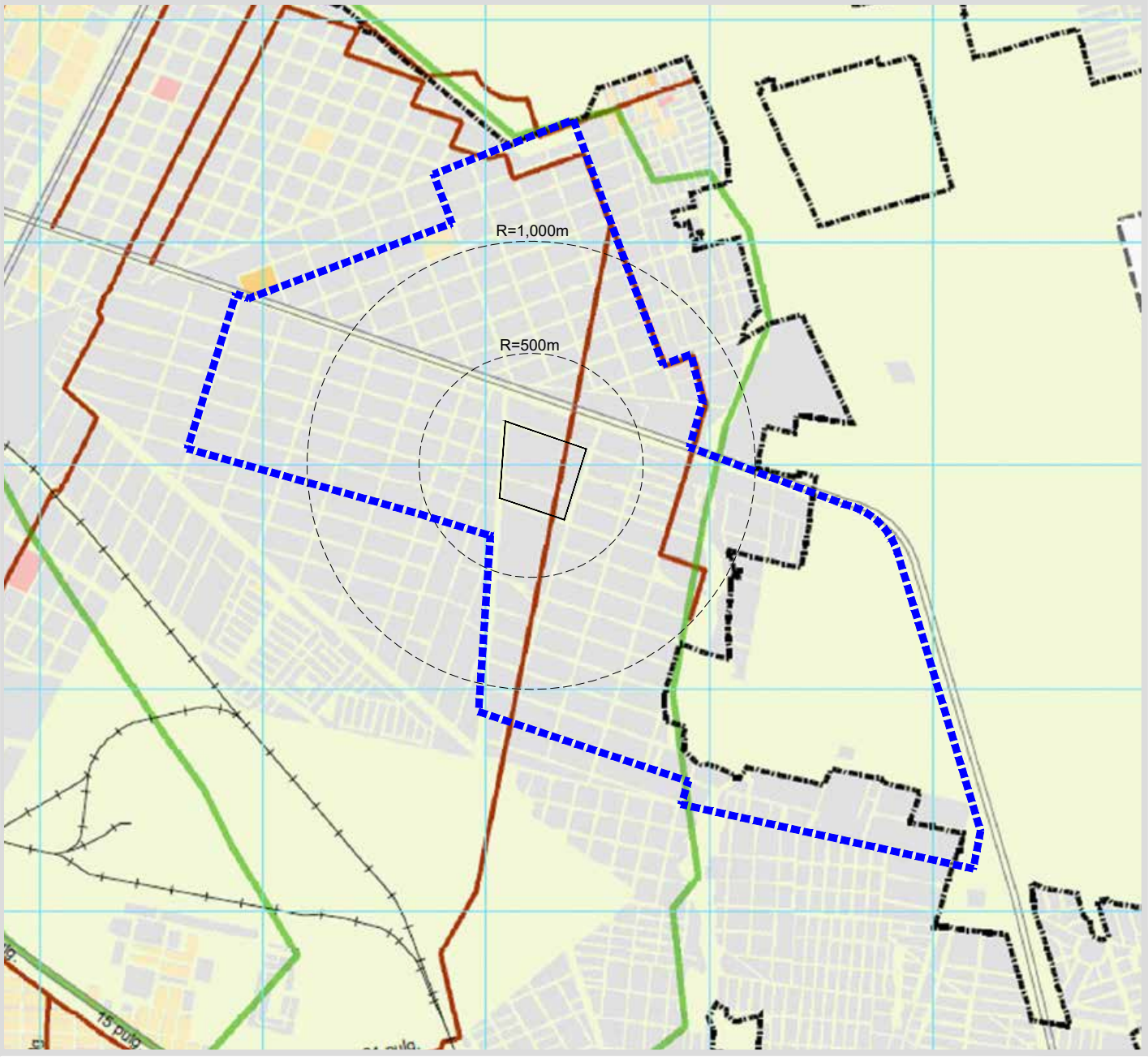
FECHA
AGOSTO 2025

AGUA POTABLE

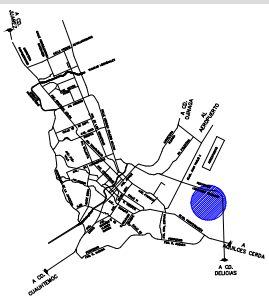
PD-09

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has

Infraestructura
- Colectores de Alcantarillado Sanitario
- Planta Tratamiento
- Cuencas Hidraulicas

Geoestadística
Disponibilidad de Drenaje
% dentro de la vivienda
- 0% - 25%
- 26% - 50%
- 51% - 75%
- 76% - 100%

ESC 1:25,000

NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.

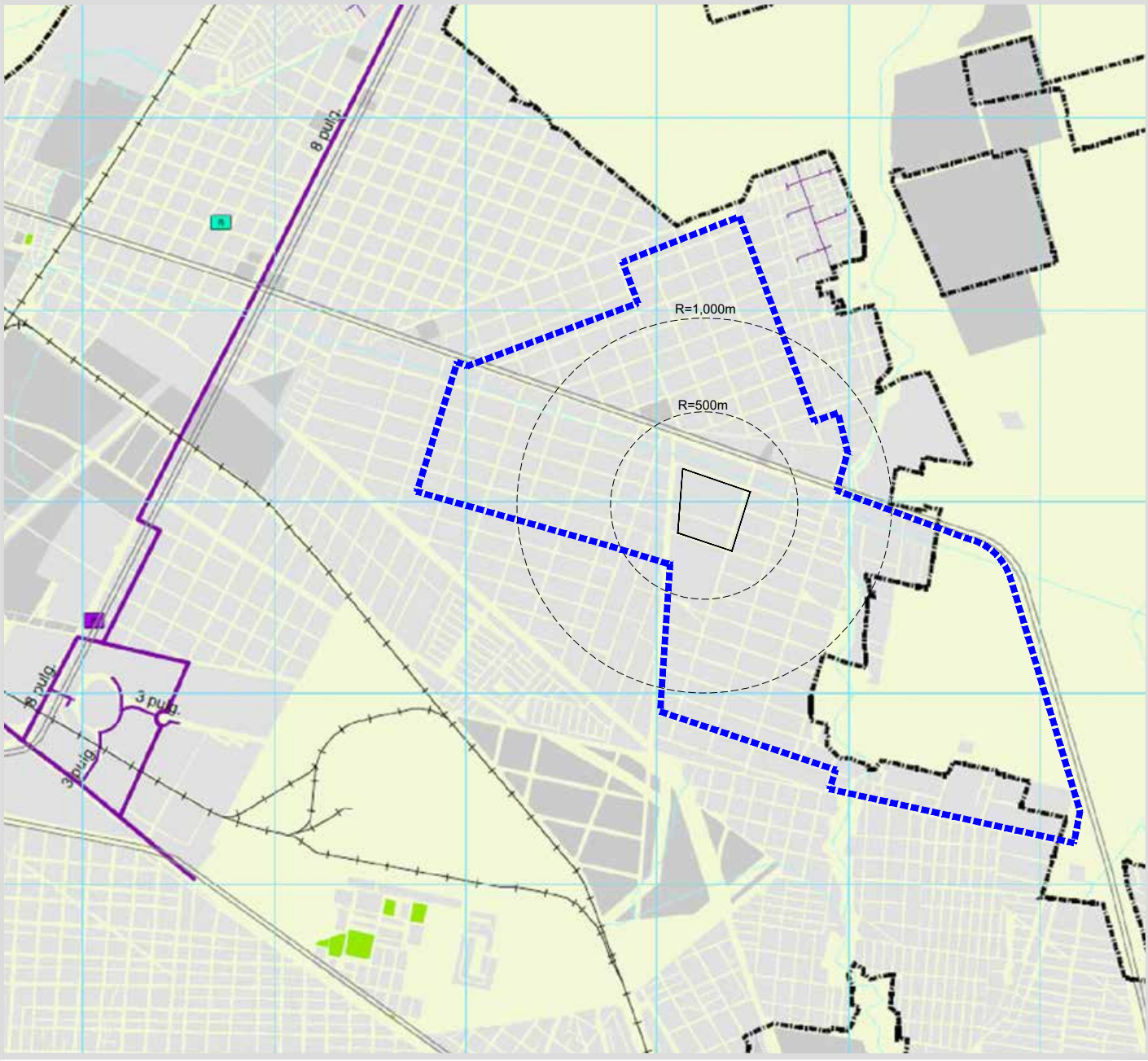
FECHA
AGOSTO 2025

DRENAJE SANITARIO

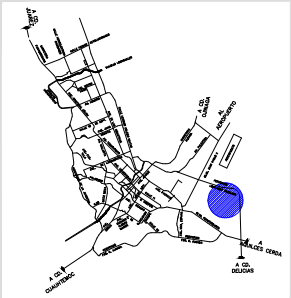
PD-10

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha
AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has

Infraestructura
- Garza de Agua potable
- Garza de Agua recuperada
- Planta Tratamiento

Red de agua recuperada
Diámetro (pulg.)
- 0 - 2
- 3 - 6
- 7 - 10
- 11 - 16
- 17 - 24

ESC 1:30,000

NORTE

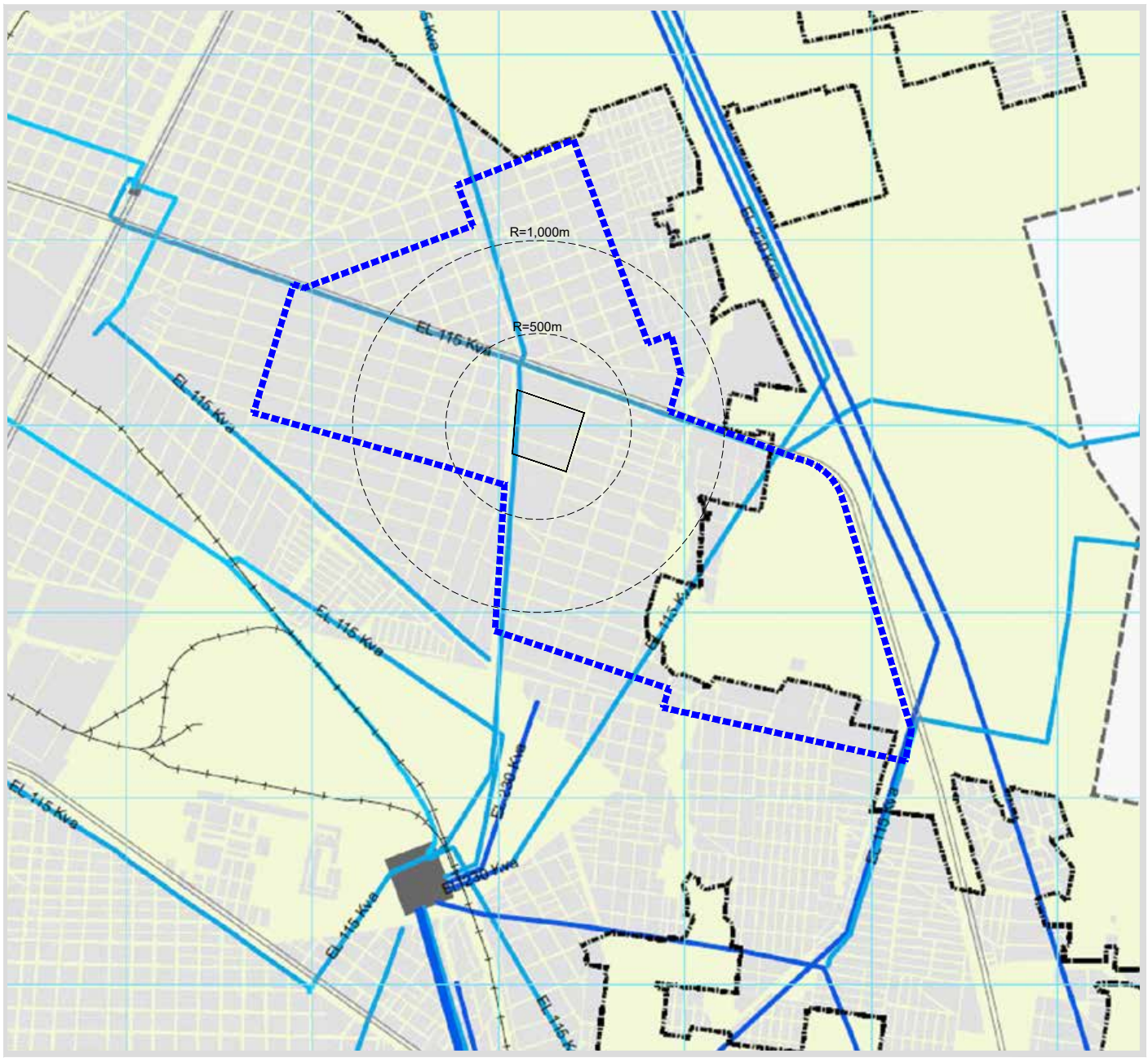
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
AGOSTO 2025

AGUA TRATADA

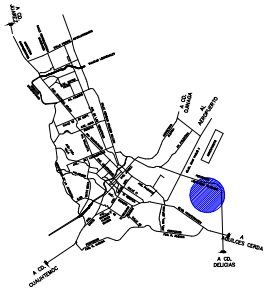
PD-11

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has

Servicios Urbanos

Electricidad

- Sin dato
- 115 Kva
- 230 Kva
- Subestación Eléctrica

ESC 1:30,000

NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.

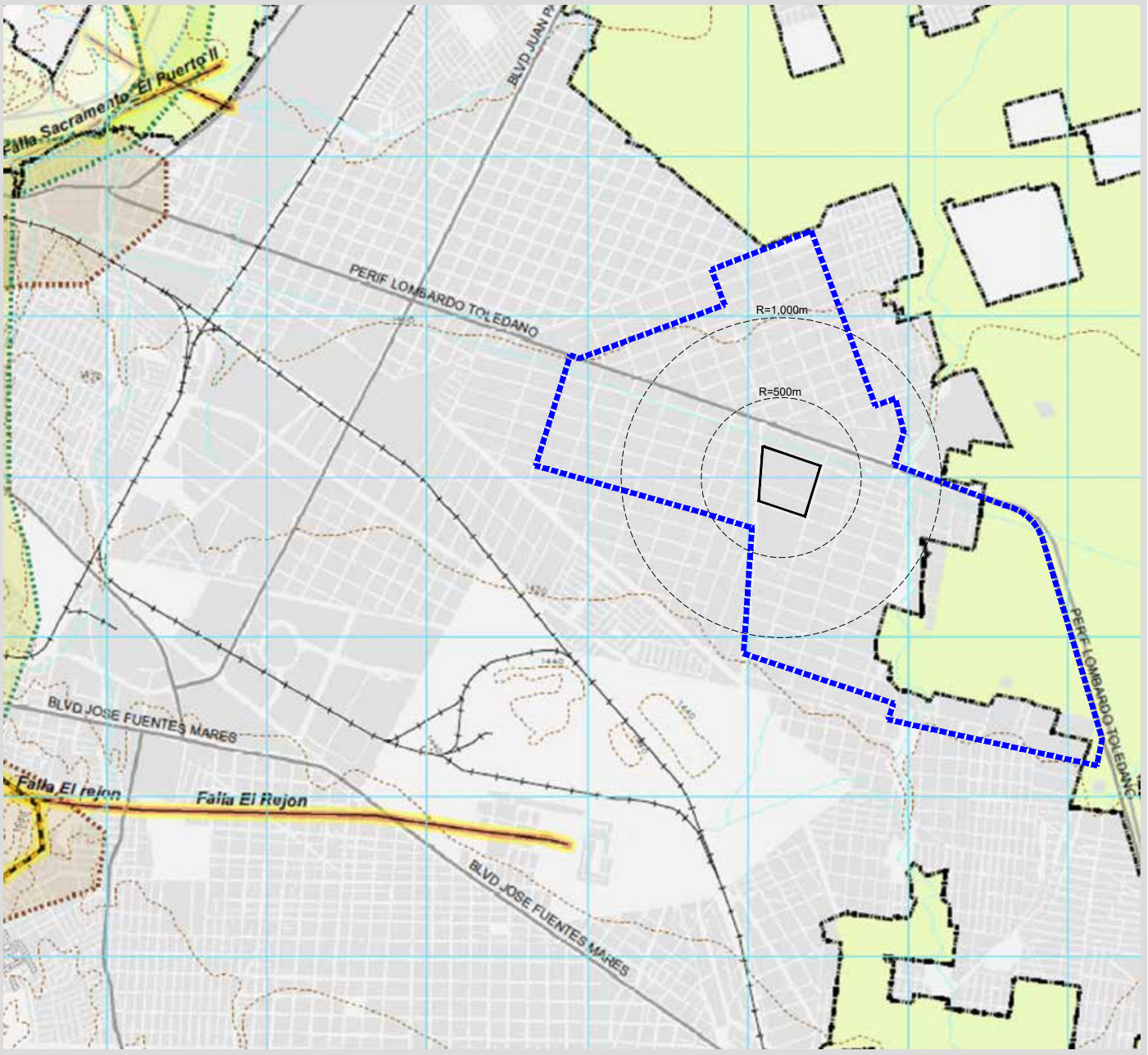
FECHA
AGOSTO 2025

ENERGÍA ELÉCTRICA

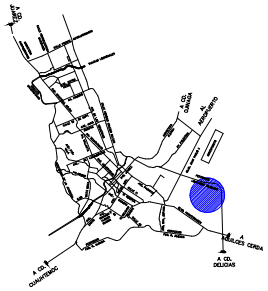
PD-12

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha
AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has



ESC 1:30,000

NORTE

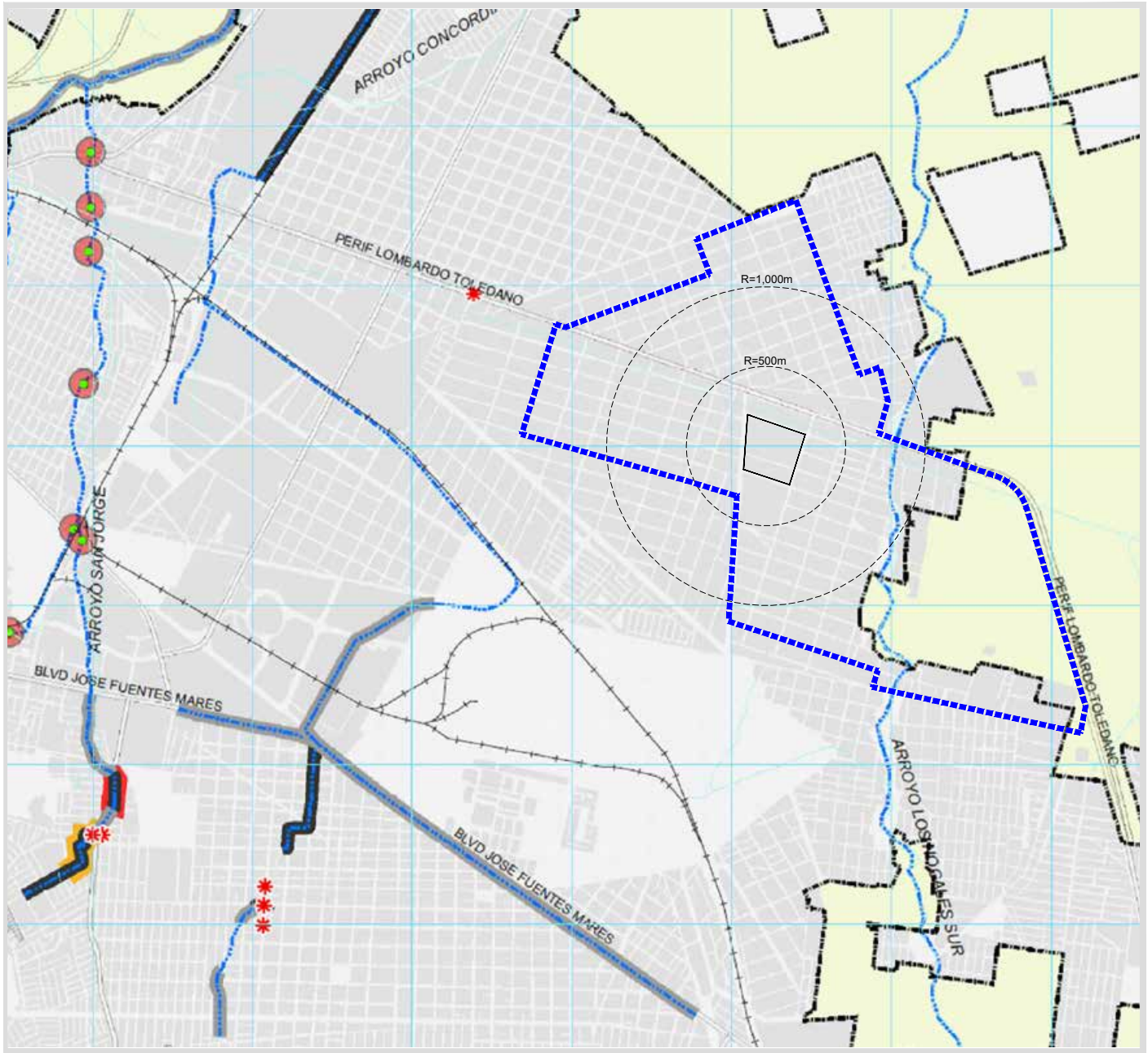
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
AGOSTO 2025

RIESGOS GEOLOGICOS

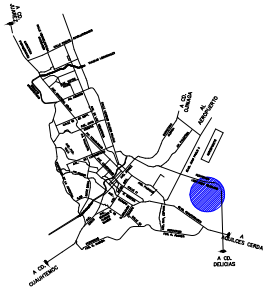
PD-13

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha
AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has

Unidades de Gobierno
Limite del Area Urbana
Limite del Centro de Población

Zona de Atención Prioritaria
Z. de Atención Prioritaria 2007

Infraestructura Pluvial
Estructura hidráulica
Capacidad Ocupada (%)
Capacidad insuficiente (> 100%)
Al límite de su capacidad (85 - 100%)
Escurrimiento
Sobre Canal
Sobre Calle
Cauce sin Revestir y/o Área Verde
Por Tubería o Bóveda

Riesgo de Inundación
Punto de Riesgo
Salvaguardas en Base a Cap. de la Infraestructura
Salvaguarda (50 m)
Salvaguarda (100 m)
Alto
Medio

ESC 1:35,000

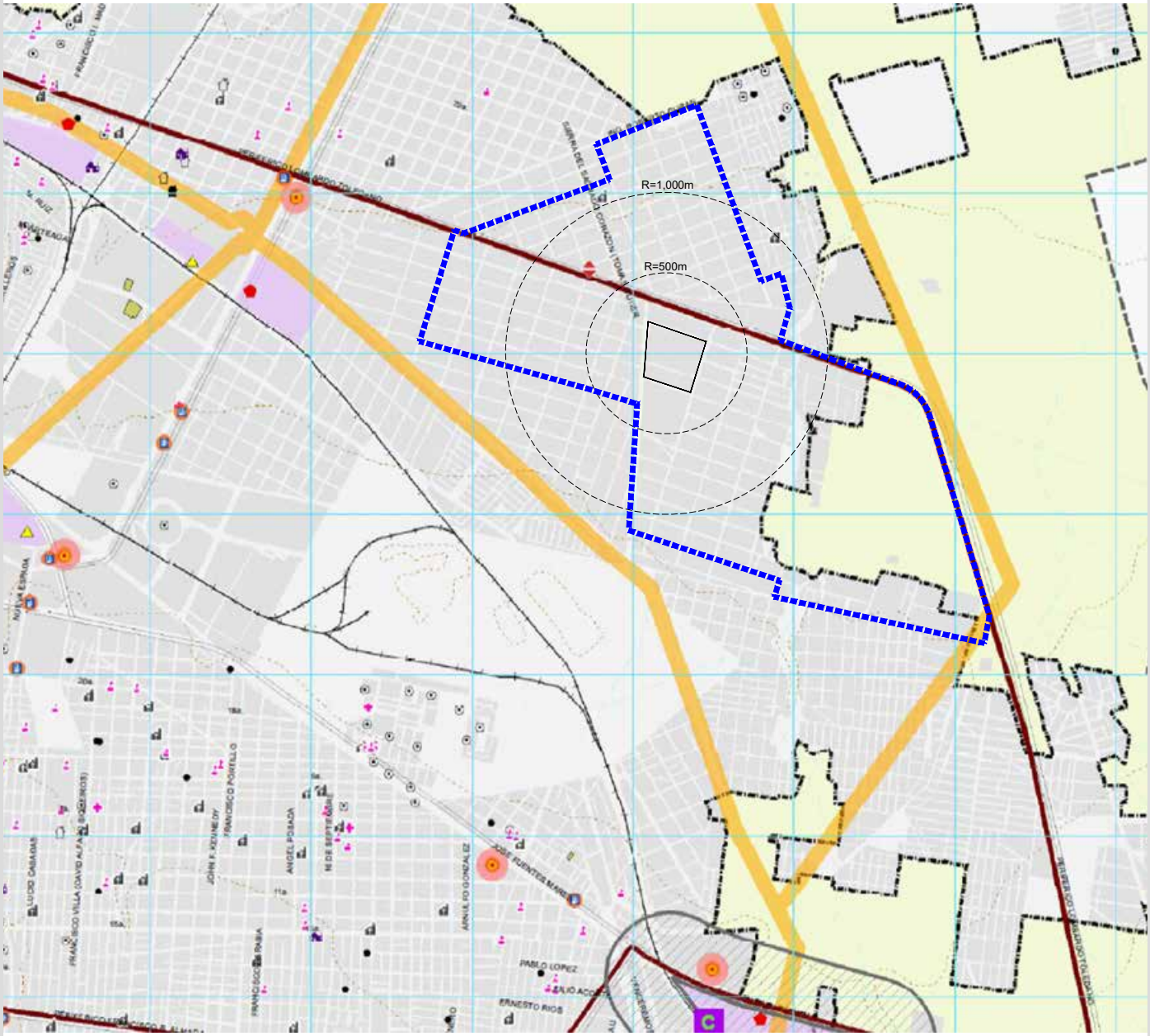
NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
AGOSTO 2025
RIESGOS
HIDROMETEOROLOGICOS

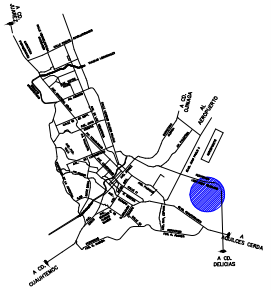
PD-14

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has



ESC 1:35,000

NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.

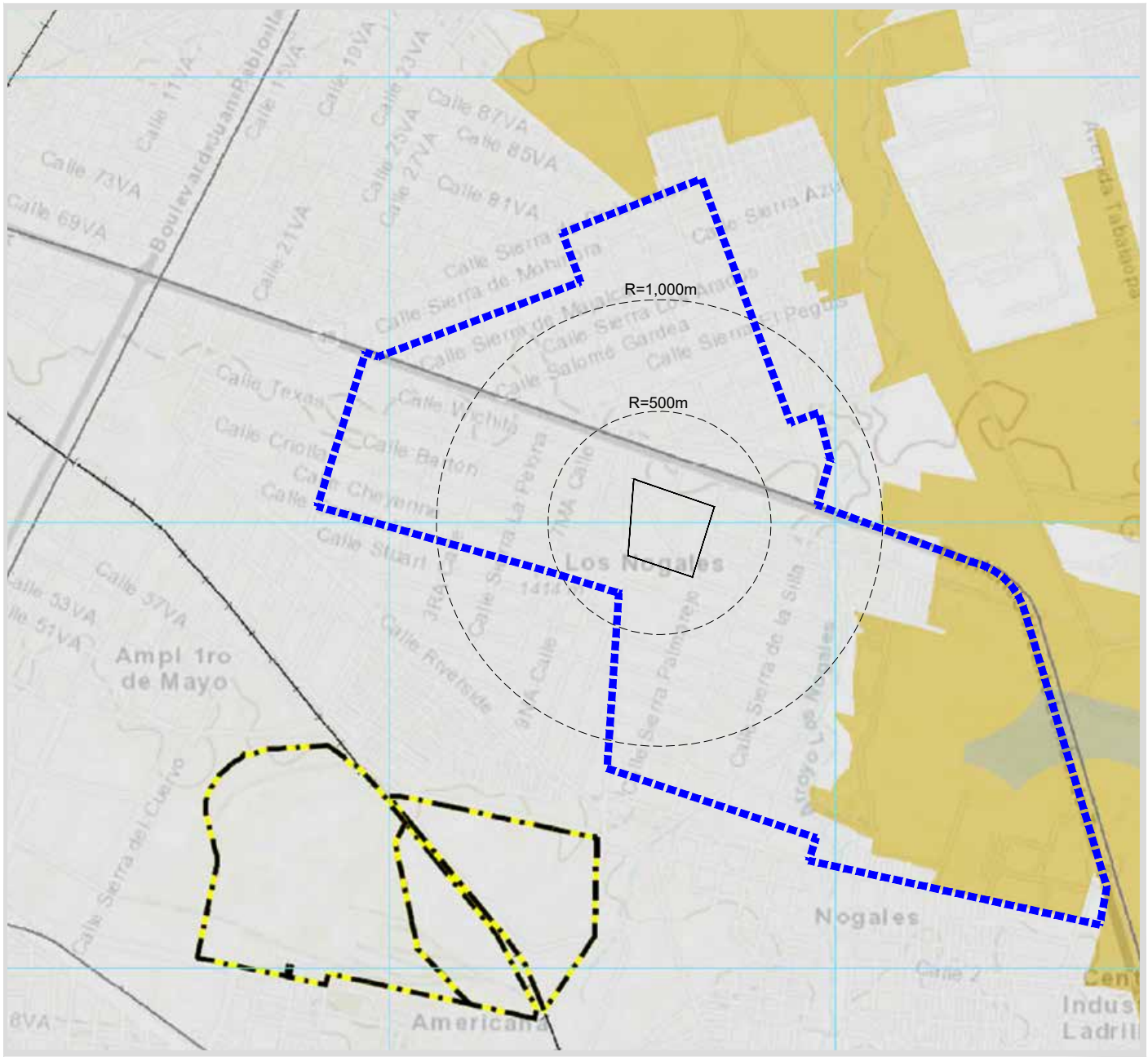
FECHA
AGOSTO 2025

RIESGOS ANTROPOGENICOS

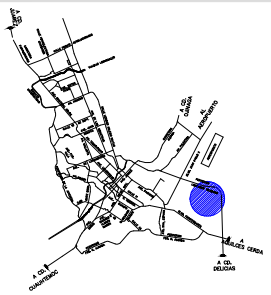
PD-15

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has

Unidades de Gobierno
- Centro de Población
- Zona de conurbación

Zonificación Primaria
- ZONA "U" Área Urbana
- ZONA "R" Suelo Programado
- ZONA "R" Suelo NO Programado
- ZONA "E" Preservación Ecológica
- ZONA "E" Cuerpo de Agua

Población en Zonas de Riesgo
- Zona Presa Chuvíscar
- Zona Cerro Grande
- Zona Cerro Coronel

Zona del Relleno Sanitario
- Relleno Sanitario
- Zona de Remediación

Pasivo Ambiental Ávalos
- Ávalos

ESC 1:25,000

NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.

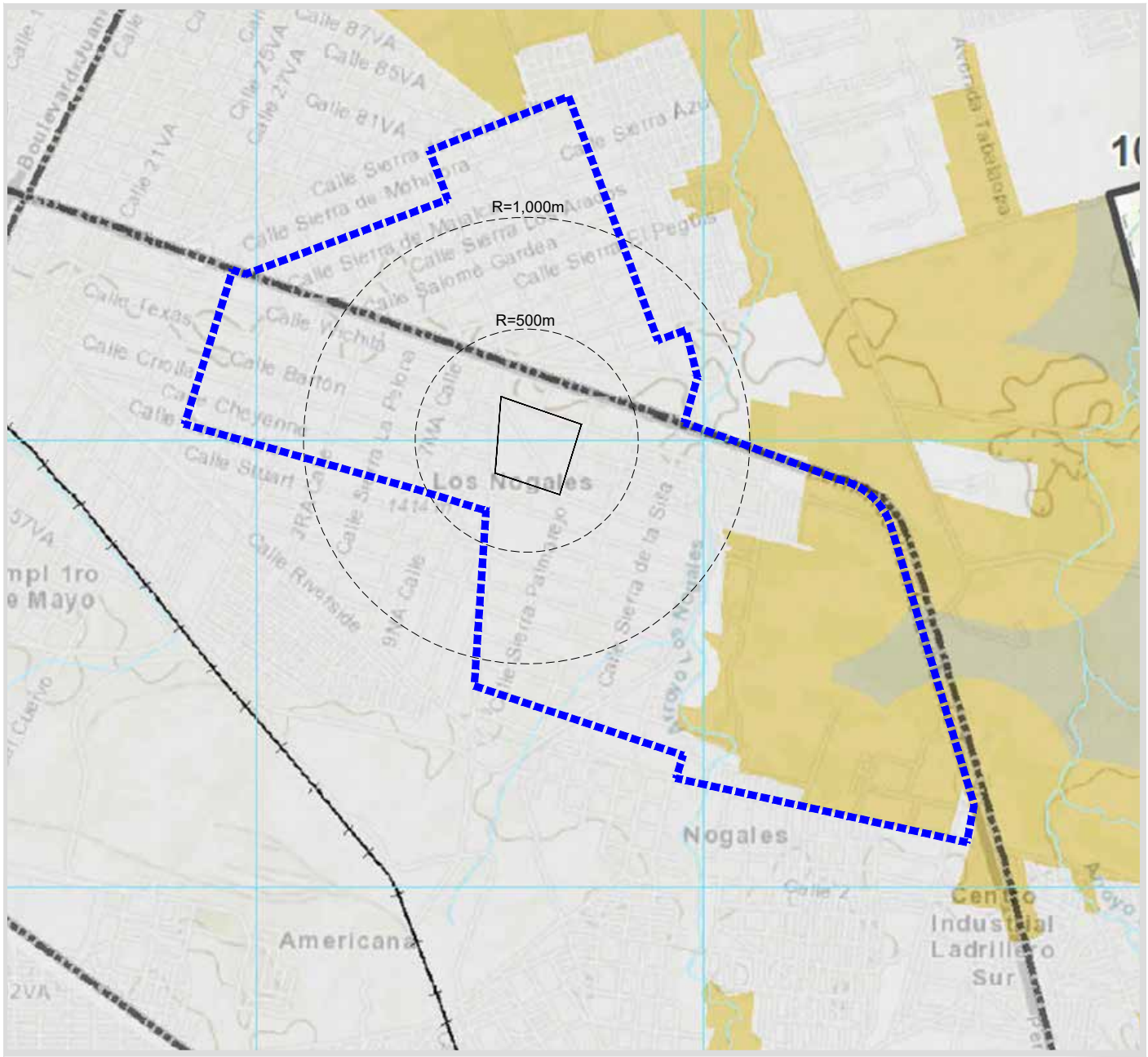
FECHA
AGOSTO 2025

RIESGOS
DESASTRES Y RESILIENCIA

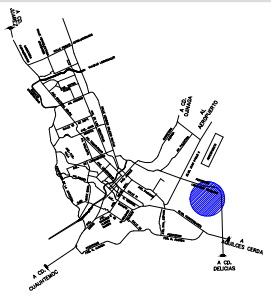
PD-16

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha
AREA DE ESTUDIO
Superficie 521-51-97.82 has

Zonificación Primaria

- ZONA "U" Área Urbana
- ZONA "R" Suelo Programado
- ZONA "R" Suelo NO Programado
- ZONA "E" Preservación Ecológica
- ZONA "E" Cuerpo de Agua

ESC 1:25,000

NORTE

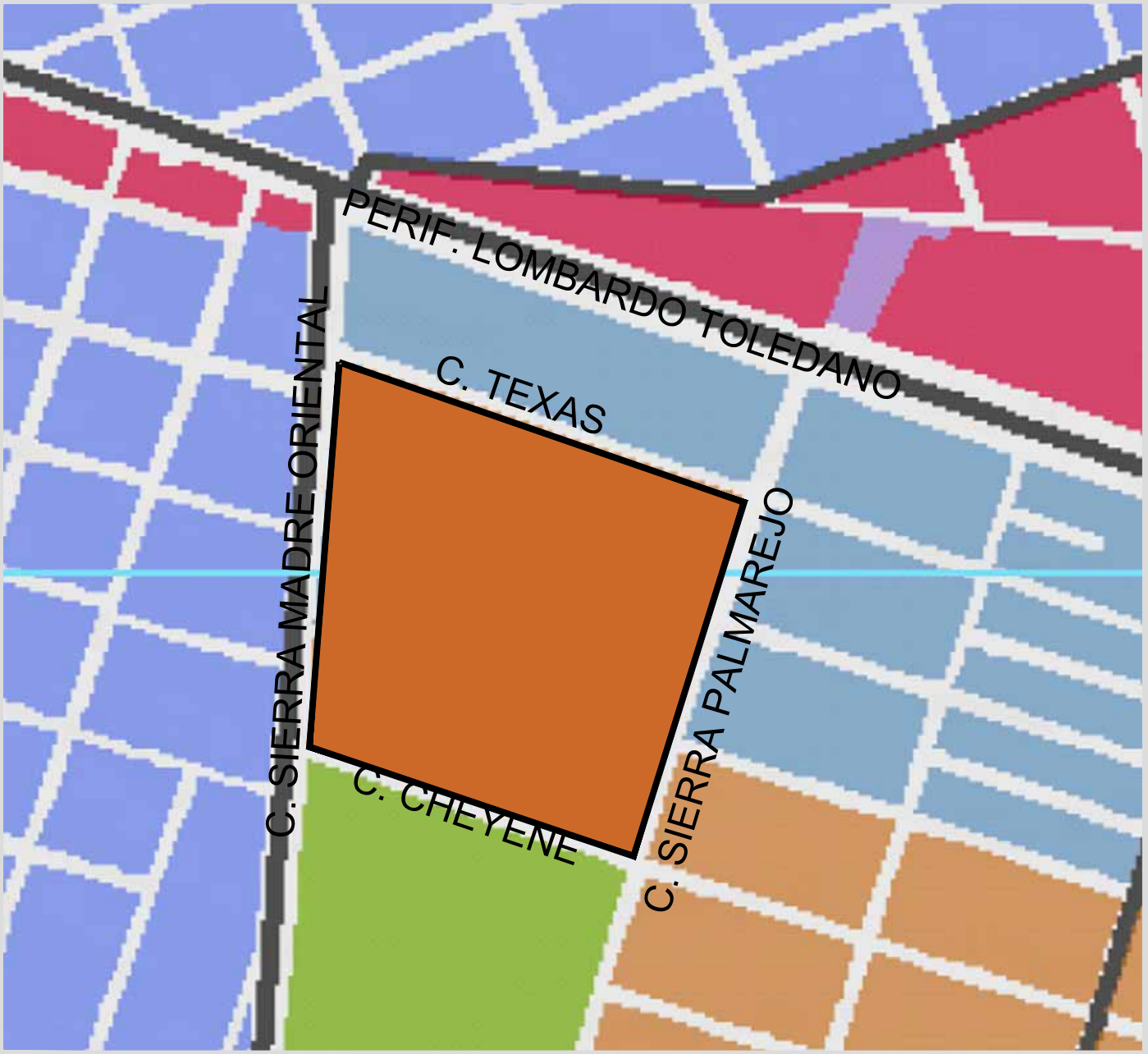
LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
AGOSTO 2025

ZONIFICACION PRIMARIA
AREA DE ESTUDIO

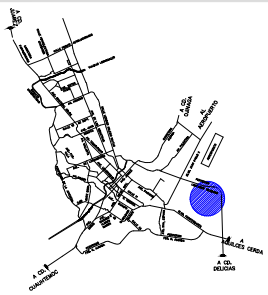
PZ-01

ROBINSON 11

MODIFICACIÓN AL PDU 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA



LOCALIZACIÓN



DATOS GENERALES

AREA DE APLICACION
Superficie: 11-37-46.25 ha

ESC 1:5,000.

USO DE SUELO PROPUESTO

- Habitacional de 46 - 60 viv/ha
- Habitacional de mas de 60 viv/ha
- Mixto Suburbano
- Recreación y Deporte
- Mixto Moderado
- Industria Bajo Impacto
- Comercio y Servicios

NORTE

LUGAR
CHIHUAHUA, CHIH.
FECHA
AGOSTO 2025

USO DE SUELO
AREA DE ESTUDIO

PE-01

XI. CREDITOS

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

LIC. MARIA EUGENIA CAMPOS GALVAN
GOBERNADOR ESTADO DE CHIHUAHUA

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ARQ. AVRIL DIAZ ARREOLA
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN
URBANA Y REGIONAL.

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

LIC. MARCO BONILLA MENDOZA
PRESIDENTE MUNICIPAL

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. JAVIER EMILIO CRUZ VALENZUELA
SUBIRECTOR DE PROGRAMACON URBANA

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


SIN TEXTO