

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., miércoles 12 de septiembre de 2018.

No. 73

Folleto Anexo

ACUERDO N° 094/2018

MODIFICACION MENORAL USO DEL SUELO

CALLE SIERRA DEL MORRIÓN

SIN TEXTO

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

ACUERDO 094/2018

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 veintiuno de marzo del año dos mil dieciocho, mediante el cual se autorizó el estudio de planeación urbana denominado "Modificación Menor al Uso de Suelo Calle Sierra del Morrión", en un predio con superficie de 1,502.09 metros cuadrados, ubicado en la calle Sierra del Morrión No. 5306, esquina con calle 53ª, de la colonia 1º de Mayo, al sur de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H60+ a Industria de Bajo Impacto.

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 veintisiete días del mes de agosto del año dos mil dieciocho.

Sufragio Efectivo: No Reelección

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. LIC. JAVIER CORRAL JURADO. Rúbrica.
EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. MTRO. SERGIO CÉSAR ALEJANDRO JÁUREGUI ROBLES. Rúbrica.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 06/18**

LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y CERTIFICA:

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 21 DE MARZO DEL AÑO 2018, DENTRO DEL PUNTO NÚMERO TRES DEL ORDEN DEL DÍA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

PARA DESAHOJAR ESTE PUNTO, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LICENCIADO CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO, OTORGA EL USO DE LA PALABRA AL REGIDOR GERMÁN ÁVILA HERNÁNDEZ, A FIN DE QUE DÉ LECTURA AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS REGIDORES QUE INTEGRAN LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, RESPECTO DE LA SOLICITUD PRESENTADA POR LOS CC. SERGIO ANDRÉS VILLEZCAS CUAN Y JORGE ARTURO PIÑÓN BALDERRAMA, POR EL QUE SOLICITAN LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "MODIFICACIÓN MENOR AL USO DE SUELO CALLE SIERRA DEL MORRIÓN", EN UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 1,502.09 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA CALLE SIERRA DEL MORRIÓN NO. 5306, DE LA COLONIA 1º DE MAYO. AL CONCLUIR LA LECTURA DEL DICTAMEN, ES SOMETIDO A VOTACIÓN DEL PLENO PARA SU APROBACIÓN, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 22 Y 24 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA; 15, 35, 71 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, SE TOMÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- ES PROCEDENTE LA ACCIÓN URBANA SOLICITADA POR LOS CC. SERGIO ANDRÉS VILLEZCAS CUAN Y JORGE ARTURO PIÑÓN BALDERRAMA, EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, RELATIVO A LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "MODIFICACIÓN MENOR AL USO DE SUELO CALLE SIERRA DEL MORRIÓN", EN UN PREDIO CON SUPERFICIE DE 1,502.09 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA CALLE SIERRA DEL MORRIÓN NO. 5306 ESQUINA CON CALLE 53ª DE LA COLONIA 1º DE MAYO, AL SUR DE ESTA CIUDAD, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H60+ A INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO.

INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO: EL USO DE INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO COMPRENDE UNA AMPLIA GAMA DE ACTIVIDADES MANUFACTURERAS, DE ALMACENAMIENTO Y ENSAMBLAJE, LAS CUALES SE CARACTERIZAN POR DESEMPEÑARSE BAJO CONDICIONES NORMALES SIN GENERAR MOLESTIAS FUERA DE SU LÍMITE DE PROPIEDAD EVITANDO CAUSAR DESEQUILIBRIOS AMBIENTALES O URBANOS, LO ANTERIOR DE ACUERDO A LOS LÍMITES Y CONDICIONES SEÑALADAS EN LA NORMATIVIDAD APLICABLE.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA EL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "MODIFICACIÓN MENOR AL USO DE SUELO CALLE SIERRA DEL MORRIÓN". DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL DICTAMEN TÉCNICO EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MEDIANTE OFICIO NO. 014/2018, DE FECHA 5 DE FEBRERO DEL AÑO 2018, QUE SUSTENTA EL PRESENTE ACUERDO Y EN LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN LA SESIÓN NO. 34, VERIFICADA EL DÍA 11 DE ENERO DEL AÑO 2018, EN QUE DICHO CUERPO COLEGIADO CONSIDERÓ COMO PROCEDENTE POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL ESTUDIO DE PLANEACIÓN.

TERCERO.- REMÍTASE EL PRESENTE ACUERDO AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO E INSCRIPCIÓN EN LA SECCIÓN SÉPTIMA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 54 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO. ASI MISMO A LA GACETA MUNICIPAL PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN.

SE AUTORIZA Y FIRMA LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A LOS CUATRO DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

EL SECRETARIO

LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO.

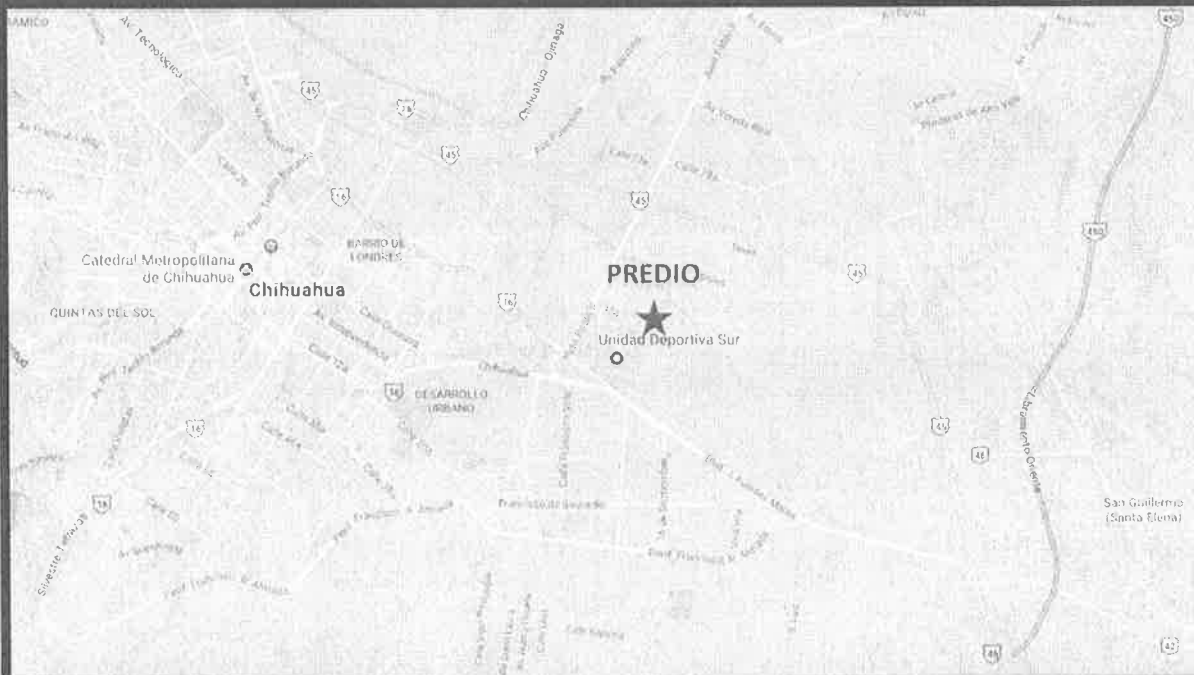


**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**

ESTUDIO URBANO

Modificación Menor al Uso de Suelo

“ Calle Sierra del Morrión ”



CONTENIDO

Introducción

Fundamentación Jurídica

- Proceso de Aprobación
- Ámbito Federal
- Ámbito Estatal
- Ámbito Municipal

Antecedentes

- Alcance del Plan
- Contexto
- Régimen de Tenencia
- Estructura Urbana
- Organización Espacial
- Análisis Social y Económico
- Medio Natural
- Medio Físico
- Riesgos y Vulnerabilidad
- Síntesis del Diagnóstico

Normatividad

- Condicionantes del Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua
- Objetivo General
- Objetivo Particular
- Normatividad PDU

Estrategia

- Estrategia General
- Políticas de Desarrollo

- Zonificación Primaria
- Zonificación Secundaria
- Estrategia Urbana
- Estrategia de Infraestructura
- Estructura Vial

Instrumentación

- Programación de Acciones

Bibliografía

Créditos

Conclusiones a la Modificación Menor al Uso de Suelo

INTRODUCCIÓN

La mancha urbana de nuestra ciudad al igual que muchas, es una célula viviente en continua evolución, transformación y cambio. En algunos casos esto nos conlleva a replantearnos su uso y aprovechamiento, tanto el que se da de manera genuina como el que de manera forzada se trata de encausar a un fin predeterminado.

Bajo esa lupa, ha habido múltiples casos donde terrenos, algunas veces de consideración en cuanto a su superficie o por el sitio donde se emplazan como a orillas en zonas de reserva y preservación ecológica, en medio junto a zonas de determinada vocación y uso de suelo industrial, habitacional, agrícola y más que han quedado rodeados e inmersos en otra dinámica respecto a su Uso de suelo permitido y con ello se han quedado fuera de poderse desarrollar e integrarse a la dinámica para su aprovechamiento, lo que ha provocado algunos nichos en abandono o de subutilización que dan mal aspecto ya que se ven como espacios rezagados carentes de la infraestructura necesaria que hasta se vuelven zonas muy inseguras que acarrearán otros vicios sociales asociados con la seguridad y ecología.

Lo anterior descrito es en particular la situación del PREDIO en cuestión ya que quedo marginado con el paso del tiempo, y aunque en todo alrededor se fue construyendo éste junto a otro posterior se fueron rezagando tanto que a la fecha la mayoría de las edificaciones inmediatas han cambiado la vocación original del lugar que era la habitacional por industria de bajo impacto, comercial, de servicios generales.

Es por ello que al ser adquirido de hace tiempo atrás y haber sido utilizado durante 8 años como Bodega para la reconstrucción y comercialización de tarimas de madera, se sugiere homologar su uso de suelo respecto a los locales en el entorno que son del tipo industria bajo impacto, usos mixtos, equipamiento general, recreación y deporte.

Predio ubicado en la Calle Sierra del Morrión No. 5106, antes N° 5306, en la Colonia Primero de Mayo al suroriente de la Ciudad de Chihuahua.



Clave Catastral: 362-054-001 contando con una superficie de terreno de 1,502.09 m² y una superficie de construcción de 831.36 m².

El presente documento tiene por finalidad presentar la propuesta para una modificación menor al uso de suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Actualización 2016 vigente para cumplir congruentemente.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El presente análisis técnico para promover el cambio de uso de suelo de un predio particular, de Habitacional 60+ viv/ha a Industria de Bajo Impacto, se fundamenta en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha 14 de Mayo del 2011, anexo 3, con el Artículo 09 son

atribuciones del Municipio, Fracción III que el formular y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano.

A. Proceso de Aprobación

1. Aviso

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, establece que el Municipio dará aviso público del inicio del proceso de planeación y recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, a través de la publicación de las bases de consulta en un diario de amplia circulación en el estado.

2. Formulación

La Modificación Menor al Uso de Suelo “Calle Sierra del Morrión”, es competencia del Ayuntamiento de Chihuahua, en base de las atribuciones que para ello le confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

3. Inicio de Consulta y Opinión

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua cita que el proyecto del Plan estará a Consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones, de la comunidad y de las autoridades federales y estatales interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicie dicho plazo remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado y al Consejo de Planeación para el Desarrollo Municipal.

4. Audiencias Públicas

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua establece que los municipios a través de la dependencia encargada del desarrollo urbano, organizara dos audiencias públicas en las que expondrá el proyecto, recibirá las

sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente la dependencia municipal encargada de la elaboración del Plan, llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

6. Aprobación

El Ayuntamiento de Chihuahua, es la autoridad competente para aprobar la Modificación Menor al Uso de Suelo “Calle Sierra del Morrión”, facultad que le otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

7. Publicación

La Modificación Menor al Uso de Suelo “Calle Sierra del Morrión” deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, acción que deberá llevar a cabo el Ejecutivo Estatal en cumplimiento a lo ordenado por la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

8. Inscripción

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua cita que una vez publicado la Modificación Menor al Uso de Suelo “Calle Sierra del Morrión”, por el Ejecutivo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, deberá llevar a cabo la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los siguientes veinte días naturales.

9. Vigencia

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua describe que los planes de desarrollo urbano entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

La Modificación Menor al Uso de Suelo “Calle Sierra del Morrión” tiene como marco jurídico lo dispuesto en las siguientes legislaciones:

- a) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- b) Constitución Política del Estado de Chihuahua.
- c) Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano .
- d) Ley de Planeación del Estado de Chihuahua.
- e) Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua.
- f) Código Municipal para el Estado de Chihuahua.
- g) Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.
- h) Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

B. Ámbito Federal

La presente modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano vigente, se fundamenta legalmente en el ámbito Federal, en lo que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

La fundamentación jurídica de la planeación en México, emana de su Constitución Política con las reformas al artículo 25 mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación tanto en Febrero de 1983 como en Junio de 1999 y sus párrafos reformados y adicionados en Junio y Diciembre de 2013, en Mayo de 2015 y en Febrero de 2017 y al artículo 26 reformado en Abril del 2006 y sus párrafos reformados en Junio de 2013 y en Febrero de 2014, respectivamente.

Artículo 25. Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, 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. La competitividad se entenderá como el conjunto

de condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo.

Párrafo reformado DOF 28-06-1999, 05-06-2013

El Estado velará por la estabilidad de las finanzas públicas y del sistema financiero para coadyuvar a generar condiciones favorables para el crecimiento económico y el empleo. El Plan Nacional de Desarrollo y los planes estatales y municipales deberán observar dicho principio.

Párrafo adicionado DOF 26-05-2015

El Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta Constitución.

Al desarrollo económico nacional concurrirán, con responsabilidad social, el sector público, el sector social y el sector privado, sin menoscabo de otras formas de actividad económica que contribuyan al desarrollo de la Nación.

Asimismo podrá participar por sí o con los sectores social y privado, de acuerdo con la ley, para impulsar y organizar las áreas prioritarias del desarrollo.

Bajo criterios de equidad social, productividad y sustentabilidad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores social y privado de la economía, sujetándolos a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente.

Párrafo reformado DOF 20-12-2013

La ley establecerá los mecanismos que faciliten la organización y la expansión de la actividad económica del sector social: de los ejidos, organizaciones de trabajadores, cooperativas, comunidades, empresas que pertenezcan mayoritaria o exclusivamente a

los trabajadores y, en general, de todas las formas de organización social para la producción, distribución y consumo de bienes y servicios socialmente necesarios.

La ley alentará y protegerá la actividad económica que realicen los particulares y proveerá las condiciones para que el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, promoviendo la competitividad e implementando una política nacional para el desarrollo industrial sustentable que incluya vertientes sectoriales y regionales, en los términos que establece esta Constitución.

Párrafo reformado DOF 05-06-2013, 20-12-2013

A fin de contribuir al cumplimiento de los objetivos señalados en los párrafos primero, sexto y noveno de este artículo, las autoridades de todos los órdenes de gobierno, en el ámbito de su competencia, deberán implementar políticas públicas de mejora regulatoria para la simplificación de regulaciones, trámites, servicios y demás objetivos que establezca la ley general en la materia.

Párrafo adicionado DOF 05-02-2017

Artículo reformado DOF 03-02-1983

Artículo 26.

A. El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.

Párrafo reformado DOF 05-06-2013

Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática y deliberativa. Mediante los mecanismos de participación que establezca la ley, recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la Administración Pública Federal.

Párrafo reformado DOF 10-02-2014

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. El plan nacional de desarrollo considerará la continuidad y adaptaciones necesarias de la política nacional para el desarrollo industrial, con vertientes sectoriales y regionales.

Párrafo reformado DOF 05-06-2013

En el sistema de planeación democrática y deliberativa, el Congreso de la Unión tendrá la intervención que señale la ley.

Párrafo reformado DOF 10-02-2014**Artículo 27.**

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

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

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.

Párrafo reformado DOF 06-02-1976, 10-08-1987, 06-01-1992

Artículo 73.

El Congreso tiene facultad:

Párrafo reformado DOF 24-10-1942, 10-02-1944

XXI. Para expedir:

a)

Las leyes generales contemplarán también la distribución de competencias y las formas de coordinación entre la Federación, las entidades federativas y los Municipios;

Párrafo reformado DOF 29-01-2016

XXIX-C. Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, 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;

Fracción adicionada DOF 06-02-1976. Reformada DOF 29-01-2016

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;

Fracción adicionada DOF 03-02-1983. Reformada DOF 07-04-2006

XXIX-E. Para expedir leyes para la programación, promoción, concertación y ejecución de acciones de orden económico, especialmente las referentes al abasto y otras que tengan como fin la producción suficiente y oportuna de bienes y servicios, social y nacionalmente necesarios.

Fracción adicionada DOF 03-02-1983

XXIX-G. Para expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los gobiernos de las entidades federativas, de los Municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Fracción adicionada DOF 10-08-1987. Reformada DOF 29-01-2016

XXIX-Q. Para legislar sobre iniciativa ciudadana y consultas populares.

Fracción adicionada DOF 09-08-2012

XXIX-Y. Para expedir la ley general que establezca los principios y bases a los que deberán sujetarse los órdenes de gobierno, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de mejora regulatoria;

Fracción adicionada DOF 05-02-2017

XXXI. Para expedir todas las leyes que sean necesarias, a objeto de hacer efectivas las facultades anteriores, y todas las otras concedidas por esta Constitución a los Poderes de la Unión.

Fracción adicionada DOF 24-10-1942. Recorrida DOF 15-09-2017

Reforma DOF 20-08-1928: Eliminó del artículo las entonces fracciones XXV y XXVI

Artículo 115.

Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

Párrafo reformado DOF 10-02-2014

I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

Párrafo reformado DOF 23-12-1999

II. Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Párrafo reformado DOF 23-12-1999

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

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

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

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción;

Párrafo reformado DOF 29-01-2016

Fracción reformada DOF 23-12-1999

VI. Cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus

competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros con apego a la ley federal de la materia.

La fundamentación jurídica de la planeación en México, emana de su Constitución Política con las reformas al artículo 25 mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación tanto en Febrero de 1983 como en Junio de 1999 y sus párrafos reformados y adicionados en Junio y Diciembre de 2013, en Mayo de 2015 y en Febrero de 2017 y al artículo 26 reformado en Abril del 2006 y sus párrafos reformados en Junio de 2013 y en Febrero de 2014, respectivamente.

Ley de Planeación

La Ley de Planeación, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de enero de 1983, tiene por objeto establecer: las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática. Esta Ley tiene una última reforma publicada DOF 28-11-2016 donde el artículo 3 ha sido reformado en sus párrafos en Mayo de 2002, en Enero de 2012 y en Noviembre de 2016 y el artículo 20 ha sido reformado y adicionado en sus párrafos en Junio de 2003.

Artículo 3.

Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.

Párrafo reformado DOF 23-05-2002, 28-11-2016

Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados.

Párrafo reformado DOF 27-01-2012

Artículo 20.

En el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del Plan y los programas a que se refiere esta Ley.

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

Párrafo reformado DOF 13-06-2003

Las comunidades indígenas deberán ser consultadas y podrán participar en la definición de los programas federales que afecten directamente el desarrollo de sus pueblos y comunidades.

Párrafo adicionado DOF 13-06-2003

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

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

A partir de reformas y adiciones a la Constitución, y en particular las del artículo 73, del 6 de febrero de 1976, es expedida la Ley General de Asentamientos Humanos, cuya última reforma fue publicada el 21 de julio de 1993, recientemente actualizada y aprobada en el año de 2016 como Nueva Ley DOF 28-11-2016. Esta Ley tiene por objeto establecer las bases de la concurrencia de la federación, de las entidades federativas y los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; definir los principios conforme a los cuales el estado ejercerá sus atribuciones para determinar los correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad de los centros de población, y determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

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;

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

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

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

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;

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

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

X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

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;

XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;

XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

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, y

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.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente

Esta Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de Enero de 1988 ha tenido su última reforma DOF 24-01-2017 donde se consta del artículo 1 su reforma en Diciembre de 1996 y su fracción I reformada en Noviembre de 2013 así como del artículo 23 reformado en Diciembre de 1996 y sus fracciones VIII, IX y X reformadas en Mayo de 2012. Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto, propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para lograr los fines relacionados en las diez fracciones de su Artículo 1 y en la sección IV donde permanece el artículo 23.

Artículo 1.

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

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

Fracción reformada DOF 05-11-2013

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

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

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

V. El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;

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

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, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, 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.

Artículo reformado DOF 13-12-1996

Artículo 23.

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 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;

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;

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 deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;

V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;

VI. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;

VII. 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;

VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;

Fracción reformada DOF 29-05-2012

IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, 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 la vida, y

Fracción reformada DOF 29-05-2012

X. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

Fracción adicionada DOF 29-05-2012

Artículo reformado DOF 13-12-1996

C. Ámbito Estatal

Así mismo la presente modificación menor al vigente Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Actualización 2016, se fundamenta legalmente en el ámbito Estatal, en lo que establece su Constitución Política del Estado de Chihuahua, su Ley de Planeación, su Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, su Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, su Código Municipal, y las demás leyes aplicables para el Estado de Chihuahua.

Constitución Política del Estado de Chihuahua

La Constitución Política del Estado de Chihuahua de Mayo de 1921 con su Última Reforma POE 2016.06.11/No.47, en sus artículos 1º y 2º, destaca el ser parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos y la soberanía del Estado en lo que concierne a su régimen interior. En su artículo 64 establece las facultades de su Congreso y en su artículo 93 establece las facultades y obligaciones del Gobernador del Estado.

Artículo 1.

El Estado de Chihuahua es parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos y posee una composición pluricultural, pluriétnica y multilingüística. [Artículo reformado mediante Decreto No. 791-2012 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 64 del 11 de agosto de 2012]

La identidad plural de la sociedad chihuahuense será reflejada en una imagen institucional única para los poderes públicos del Estado y de los municipios, sin perjuicio de las identidades regionales de los gobiernos municipales. La ley regulará las características de los símbolos del Estado y definirá las reglas de las imágenes institucionales de los ayuntamientos, en todo caso, el escudo y lema del Estado estarán integrados a las imágenes de los municipios. [Párrafo adicionado mediante Decreto No. 562-14 V P.E. publicado en el P.O.E. No. 9 del 31 de enero de 2015]

Artículo 2.

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

Artículo 64.

Son facultades del Congreso:

I. Legislar en todo lo concerniente al régimen interior del Estado, dentro del ámbito competencial reservado por la Constitución Federal;

II. Abrogar, derogar, reformar y adicionar las leyes y decretos.

III. Iniciar leyes o decretos ante el Congreso de la Unión, así como su abrogación, derogación, reforma y adición, facultades que ejercerá obligatoriamente tratándose de disposiciones federales que perjudiquen los intereses del Estado o se consideren anticonstitucionales y secundar cuando lo estime conveniente, las iniciativas hechas por las legislaturas de otros Estados.

[Fracción reformada mediante Decreto No. 296-3-4 P.E. P.O.E. No. 7 del 24 de enero de 1979]

IV. Expedir la ley en materia municipal para establecer las bases generales que regulen el funcionamiento del municipio libre, como base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado; y la que establezca el procedimiento mediante el cual se resolverán los conflictos que se presenten entre los municipios y el Gobierno del Estado, o entre aquellos, con motivo de los actos derivados de los incisos c) y d) de la fracción V de este artículo.

[Fracción reformada mediante Decreto No. 850-01 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 38 del 12 de mayo del 2001]

V. Expedir la legislación en materia municipal conforme a las cuales los ayuntamientos ejercerán la facultad de aprobar los bandos de policía y gobierno así como los

reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Artículo 93.

Son facultades y obligaciones del Gobernador:

I. Publicar y hacer cumplir las leyes federales.

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

III. Ejecutar y hacer que se cumplan las leyes y decretos que expida la Legislatura Local. [Fracción reformada mediante Decreto No. 296-3-4 P.E. publicada en el P.O.E. No. 7 del 24 de enero de 1979]

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

Ley de Planeación del Estado de Chihuahua

Las disposiciones de esta Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 1 del 4 de Enero de 1989, su Última Reforma POE 2016.10.03 / No. 79 y en el artículo 9 su párrafo adicionado en Noviembre de 2013 establecen las normas, y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo en el Estado de Chihuahua; las bases para: el establecimiento y funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación Democrática, para que el Ejecutivo Estatal coordine sus actividades de planeación con el Ejecutivo Federal y con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado y para promover y garantizar la participación democrática de los sectores social y privado, a través de sus organizaciones representativas, en la elaboración de los planes y programas a que se

refiere esta Ley; y para la concertación de acciones con los sectores social y privado, tendientes a alcanzar los objetivos y prioridades de los planes y programas.

Artículo 2.

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

Artículo 3.

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

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

Artículo 7.

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

I. A Nivel Estatal:

- a) El Plan Estatal de Desarrollo.
- b) Los Programas de Mediano Plazo:
 - Sectoriales
 - Regionales
 - Especiales
 - Institucionales
- c) Los Programas Operativos Anuales.
- d) El Convenio Único de Desarrollo.

- e) El Presupuesto de Egresos del Estado.
- f) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público y de concertación con los Sectores Social y Privado.

II. A Nivel Municipal:

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

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.

Asimismo, tendrá lugar la participación de los pueblos y comunidades indígenas, a fin de que ejerzan su derecho al consentimiento libre, previo e informado.

[Párrafo adicionado mediante Decreto No. 1381-2013 XIV P.E. publicado en el P.O.E. No. 93 del 20 de noviembre del 2013]

Artículo 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.

Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua

Esta ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 39 del 14 de Mayo de 2011, su Última Reforma POE 2017.02.22 / No. 15, su artículo 10 reformado en sus fracciones I, II, III, IV, V, X, XVII, XVIII, XIX, XX, XI y XXIV en Octubre de 2013, la fracción XXI su inciso b) reformado en Agosto de 2014 y la fracción IX su inciso f) adicionado en Enero de 2017, su artículo 54 reformado, su artículo 54 BIS adicionado y su Artículo 55 reformado en Octubre de 2013; regula la planeación, administración y control del desarrollo urbano en el Estado. Su objeto, entre otros es: establecer las normas que regulen la concurrencia del Estado y Municipios que lo integran, en materia de ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado.

Artículo 9.

Corresponde al Ejecutivo del Estado:

IX. Dictaminar la congruencia que tengan los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población y los Planes o Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible, con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible.

Artículo 10.

Corresponde a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones:

I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar, en su caso, el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible y el de Centro de Población, y los que de éstos se deriven, en congruencia con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, y demás Planes o Programas Regionales y/o Subregionales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible regulados por esta Ley, el dictamen de congruencia con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos programas;

III. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible y los que de ellos se deriven, así como los reglamentos que expida en la materia;

IV. Formular y administrar la zonificación prevista en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;

V. Registrar mensualmente en el Sistema de Información Geográfica, las acciones diferenciadas de los tres órdenes de gobierno realizadas en cada centro de población, por secciones municipales, en cada colonia, por sector y su relación con los datos censales de población y vivienda, con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (PEOT), con los índices prioritarios de desarrollo sostenible y con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible.

VI. Presentar, al final de cada ejercicio fiscal, a la Secretaría en SIG, el Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible;

VII. Integrar las recomendaciones en el Programa Operativo Anual del Municipio para el ejercicio fiscal subsiguiente, que se deriven del Dictamen del Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible que le envíe el Congreso, con el fin de abatir el déficit de los índices de desarrollo sostenible;

VIII. Solicitar al Ejecutivo del Estado que promueva ante la Legislatura local, la fundación de centros de población, de conformidad con las leyes aplicables;

IX. Otorgar las licencias, autorizaciones, constancias, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:

- a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado;
- b) Explotación de bancos de materiales y depósito de escombros;
- c) Construcción, reparación, ampliación y demolición de obras que se ejecuten por cualquiera de los tres órdenes de gobierno o los particulares, tanto en zonas urbanas como rurales;
- d) Instalación de estructuras para telecomunicaciones, conducción o transmisión;
- e) Colocación de estructuras con fines publicitarios, nomenclatura urbana, informativos, vigilancia y cualesquiera otros ubicados en vía pública o propiedad privada.
- f) Lo relativo a la construcción y operación de los estacionamientos de las Tiendas Departamentales y Centros Comerciales, a efecto de que estos se ofrezcan de forma gratuita y cumplan con las normas técnicas que para tal efecto se expidan.

[Inciso adicionado mediante Decreto No. LXV/RFLEY/0211/2016 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 8 del 28 de enero de 2017]

X. Participar en el ordenamiento y regulación de las zonas conurbadas y/o metropolitanas, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, esta Ley y los convenios de conurbación y metropolitanos respectivos;

XI. Coordinarse y asociarse con el Estado y con otros Municipios de la Entidad, en las materias a las que se refiere esta Ley, así como participar en los convenios que con tales propósitos suscriban el Estado y la Federación;

XII. Realizar, promover y concertar acciones e inversiones con los sectores social y privado, a efecto de lograr el desarrollo sostenible de los centros de población, su conservación,

mejoramiento y crecimiento, así como para la prestación y administración de los servicios públicos y la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano;

XIII. Ejecutar por sí o en coordinación con las autoridades estatales, acciones para la prevención de riesgos y contingencias ambientales, naturales y urbanas en los centros de población;

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

XV. Participar en la constitución, manejo y administración de las reservas territoriales de los centros de población, en los términos de esta Ley y de los convenios de coordinación que se suscriban;

XVI. Intervenir y coadyuvar en la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares, así como en los procesos de incorporación al desarrollo urbano de tierras de origen ejidal, comunal, privado o provenientes del patrimonio de la Federación o del Estado, conforme a la legislación aplicable;

XVII. Autorizar la localización, deslinde, ampliación y delimitación de las zonas de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, conforme a lo previsto en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible que corresponda y en esta Ley;

XVIII. Participar en el mercado de los terrenos destinados al desarrollo urbano, aplicando en el ámbito de su competencia, las modalidades, limitaciones y estímulos a la propiedad urbana que señala esta Ley y demás ordenamientos en la materia;

XIX. Participar en la ejecución de los planes, programas y acciones que lleven a cabo el Estado o la Federación, en los términos de esta Ley;

XX. Crear y administrar los parques urbanos y demás áreas naturales protegidas, así como las zonas federales de su competencia, de conformidad con esta Ley, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XXI. Diseñar y ejecutar planes, programas y acciones para:

- a) Proteger el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural;
- b) Garantizar la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con discapacidad. [Inciso reformado mediante Decreto No. 496-2014 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 67 del 20 de agosto de 2014]
- c) Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.

XXII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para mejor proveer las funciones y servicios de su competencia, conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XXIII. Realizar inspecciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad de su competencia en la materia;

XXIV. Promover el desarrollo de mecanismos y estrategias de participación de la sociedad civil, en la programación de su presupuesto, en concordancia con el Título Octavo y los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;

XXV. Fiscalizar los recursos públicos provenientes de la aplicación de instrumentos de gestión contenidos en el Título Séptimo de la presente Ley;

XXVI. Resolver los recursos administrativos que, conforme a su competencia, le sean planteados, y

XXVII. Las demás que le otorguen esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

[Artículo reformado en sus fracciones I, II, III, IV, V, X, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI y XXIV, mediante Decreto No. 1320-2013 XI P.E. publicado en el P.O.E. No. 85 del 23 de octubre del 2013]

Artículo 54.

Los Planes o Programas Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, Sectorial de Desarrollo Urbano Sostenible y Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible, se sujetarán al siguiente procedimiento:

I. Los Municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Título Octavo de la Participación Social, de esta Ley;

II. Los Municipios formularán el proyecto del plan o programa y lo difundirán ampliamente;

III. El proyecto del plan o programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado y al Consejo de Planeación Urbana Municipal;

IV. Los Municipios, a través de la dependencia encargada del desarrollo urbano, organizarán al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto y recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del plan o programa llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;

V. Una vez elaborado el proyecto definitivo del plan o programa, la Secretaría, en un plazo no mayor de treinta días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación; de no producirse el dictamen en el plazo fijado, se entenderá que este fue en sentido positivo;

VI. Los Municipios deberán dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;

VII. Cuando el plan o programa motive la modificación del Fondo Legal o Límite de Centro de Población, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere la fracción V de este artículo, se promoverá la adecuación relativa a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan o programa, y

VIII. Cumplidas las anteriores formalidades, los Municipios aprobarán el plan o programa, lo remitirán al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y lo editará en medios impresos y electrónicos para su difusión.

[Artículo reformado en su primer párrafo; así como en sus fracciones II, III, IV, V, VII y VIII, mediante Decreto No. 1320-2013 XI P.E. publicado en el P.O.E. No. 85 del 23 de octubre del 2013]

Artículo 54 BIS.

Los Planes o Programas Maestros de Desarrollo Urbano podrán ser realizados tanto por particulares como por instancias públicas municipales y estatales. En todos los casos deberán respetar la normatividad establecida en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población y en los Planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible correspondientes; deberán seguir un proceso de revisión y

consulta con las autoridades de planeación y administración urbana, y ser aprobados por el Ayuntamiento.

[Artículo adicionado mediante Decreto No. 1320-2013 XI P.E. publicado en el P.O.E. No. 85 del 23 de octubre del 2013]

Artículo 55.

Para la modificación o actualización de los planes o programas a que se refiere esta Ley, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación.

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

[Artículo reformado mediante Decreto No. 1320-2013 XI P.E. publicado en el P.O.E. No. 85 del 23 de octubre del 2013]

Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua

En el ámbito estatal, esta nueva ley, publicada en el Periódico Oficial del Estado con fecha 8 de Junio de 2005 con Fe de Erratas del 10 de Agosto de 2005, vino a abrogar a la antigua Ley Ecológica que había estado vigente desde el 9 de Octubre de 1991 y su Última Reforma POE 2009.11.07 / No. 89 en vigencia decreta:

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.

D. Ámbito Municipal

Es competencia de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua autorizar las modificaciones pertinentes al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Actualización 2016, en base a la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua en su Artículo 55 que a la letra dice:

Para la modificación o actualización de los planes o programas a que se refiere esta Ley, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación.

Los Municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes o programas de su competencia, tales como cambio de uso del suelo a otro, siempre y cuando no sea de impacto significativo de acuerdo a lo estipulado en el artículo 164 del presente ordenamiento, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no se modifique el Límite del Centro de Población, no se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Actualización 2016.

[Artículo reformado mediante Decreto No. 1320-2013 XI P.E. publicado en el P.O.E. No. 85 del 23 de octubre del 2013]

Así mismo el Artículo 164 delimita las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el medio ambiente o en la estructura urbana del centro de población, de la región o zona conurbada y/o metropolitana, requerirán además de las licencias o autorizaciones municipales que correspondan, del dictamen de impacto urbano y ambiental sancionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Para los efectos de esta Ley, se consideran de impacto significativo para los centros de población estratégicos de nivel regional, subregional y de servicios básicos concentrados, así como para el resto de las localidades de la Entidad:

- I. Los fraccionamientos habitacionales de más de cien viviendas;
- II. Los fraccionamientos campestres;
- III. Los mercados de mayoreo;
- IV. Los hospitales y sanatorios de más de ciento veinte camas;
- V. Las centrales de abasto o acopio y rastros;

- VI. Las gasolineras, distribuidoras de gas e instalaciones para la distribución de combustibles;
- VII. Los centros de espectáculos, culturales y recreativos con capacidad mayor a mil espectadores;
- VIII. Las instalaciones deportivas con asistencia del público con capacidad mayor a tres mil espectadores;
- IX. Los hoteles y moteles de más de cien cuartos;
- X. Las terminales aéreas, de autobuses y ferroviarias;
- XI. Los cementerios y crematorios;
- XII. Los depósitos y plantas de tratamiento de basura y de aguas residuales;
- XIII. Los cuerpos receptores de escombros;
- XIV. La industria mediana, grande o que por su naturaleza produzca desechos contaminantes, conforme a la ley en la materia, excepto cuando se ubiquen en parques industriales autorizados;
- XV. La explotación de bancos de materiales para la construcción u otros fines;
- XVI. Las acciones urbanas ubicadas dentro de los límites de un centro de población que requieran de la construcción de obras de cabeza o de redes de infraestructura primaria, y
- XVII. Toda edificación de más de dos mil metros cuadrados de construcción o que exceda de diez niveles.

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

[Artículo reformado en su primer párrafo y en su fracción XVII, mediante Decreto No. 1320-2013 XI P.E. publicado en el P.O.E. No. 85 del 23 de octubre del 2013]

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua

Anexo al Periódico Oficial del Sábado 5 de Octubre del 2013 establece la congruencia entre la Legislación y la Reglamentación asignando la competencia de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua para autorizar las modificaciones pertinentes al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Actualización 2016 en base al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua en sus Artículos 24 al 26 que a continuación se describen:

Artículo 24. El Ayuntamiento podrá aprobar Modificaciones Menores a los Planes o Programas 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 siempre y cuando:

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

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

Para efecto de conocer públicamente la propuesta de modificación al programa, en los términos del Título Octavo de la Participación Social de la Ley, el Municipio notificará y

requerirá un dictamen técnico al IMPLAN. En este procedimiento, escuchará las opiniones de las organizaciones de los vecinos del área de que se trate, en un plazo de sesenta días naturales contados a partir del requerimiento del dictamen técnico al IMPLAN. Así mismo notificará a través del tablero de avisos de la Presidencia Municipal y, cuando sea posible, de manera personal al Presidente de cada uno de los comités de vecinos que pudieran resultar afectados, para que en un plazo de 30 días naturales emitan su opinión.

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

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

Código Municipal para el Estado de Chihuahua

Fué publicada su Ley en el Periódico Oficial del Estado No. 92 del 18 de Noviembre de 1995, incluye Fe de Erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 48 del 16 de Junio de 2007, en su Última Reforma POE 2015.10.24 / 85, en su artículo 28 las fracciones I y II reformadas en Mayo de 2001, en su artículo 72 la fracción VI derogada en Octubre de 2004, contiene las normas a que se sujetará la organización interior del Ayuntamiento y el funcionamiento de la Administración Pública Municipal en el Estado de Chihuahua, reglamentando las disposiciones relativas a los Municipios, contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado de Chihuahua.

Artículo 28.

Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

I. Aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por la Legislatura del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Los reglamentos aprobados por los ayuntamientos deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

II. Iniciar leyes y decretos ante el Congreso del Estado en asuntos de la competencia del gobierno municipal y nombrar representante para que intervenga en la discusión de la iniciativa;

[Fracciones I y II reformadas mediante Decreto No. 850-01 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 38 del 12 de mayo de 2001]

III. Vigilar que los actos de las autoridades municipales, observen los requisitos de legalidad y seguridad jurídica que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la particular del Estado;

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;

XXVI. Aprobar y ordenar la publicación en el Periódico Oficial del Estado, el Plan Municipal de Desarrollo, correspondiente a su periodo constitucional de gobierno y derivar de éste, los programas anuales para la ejecución de obras y la prestación de los servicios de su competencia;

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

Artículo 72.

Son atribuciones del Director 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 correspondientes a su jurisdicción territorial;

IV. Promover y realizar acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población ubicados en el territorio municipal, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano;

V. Participar, en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas que abarquen todo o parte de su territorio;

VI. Derogada.

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

VII. Revisar y dar trámite a las solicitudes de fusión, subdivisión, relotificación o fraccionamiento de terrenos y toda acción urbana en los centros de población;

VIII. Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes o programas de desarrollo urbano;

IX. Conceder las licencias correspondientes para el funcionamiento e instalación de industrias, comercios y otros establecimientos cuando interesen a la seguridad, salubridad y urbanismo públicos municipales;

X. Proponer al Ayuntamiento la expedición de los reglamentos en materia de desarrollo urbano que sean necesarios para regular los procesos de mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población ubicados en su territorio; y

XI. Las demás que le otorguen las leyes, reglamentos y manuales de organización.

Artículo 85.

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

Artículo 86.

La directiva del Consejo se integrará por un Presidente que será nombrado por el propio Consejo de entre los representantes de los sectores social o privado de la comunidad, durará en el cargo cinco años, pudiendo ser reelecto; deberá ser experto en la materia,

tendrá las atribuciones que este ordenamiento y demás le concedan, y un Secretario Técnico que será nombrado por el Presidente Municipal.

El Presidente tendrá voto de calidad; el Secretario será el encargado de citar a las sesiones, levantar y autorizar, en unión del Presidente, en el libro destinado para el efecto, las actas de aquéllas y hacerse cargo de la correspondencia y el archivo.

Artículo 87.

El Presidente Municipal convocará a los grupos organizados de la comunidad para que integren el Consejo de Planeación Urbana Municipal, pudiendo estar integrado, si los hubiere en el Municipio, por:

- a) Un representante del Gobierno del Estado;
- b) Un representante del Gobierno Federal;
- c) Dos representantes de la Administración Municipal;
- d) Dos Regidores;
- e) Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación;
- f) Un representante del Centro Empresarial de Chihuahua;
- g) Un representante de la Cámara Nacional de Comercio;
- h) Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción;
- i) Un representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces; y
- j) Los demás que el propio Consejo determine.

Artículo 91.

El Consejo de Planeación Urbana Municipal, queda facultado para:

- I. Participar en la formulación de los planes municipales de desarrollo urbano y los planes directores urbanos;
- II. Estudiar, opinar y proponer al Municipio, lo que estime conveniente sobre pavimentación, apertura, clausura, nivelación, alineación, ensanchamiento, rectificación, alumbrado y embellecimiento de las vías públicas, plazas, parques y otros sitios de uso común;

III. Intervenir en la proyección y recomendar al Municipio, la apertura, construcción, ampliación y reparación de caminos públicos, líneas de agua potable y drenaje, acueductos, pozos, canales, estaciones de bombeo, edificios públicos, jardines, parques y centros deportivos y recreativos;

IV. Formular y proponer al Municipio, los proyectos de financiamiento de las obras recomendadas y las bases de los empréstitos o contratos relativos o en su caso opinar sobre los que se le presentaren;

V. Participar en la formulación y actualización del reglamento de construcciones;

VI. Proponer la construcción de las obras necesarias para la protección de los centros urbanos contra inundaciones y otros siniestros, pudiendo pedir al Ayuntamiento que formule al Ejecutivo del Estado la solicitud de expropiación correspondiente y que ordene en su caso, el derrumbe de las construcciones que invaden el cauce de ríos y arroyos y pongan en peligro los intereses de los habitantes del Municipio;

VII. Someter a la aprobación de los Ayuntamientos, proyectos de la reglamentación del servicio de limpia, recolección, aprovechamiento, transformación, relleno sanitario e incineración de basura;

VIII. Recomendar al Ayuntamiento la presentación de iniciativa de Ley al Congreso del Estado, para que establezca contribuciones especiales con el fin de recaudar los fondos necesarios para la realización de una obra pública municipal;

IX. Recomendar la realización de obras y la prestación de servicios que contribuyan al bienestar de los habitantes del Municipio;

X. Designar cuando lo crea conveniente, comités especiales que de seguimiento a la ejecución de una obra determinada;

XI. Promover la participación y colaboración de los vecinos del Municipio en las acciones gubernamentales de beneficio colectivo; y

XII. Realizar las demás atribuciones que le fijen las leyes y sus reglamentos.

ANTECEDENTES

A. Alcance del Plan

Definición del Área de Estudio

Con la finalidad de efectuar un análisis lo suficientemente amplio que permita identificar las potencialidades del predio en una zonificación acorde a los lineamientos establecidos por los instrumentos de planeación urbana vigentes, se establece como área de estudio la superficie delimitada físicamente de la siguiente forma:

- Al Nororiente : Periférico Vicente Lombardo Toledano
- Al Oriente : Sierra Madre Oriental
- Al Suroriente : Calle Francisco I. Madero
- Al Surponiente : Boulevard José Fuentes Mares
- Al Norponiente : Avenida Juan Pablo II



Esta delimitación suma una superficie de 8.86 km² y se encuentra ubicada al suroriente de la Ciudad de acuerdo a la mancha urbana del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Actualización 2016.

Definición del Área de Aplicación



La propiedad de Clave Catastral 362-054-001 con una superficie de terreno de 1,502.09 m² y una superficie de construcción de 831.36 m² que estará sujeta a las estrategias y normas establecidas por esta Modificación Menor se define por las siguientes colindancias:

- Al Nororiente colinda con vía pública la Calle 53ª en 49.77 m.
- Al Suroriente colinda con terreno de propiedad privada Lote 2 en 30.16 m.
- Al Surponiente colinda con terreno de propiedad privada Lote 8 en 49.90 m.
- Al Norponiente colinda con vía pública la Calle Sierra del Morrión en 30.12 m.

B. Contexto

Actualmente existen en la zona de influencia de los predios en estudio los siguientes usos de suelo: Industria Bajo Impacto, usos mixtos, comercio y servicios, equipamiento general, recreación y deporte, habitacional de 60 a más viviendas por hectárea; estos usos de suelo en la zona ya están consolidados. Las áreas públicas están planeadas por vialidades, parques y jardines localizados en diferentes puntos del área en análisis.

Por la necesidad de utilización de este predio como un apéndice de toda la área ya desarrollada del establecimiento anexo, quien promueve esta solicitud es COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS JPVR, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, considerando su cercanía inmediata y estratégica se analizó la posibilidad de solicitar el modificar el uso de suelo al de Comercio Servicios Generales, ya que el Uso de Suelo actual establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Chihuahua Visión 2040, publicado en el folleto anexo al Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 76, de fecha 21 de septiembre del 2016 de Habitacional H60 para un predio urbano de propiedad particular.

C. Régimen de Tenencia

Como antecedente se aclara: el predio en cuestión que se encuentra localizado en la Calle Sierra del Morrión No. 5106, antes N° 5306, esquina con Calle 53a. de la Colonia 1° de Mayo al suroriente de la Ciudad de Chihuahua, se inició como propiedad de RECICLADOS Y SERVICIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, siendo los dueños y encargados Jorge Arturo Piñón Balderrama y Sergio Andrés Villezcas Cuan. Con una superficie de terreno de 1,502.09 m², el cual fue inscrito según consta en escritura pública No. 13,760, de fecha 17 Julio de 2008, otorgada en esta Cd. de Chihuahua, Chih. ante el Lic. Luis Fausto Ornelas K., Notario Público No. 13 de este Distrito Morelos, cuyo primer testimonio obra, inscrito Bajo el No. 64, a folios 64, del libro 4647, de la Sección Primera de este Distrito Judicial Morelos, en esta Ciudad con fecha 13 de Marzo de 2009.



Bodega en Operación para la Reconstrucción y Comercialización de Tarimas de Madera .

En la notaria Pública # 17 a cargo del titular Lic. Carlos Javier Espinoza Leyva, del Distrito Judicial Bravos, el día 27 de Enero de 2012 se constituyó **COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS JPVR, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, entre Jorge Arturo Piñón Balderrama, Sergio Andrés Villezcas Cuan e Iván Ramos Parada, el cuál el señor Sergio Andrés Villezcas Cuan es el gerente único de la sociedad.

Se integran copias de la Escritura de Reciclados y Servicios, S.A. de C.V. y de la Alta de Comercializadora de Productos y Servicios JPVR, S.R.L de C.V. con la demás información legal física anexa al presente Estudio Urbano.

Con lo anterior se reafirma que son los mismos dueños los que están promoviendo tal cambio, reafirmando la vocación que de manera natural ha estado imperando en dicha Zona de la ciudad desde hace tiempo.

D. Estructura Urbana

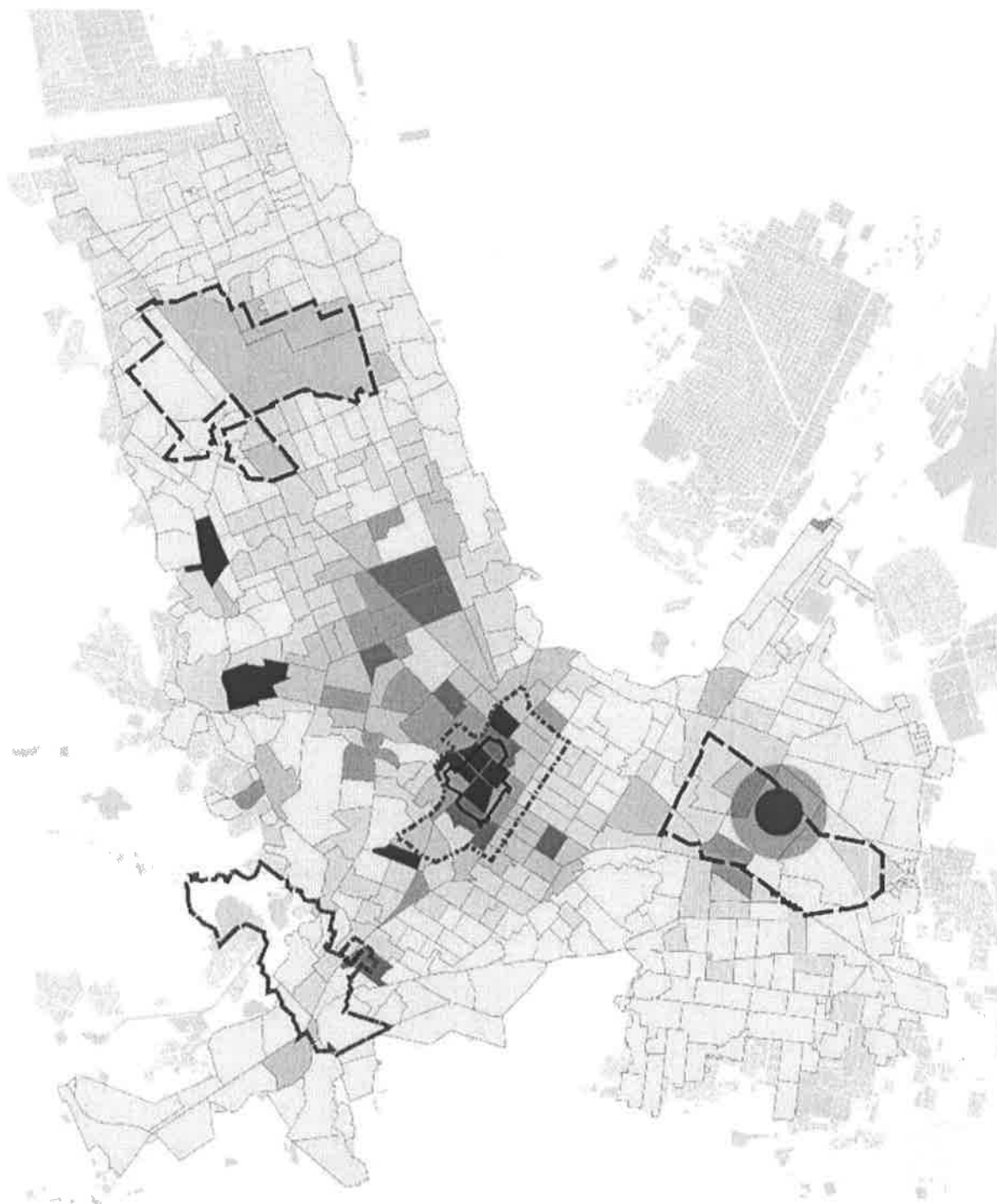
La propuesta del Plan asigna un uso de suelo de Habitacional H60+ al predio de aplicación; por el cambio de uso de suelo propuesto a Industria de Bajo Impacto es posible definir que el aprovechamiento sobre el predio continuará congruente y adecuado.

La zona presenta una consolidación media, ya que se observan vacíos urbanizables con una tendencia a uso Industria de Bajo Impacto y Comercio Servicios Generales; y, con la tendencia de no uso habitacional en su entorno urbano.

Dentro del área de estudio las principales zonas homogéneas son: usos mixtos, industria, comercio servicios generales, equipamiento general, recreación y deporte y en menor escala uso habitacional. Siendo las vialidades principales el Boulevard Juan Pablo II, la Avenida Carlos Pacheco, el Periférico Vicente Lombardo Toledano; y como vialidades conectoras las calles Industrial Dos y Francisco Portillo que confluyen en el punto en cuestión; siendo las vialidades de acceso al predio la Sierra del Morrión y la Calle 53ª.

Así mismo en el área de estudio no existe equipamiento educativo ni de salud sin integrar la participación económica gubernamental para la atención de los habitantes de la zona urbana.

Los corredores comerciales y de servicios se ubican en el Boulevard Juan Pablo II y Avenida Carlos Pacheco donde existen predios para este tipo de servicio, éstos integran la participación económica privada ya que no solo dan servicio a una colonia de la Ciudad sino a todo el sector en particular.



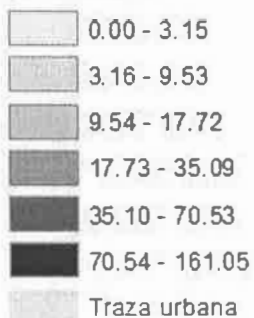
Fuente: Instituto Municipal de Planeación / 2017

El predio se localiza al sureste de la ciudad, en la colonia 1º. de Mayo, dentro del Subcentro Suroriente, se encuentra a 5.5 km del Centro urbano con un tiempo de traslado de 8 minutos.

La zona de estudio presenta índices bajos en cuanto a oferta y diversidad de empleo (0 a 4 empleos /ha). Dicha condición obedece a que en su entorno se ubican usos mayormente industriales y la carencia de usos complementarios.

Empleos totales

DENSIDAD



E. Organización Espacial

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Actualización 2016 en su diagnóstico nos indica que dentro del área de estudio, existen elementos como atractores físicos que generan acciones de desarrollo, siendo la Central de Abasto Chihuahua, la Terminal Central de Autobuses Chihuahua, la Unidad Deportiva Sur, entre otras; siendo enlazadas estas prácticas a través de corredores urbanos donde se integran las actividades económicas.

F. Análisis Social y Económico

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

El desarrollo económico del país se ha combinado con el proceso de urbanización y desde la década de los setenta con un proceso de las actividades primarias de base rural han sido sustituidas por las actividades secundarias y terciarias que tienen sedes urbanas. La Ciudad de Chihuahua, por su ubicación estratégica, por ser el asiento político y económico del estado, concentra fuerza económica que dinamiza el desarrollo, desde donde se apoyan actividades productivas y se difunden beneficios a localidades pequeñas, esto es un indicador de una ciudad que requiere infraestructura y servicios para un desarrollo equilibrado.

La ponderación de los valores del suelo del predio objeto de este estudio no tiene por objeto llegar a determinar números absolutos. Esto se concluye; entre otros factores, a los servicios públicos y las vialidades existentes, a los aspectos topográficos, a las factibilidades de las infraestructuras, a las cualidades paisajísticas e incluso de los estudios de planificación urbana en la zona.

Las transformaciones de la estructura económica con el paso del predominio de lo rural a lo urbano, ha significado un aumento al número y tamaño de la ciudad. Actualmente de la población municipal, el 97.2% se concentra en la Ciudad de Chihuahua.

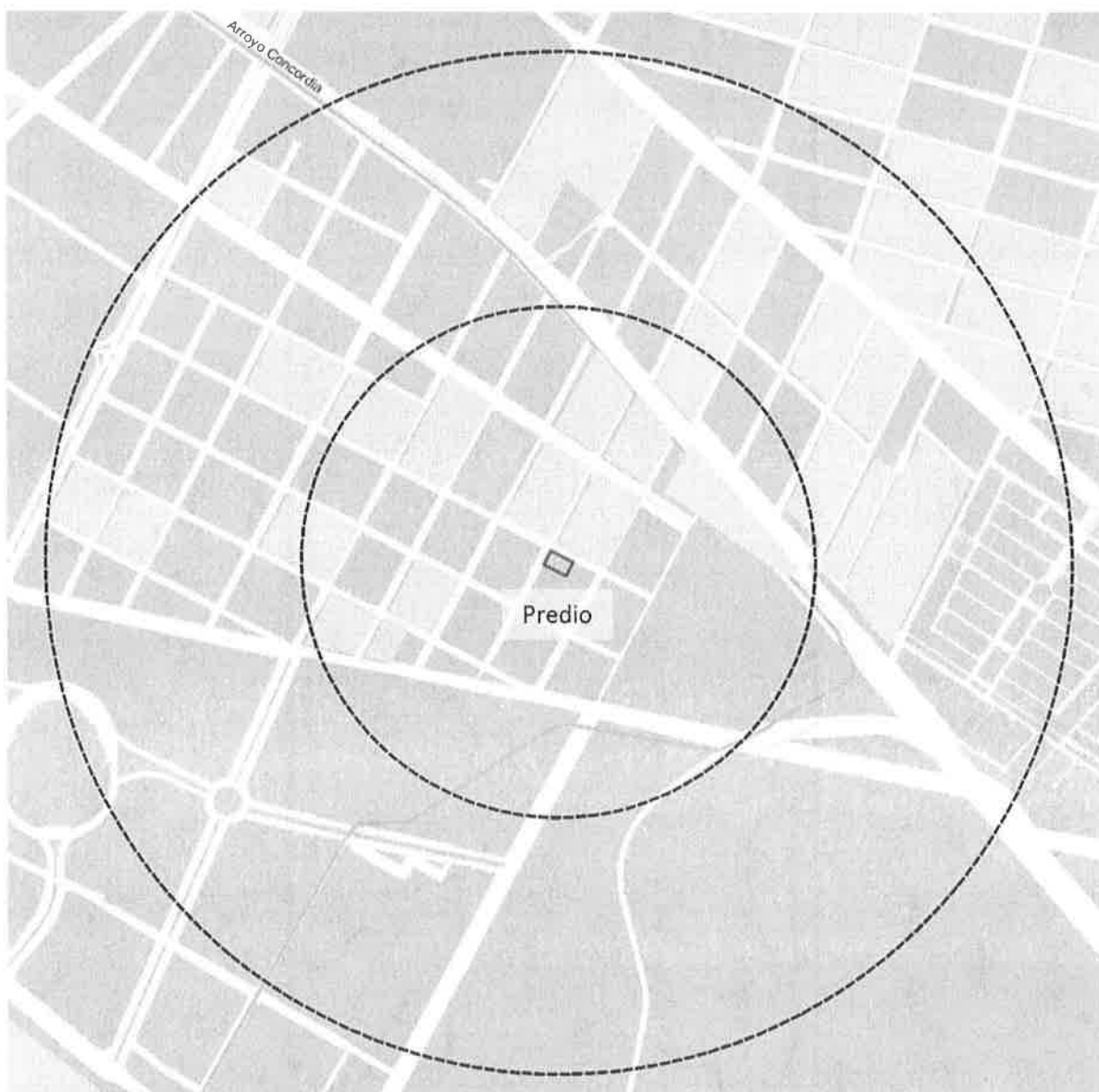
De acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2010 del INEGI, la población municipal es de 819,543, conformado por edades de 15 a 19 años por el 26.9% de la población, de 20 a 59 años del 69.8% y de 60 y mas años por el 9.3% siendo el segundo el indicador de la población con más demanda de vivienda y los servicios que se relacionan con ella. La población más joven nos indica que en los próximos años tendrán la necesidad de adquirir una vivienda.

Proyecciones de Población para la Ciudad de Chihuahua.

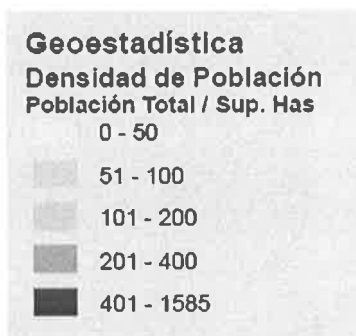
Año	2010	2015	2020	2025	2030
Población	819,543	851,258	882,972	914,688	946,439

Fuente: CONAPO - Consejo Nacional de Población.

La distribución de la población económicamente activa, PEA, según la percepción de ingresos es: el 53.5% recibe de 2 a 5 salarios mínimos, el 18% recibe de 1 a 2 salarios mínimos y la percepción de más de 5 salarios mínimos es el 23.8%, esto refleja las posibilidades de la población para la adquisición de una vivienda con crédito social, esto de acuerdo al Censo de Población y Vivienda realizado por el INEGI.



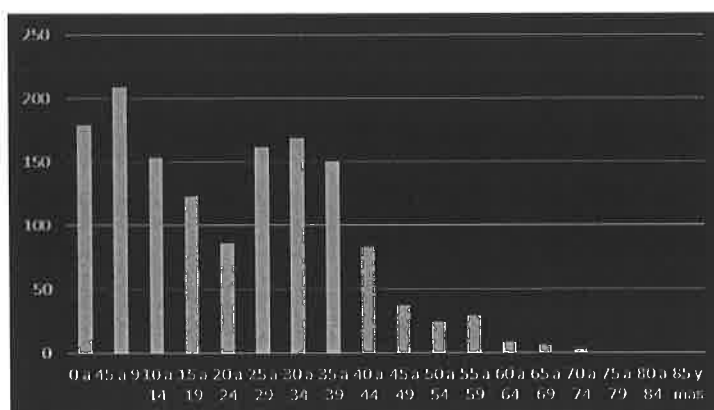
Fuente: Instituto Municipal de Planeación / Chihuahua



La zona se encuentra poco consolidada, ya que se trata de una zona industrial, solo existen algunas viviendas, granjas y un asentamiento tarahumara cercano al predio.

En el análisis realizado dentro de un radio de 1 km, se obtuvo la siguiente información:

- La población total es de 1,632 de los cuales 764 son hombres y 793 son mujeres.
- El rango de edad de mayor prevalencia en la zona es de 5 a 9 años, (al 2010), que representan el 23%, caracterizándose la zona por una población de familias jóvenes en edad productiva.



Fuente: Instituto Municipal de Planeación / Chihuahua

Información Puntual del Sitio:

106° 5' 31.77" W, 28° 40' 12.97" N

Manzana 0801900012950018

Chihuahua, Chih.



Ubicación Física del Inmueble: Reconstrucción y Comercialización de Tarimas de Madera .

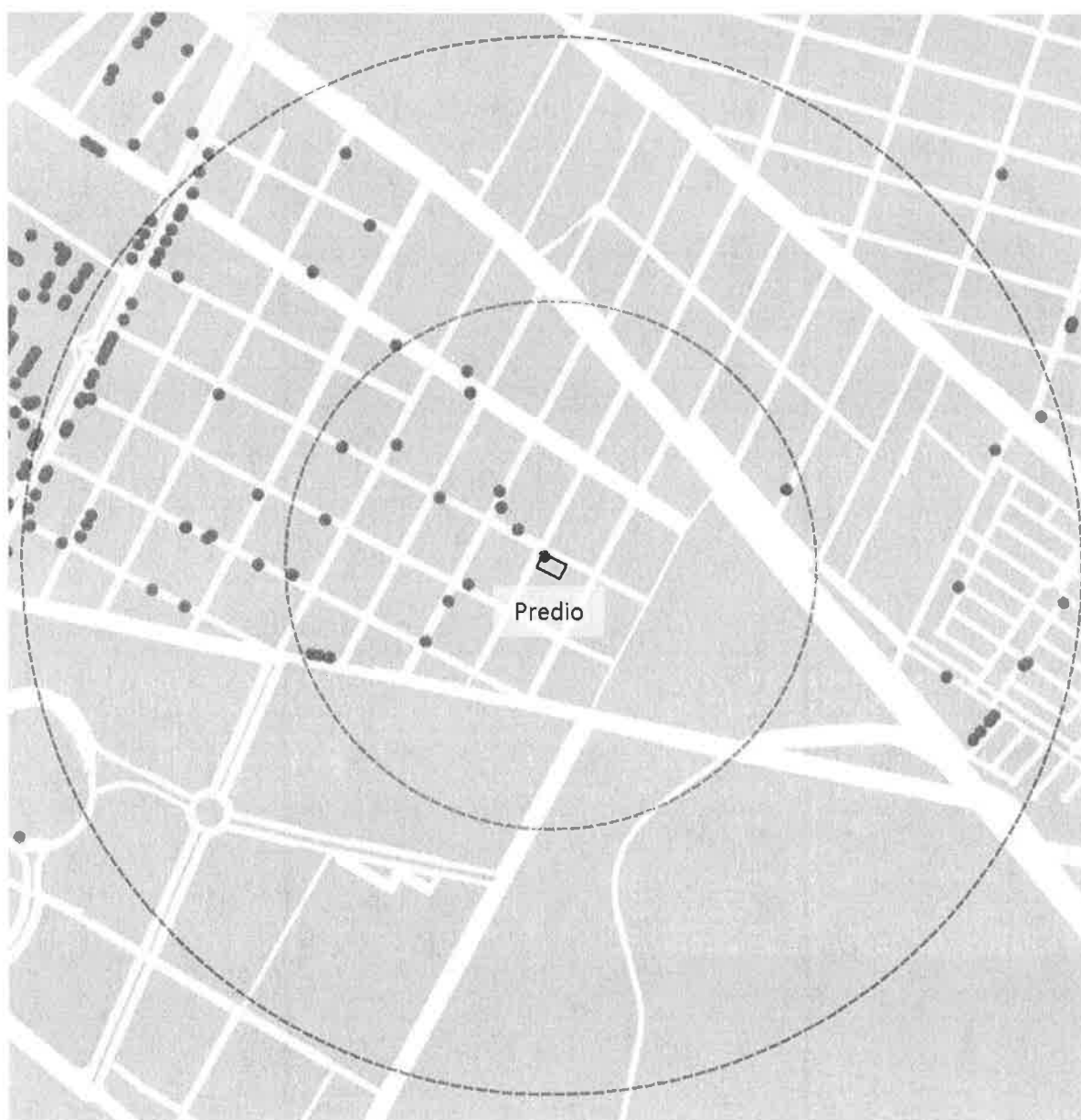
Características de la población		
Nombre del indicador	Población	%
Población total:	45	
Población de 0 a 14 años:	15	33
Población de 15 a 29 años:	10	22
Población de 30 a 59 años:	17	38
Población de 60 y más años:	*	*
Población con discapacidad:	0	0
Promedio de escolaridad:	14.2	

Inventario de viviendas		
Nombre del indicador	Viviendas	%
Total de viviendas:	10	
Total de viviendas particulares:	10	100
Total de viviendas habitadas:	10	100
Viviendas particulares habitadas:	10	100
Viviendas particulares no habitadas:	0	0

Entidad Federativa: 08 Chihuahua
 Municipio: 019 Chihuahua
 Localidad: 0001 Chihuahua
 AGEB: 2950
 Manzana: 018
 Etapa de Actualización: Censo 2010

El análisis de unidades económicas, arroja que en un radio de 1 km, existen 80 unidades económicas, en torno al predio.

De acuerdo a la información que proporciona el DENU, se ubican unidades económicas con giros de comercios al por menor y fabricación y mantenimiento de productos.



Fuente: Instituto Municipal de Planeación / Chihuahua

Cant.	GIRO COMERCIAL
8	Fabricación de productos
31	Comercio al por menor
3	Escuelas
11	Restaurantes
10	Reparación y mantenimiento
2	Hoteles y similares
15	Otros





G. Medio Natural

El Predio en Análisis se encuentra en una zona urbana teniendo como elemento natural próximo El Cerro Coronel al norponiente de su ubicación.

El clima es propio del semidesierto, con circulación de vientos, escasa nubosidad y precipitación pluvial entre 300 y 600 milímetros anuales. La temperatura promedio oscila entre los 22 y 26 grados centígrados.

El periodo de lluvias promedio es de 427.20 mm anuales y tienen lugar principalmente en el verano, con algo de precipitación en el invierno. También ocurren periodos de intenso frío y heladas durante algunos días y nevadas ocasionales. La Ciudad de Chihuahua se localiza en latitud norte de 28 grados 46 minutos, longitud oeste de 106 grados 08 minutos y a 1,498 m sobre el nivel del mar, su localización de acuerdo al análisis general es en la zona climática III, que corresponde a cerca del 15.75% de la superficie total del Estado.

Con respecto a la información recopilada en las estaciones climatológicas Presa Chihuahua y Presas El Rejón, la precipitación media anual de 427.20 mm se muestra en la siguiente gráfica:

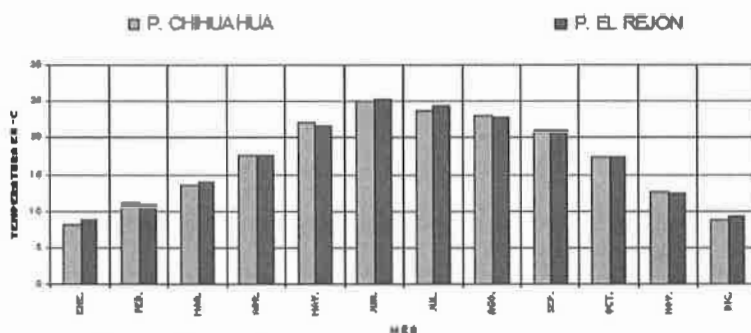


Ilustración 2- 43: Gráficas de precipitación media

Fuente: Precipitación media mensual (PSAP I etapa 2006)

La temperatura media anual es de 16.95 °C. Las temperaturas más bajas se presentan entre los meses de noviembre a febrero, con valores promedio de hasta 8.2°C. El período donde se presentan los valores máximos es entre los meses de mayo y agosto con rangos de 20.9° a 25.1°C.

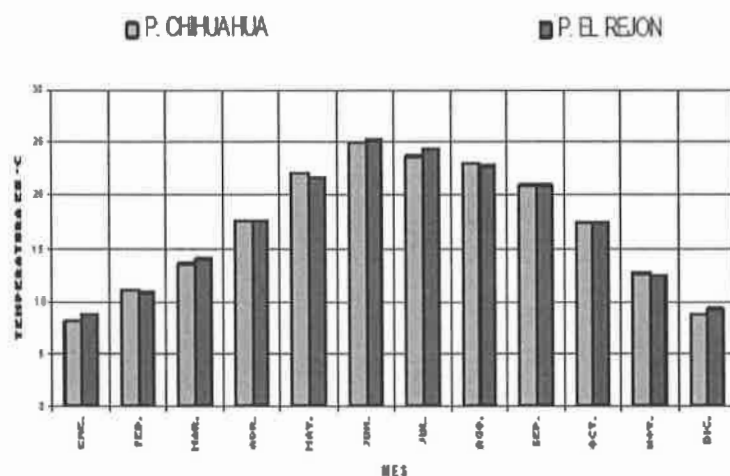


Ilustración 2- 44: Temperatura media mensual

Fuentes: Temperaturas medias mensuales (PSAP I etapa 2006)

La conformación topográfica es condicionante primordial para el desarrollo urbano. Se observa que la topografía al interior del predio en estudio cuenta con pendiente suave.

Debido a las condiciones topográficas prevalecientes se aprecia capacidad para la conducción de escurrimientos pluviales hacia fuera del predio para ser conducidos por las vialidades que los drenan a los cauces de los arroyos naturales y canalizados.

En el aspecto hidrológico, la información disponible en Carta del INEGI Aguas Superficiales, el coeficiente de escurrimiento superficial para esta zona es de 5 a 10%, lo cual indica una permeabilidad importante del suelo.

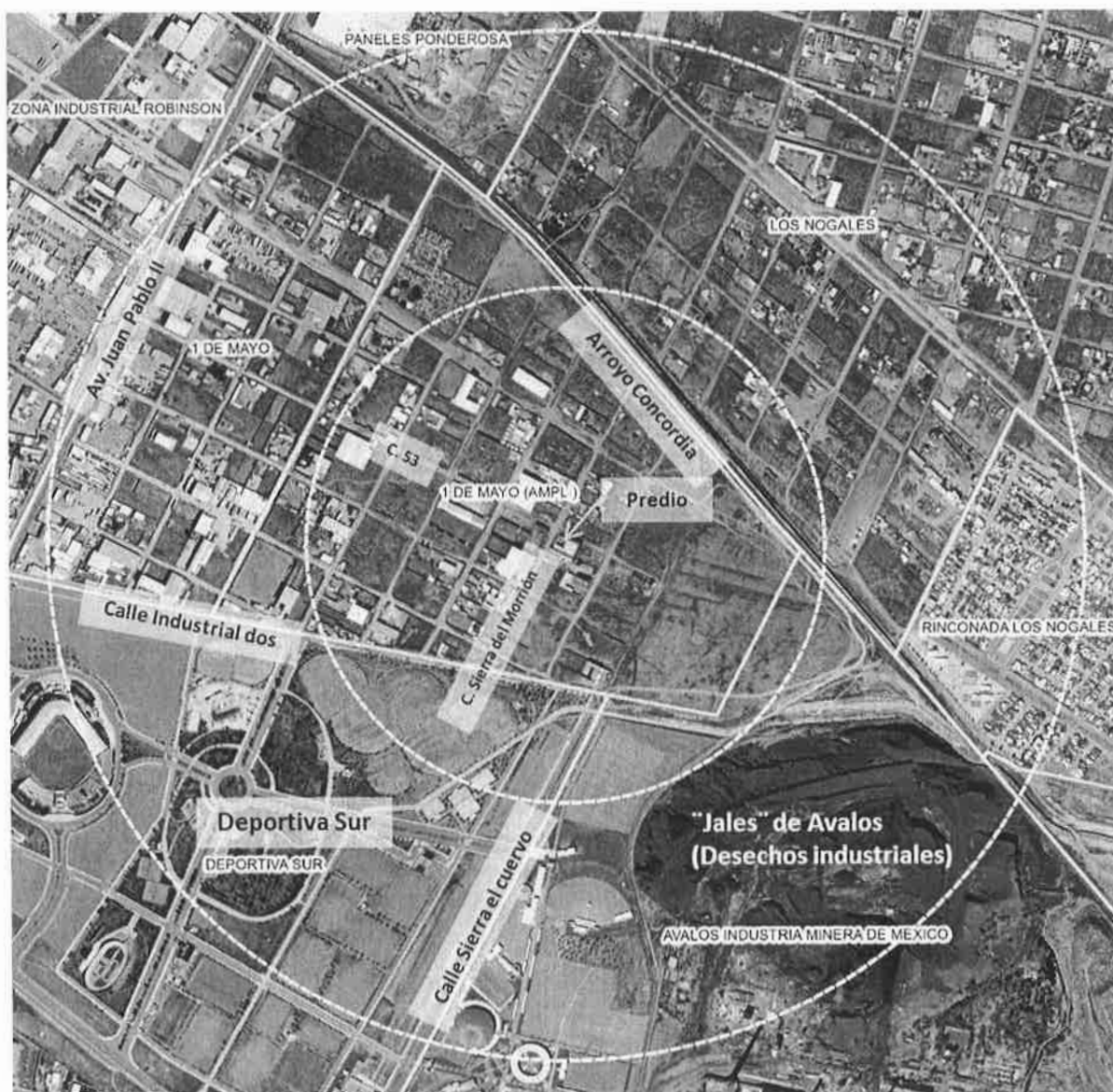
Por lo que respecta a las aguas subterráneas, el subsuelo está conformado por material no consolidado con posibilidades bajas de contener depósitos de agua fósil. Carta del INEGI Aguas Subterráneas.

De acuerdo a la información consignada en el PDU 2040 vigente, en la Ciudad de Chihuahua predominan los suelos aptos para el desarrollo urbano donde se localiza el predio objeto de este estudio sin presentar problemas para el desarrollo del uso de suelo propuesto.

En la zona del predio se localizan giros industriales principalmente, empresas de herrería, carpintería, cartón, empaque de productos etc. En su mayoría, las calles son de terracería y existe poca afluencia de vehículos, siendo estos casi únicamente los utilizados por las empresas.

Hacia el norte se encuentra la vía del ferrocarril que divide la zona con el Arroyo Concordia, la Deportiva sur y los desechos industriales de Avalos se ubican al sur del predio.





Fuente: Instituto Municipal de Planeación / Chihuahua



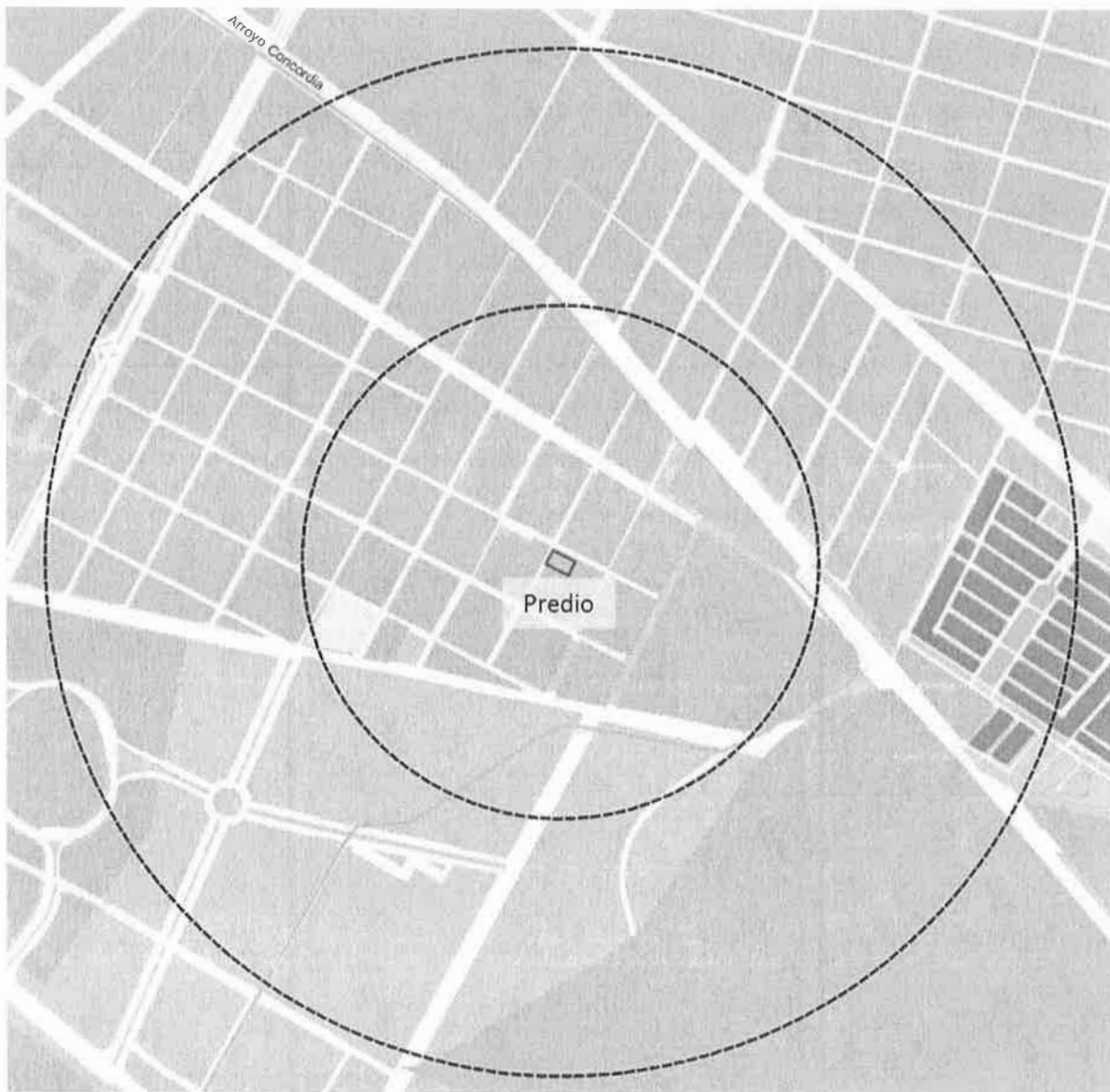


H. Medio Físico

Existen actualmente en la zona de influencia del predio en estudio inmerso en uso Habitacional H60+ escaso los siguientes usos: en las manzanas adyacentes colinda al norte y al poniente con uso Mixto Intenso, al oriente con uso Equipamiento General y al sur con uso Recreación y Deporte.

La densidad de vivienda en un radio de 1 km muestra una muy baja densidad en la zona. Esto es por la actividad industrial en el área de estudio.

Las colonias de la zona son: 1º. de Mayo, Paneles Ponderosa, Los Nogales, Deportiva Sur, Avalos Industria Minera de México, Rinconada los Nogales



Fuente: Instituto Municipal de Planeación / Chihuahua

Simbología

Densidad de Vivienda

	0.00 - 4.00
	4.01 - 12.00
	12.01 - 25.00
	25.01 - 35.00
	35.01 - 45.00
	45.01 - 282.85

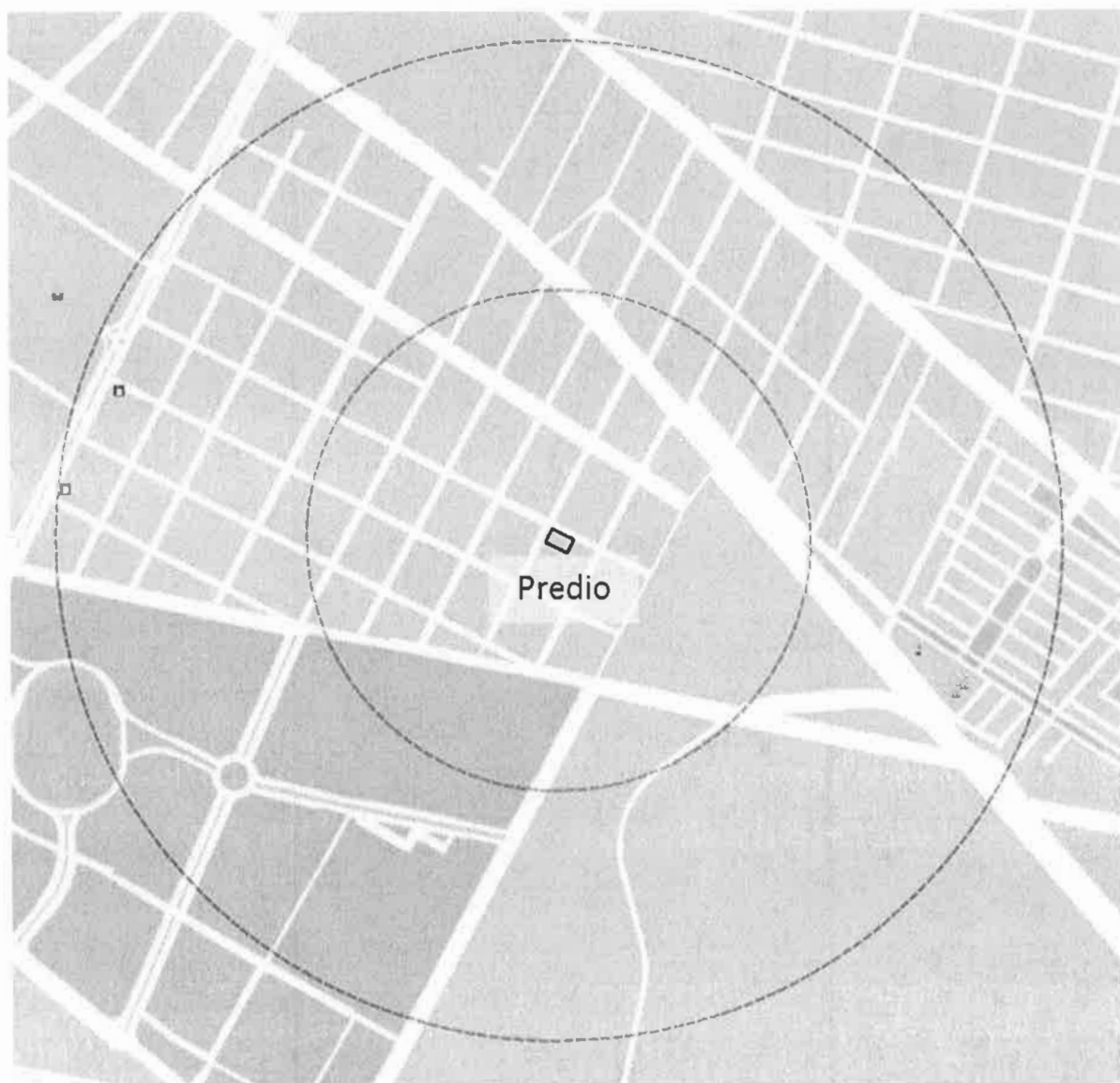


Particularmente, en la manzana donde se ubica el predio en estudio se delimita: al norponiente con la calle Sierra del Morrión, al nororiente con la Calle 53ª, al suroriente con la calle Sierra del Táscate y al surponiente con la Calle 51ª.

En el entorno del predio en cuestión se encuentran bastantes lotes baldíos, lo que hace a esta zona de la ciudad que tenga una densidad baja de ocupación y una subutilización de la infraestructura urbana existente afectando los ingresos para el Municipio.

De acuerdo a la cobertura de equipamiento en un radio de 1 km se observa que existe déficit de equipamiento en general, ya que la zona está dispuesta en su mayoría por giros industriales y no existe densidad de vivienda que demande mayores equipamientos en la zona.

Por otro lado se encuentra la Deportiva Sur la cual se encuentra al sur del predio y que presenta un radio de cobertura distrital otorgando servicio a un sector amplio de la zona.



EQUIPAMIENTO	MTS	
	500	1000
EDUCACION		
PREESCOLAR	0	1
PRIMARIA	0	2
RECREACION Y DEPORTE		
UNIDAD DEPORTIVA	0	1
DEPORTIVO, GLORIETA, JARDIN, PARQUE	1	1

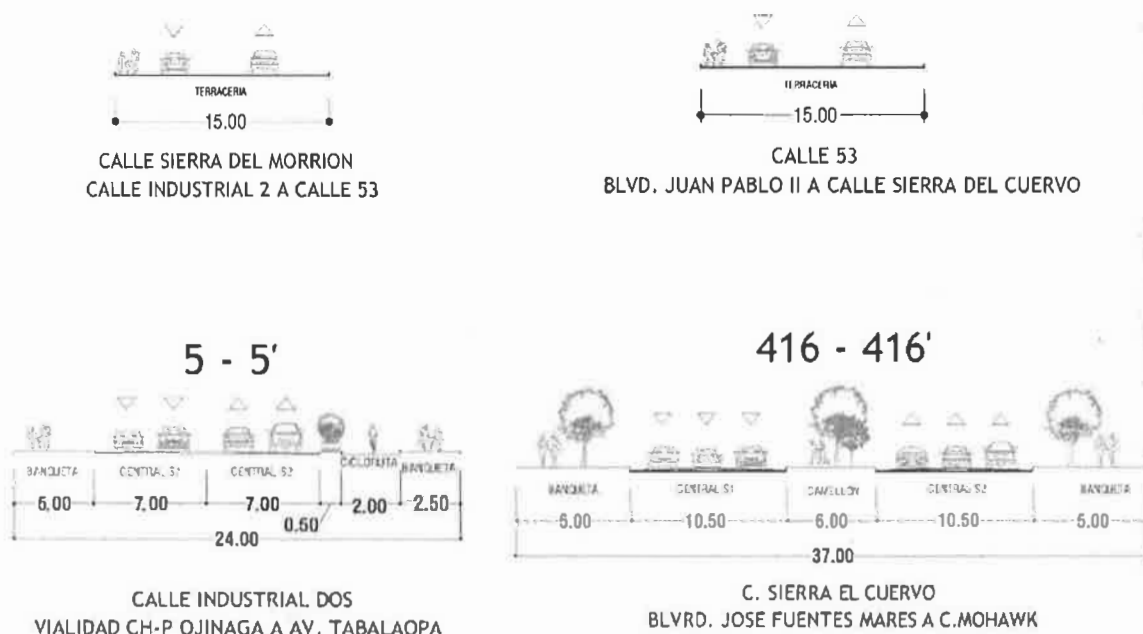
Relieve Curvas de nivel Anillos Cuerpos de agua Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	Equipamiento Urbano Administración Pública Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal Asistencia Social Asilo Atención de enfermerías Casa hogar Centro comunitario Centro de rehabilitación Gestión pública Grupos vulnerables	Comercio y Abasto Abasto Comercio Cultura Biblioteca Pública Biblioteca universitaria Centro de Computo e Informáticos Museo Teatro Comunicaciones y Transporte Oficina de Camión Autobuses Ferrocarril Aeropuerto	Educación Preescolar Primaria Secundaria Media Profesional técnico Profesional Guarderías Guardería INSS Guardería SEDUCA Guardería propia Salud Centro de salud Hospital Unidad médica familiar	Servicios Urbanos Conservación Coordinadora de policía Estación de bomberos Gasera Gasoducto Red de drenaje Recreación y Deporte Abasco Plaza Parque Unidad deportiva Unidad recreativa
--	--	--	---	---

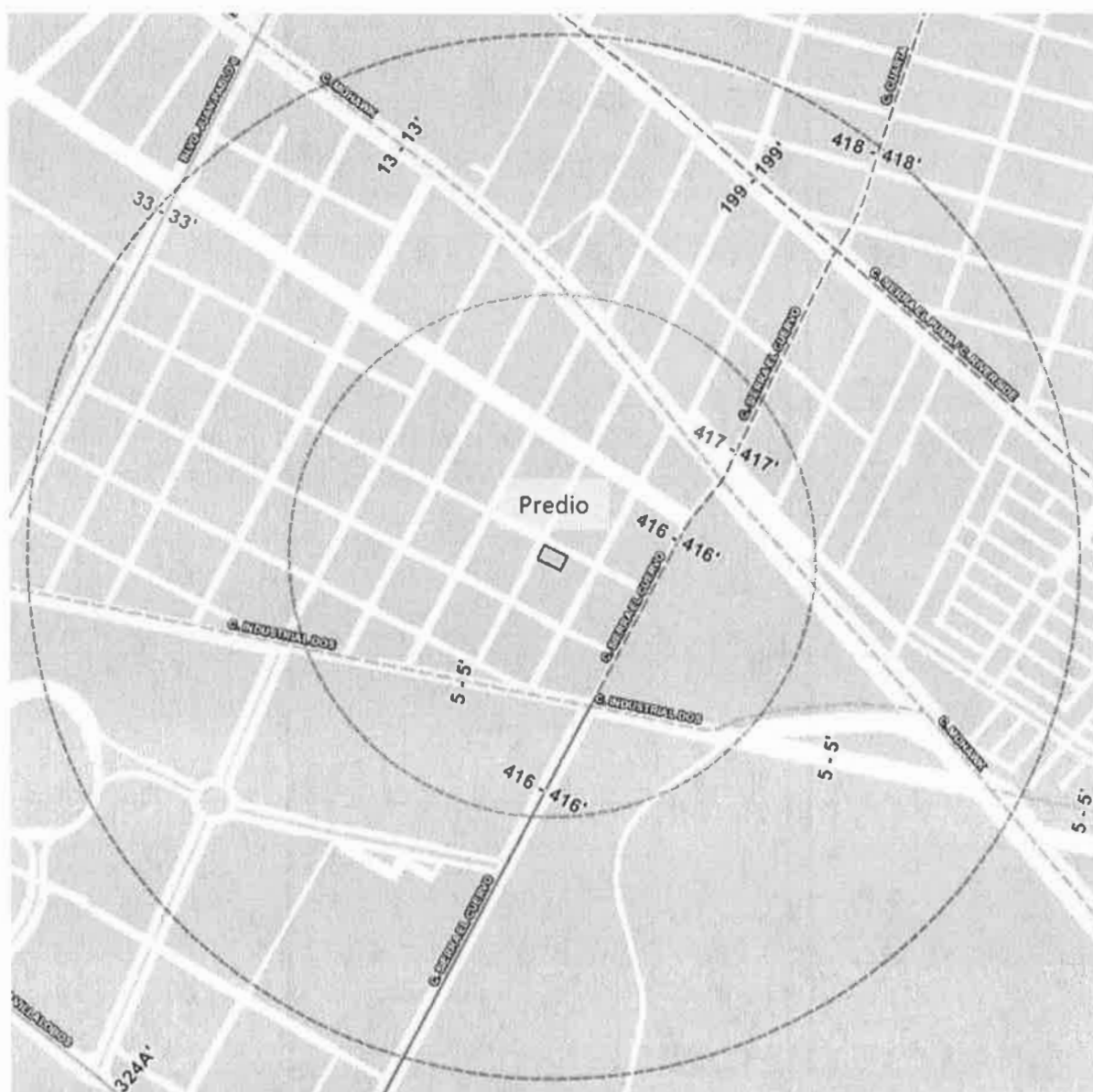
Fuente: Instituto Municipal de Planeación / Chihuahua

En el apartado de estructura vial, el PDU 2040 propone una estructura vial planteada mediante un esquema a futuro de libramientos y circuitos complementado con una red vial primaria.

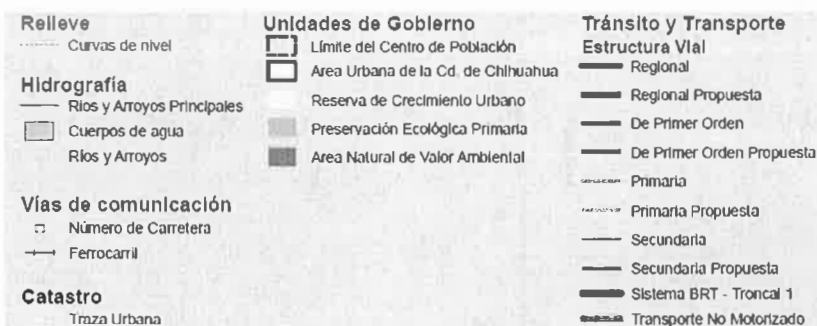
Las vialidades más importantes conectoras al lote en estudio son hacia el suroriente de la mancha urbana la Av. Carlos Pacheco y el Blvd. Juan Pablo II; estas vialidades están consideradas dentro del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, Actualización 2016, como vialidades de conexión mediata a la Colonia 1ª de Mayo, las cuales otorgan capacidad en cuanto a accesibilidad vehicular en forma ágil y segura.

La conectividad de la zona se ve reducida por la calidad de las calles de esta colonia las cuales se encuentran sin pavimentar.





Fuente: Instituto Municipal de Planeación / Chihuahua



La forma de llegar al Predio en Estudio es por la calle Industrial Dos en ambos sentidos, la calle Francisco Portillo en ambos sentidos; siendo éstas el acceso principal a la manzana en que se localiza el predio en análisis.

De acuerdo a la expectativa de volúmenes vehiculares generados, la estructura vial propuesta por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, Actualización 2016, no se modifica ni se ve impactada por la Modificación Menor al Uso de Suelo propuesta.

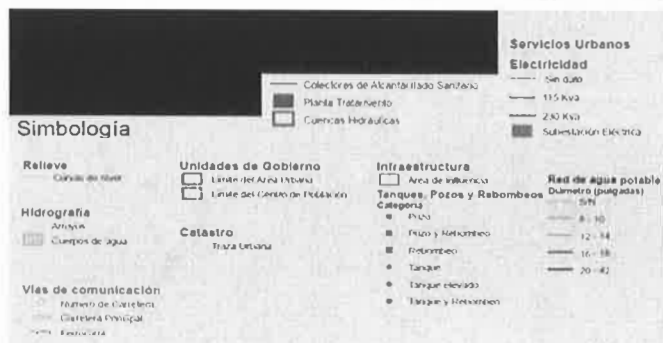
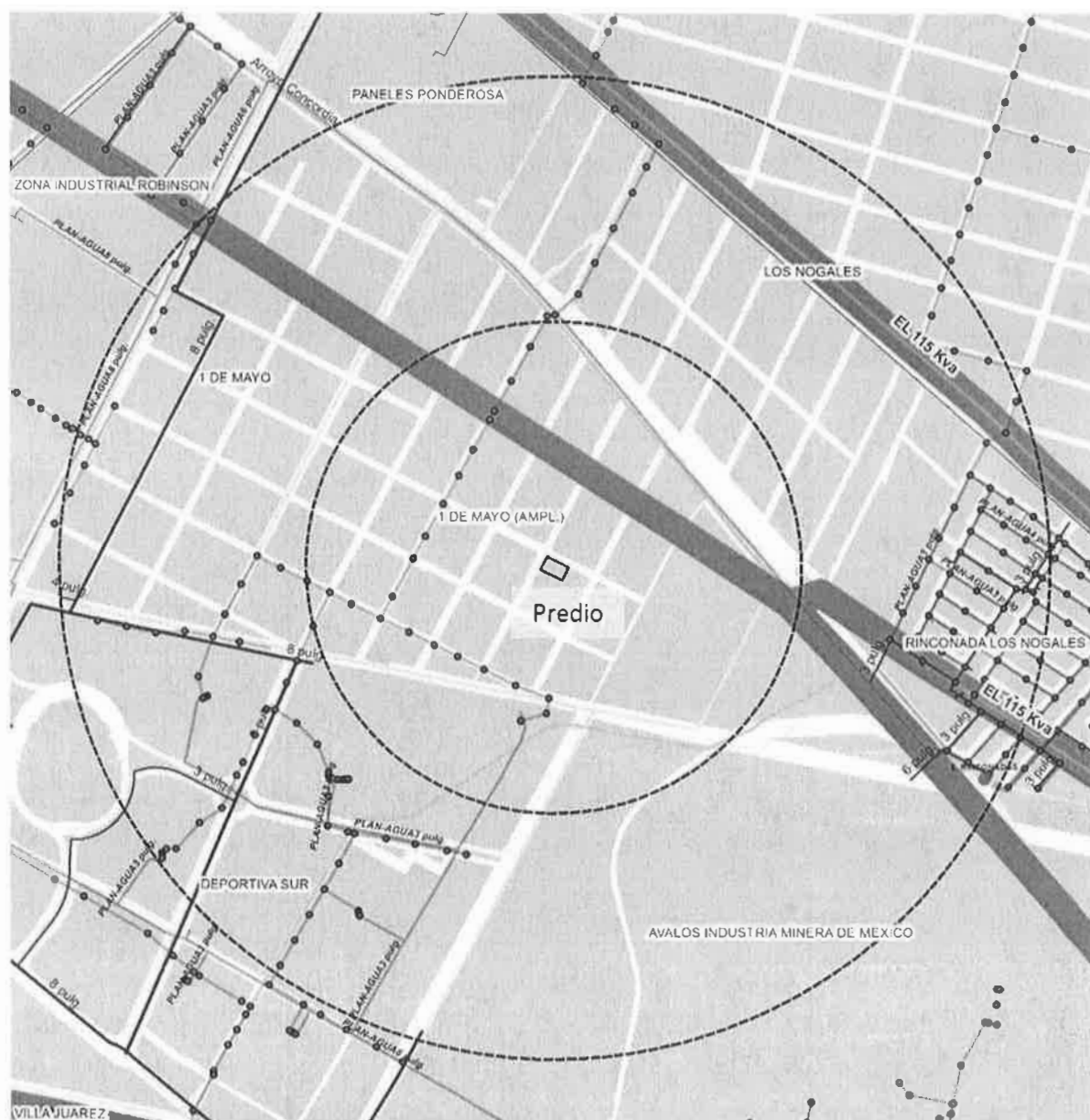
En la zona en estudio se cuenta con el servicio de transporte público, mismo que circula con Rutas Alternas integrándose de forma directa con la Ruta Troncal 1 del Vivebús en la Avenida Carlos Pacheco y Boulevard Juan Pablo II, continuando sus recorridos de esta zona tanto hacia el Centro de la Ciudad como hacia el suroriente de la misma en la Terminal Sur del Vivebús para integrarse al resto de la red general de transporte público.

Dentro de la zona de estudio se destaca el uso de transporte público debido a que el tipo de vivienda en la misma es de un nivel socioeconómico bajo y a las actividades económicas que se desarrollan en el sector.

De la misma manera existe en el área de análisis puntos destinados a casetas de sitios o taxis públicos para la comunidad vecinal y de movilidad diaria.

La colonia en donde se encuentra el predio está cubierta por los servicios básicos, sin embargo se cuenta con el servicio de agua potable y drenaje de manera particular de acuerdo a la contratación del servicio por cada propietario. En el caso del predio en estudio, ya cuenta con el servicio, sin embargo requiere presentar factibilidad de abasto.





Fuente: Instituto Municipal de Planeación / Chihuahua

En lo que se refiere a redes de infraestructura urbana general como agua potable, drenaje sanitario, alcantarillado pluvial, energía eléctrica, alumbrado público y comunicaciones que dotan de los servicios urbanos a esta zona en estudio se consideran aceptables por su funcionamiento continuo y eficiente.

I. Riesgos y Vulnerabilidad

De acuerdo a las condiciones topográficas e hidrológicas, se determina que no existen riesgos para la actividad industrial propuesta para el predio ya que de manera natural las calles sirven de arroyo y desalojan las aguas de lluvia de manera superficial, entre otros riesgos.

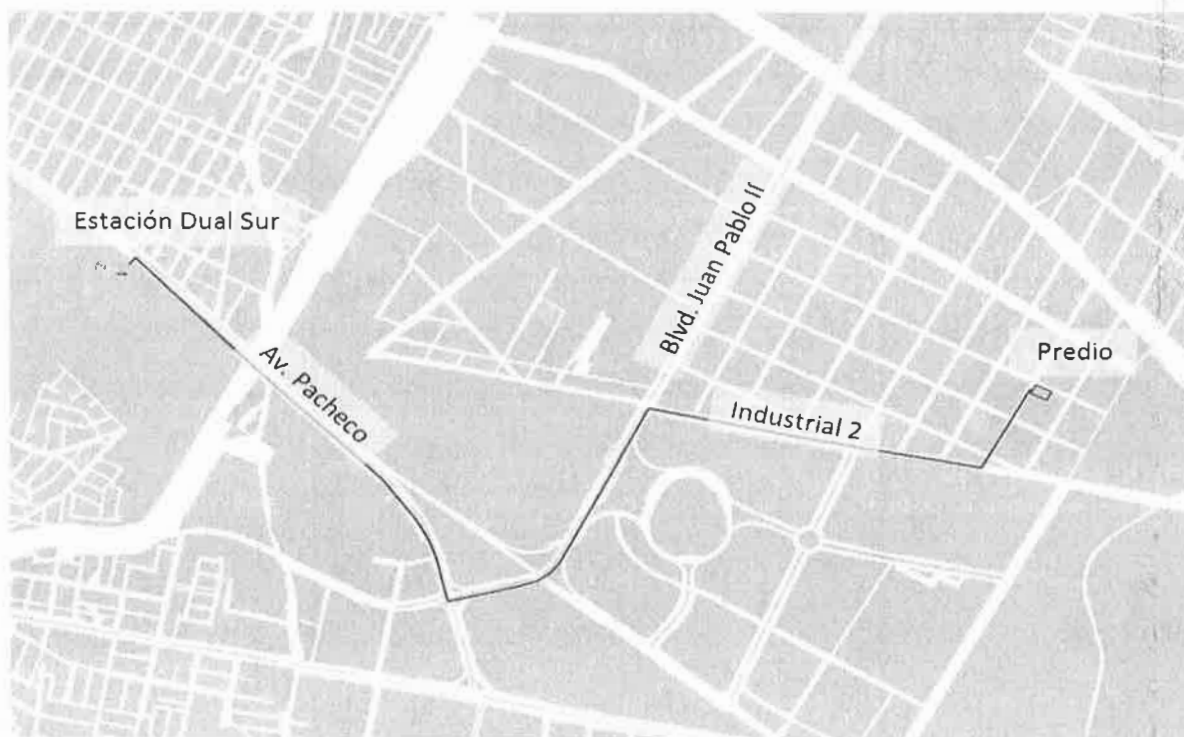
El predio se encuentra en una zona poco consolidada, donde se considera como riesgo antropogénico a las empresas de giro industrial así como las vías de ferrocarril que se encuentran al norte del predio que funcionan como borde de la zona e impiden la conectividad, también se observan líneas de alta tensión que cruzan por el área, la más cercana se encuentra a 160 m hacia el norte, asimismo cercano al predio se encuentra una empresa recicladora, por último se encuentra la notable contaminación por metales pesados de Ávalos, ubicado hacia el sureste del predio. Desde el punto de vista natural se localiza el arroyo Concordia rodeando al predio de sur a norte y caracterizándose por estar en su estado natural, sin canalización a partir de las instalaciones de la Feria de Santa Rita.

En lo concerniente a riesgos antropogénicos, no existe en las inmediaciones del predio analizado al sur una estación de servicio que expenda gasolina o gas; la más cercana es una Estación de Gasolina, que se localiza enfrente de la Central de Abasto Chihuahua. La cual no define condiciones de riesgo que impliquen una mitigación sobre el predio ya que se encuentra a una distancia considerable fuera del radio demarcado por el Atlas de Riesgos de la Ciudad de Chihuahua. No se identifican líneas de transmisión eléctrica de alta tensión en la zona aledaña al predio, sólo las instalaciones de media y baja tensión

Fuente: Instituto Municipal de Planeación / Chihuahua

En lo que se refiere a ruta de seguridad, la estación de servicio de emergencia más próxima al predio es la Estación Dual Sur, que se encuentra a 3.8 km. de distancia y con tiempo estimado de llegada de 7 min, esto tomando en cuenta una velocidad constante de 60 km/hr.

De acuerdo a la normatividad en materia de respuesta de atención de emergencias, establecida en el Reglamento de Protección Civil del H. Cuerpo de Bomberos del Municipio de Chihuahua, en el Capítulo Décimo, Artículo 138 define que las Estaciones deberán estar localizadas estratégicamente para reducir el tiempo de respuesta y brindar una adecuada cobertura en la atención de emergencias de acuerdo a estándares nacionales e internacionales aceptados, por lo cual, se estima que el predio cuenta con adecuada conectividad para alcanzar un tiempo menor a los 10 minutos de respuesta requeridos en dichos estándares.



Fuente: Instituto Municipal de Planeación / Chihuahua

J. Síntesis del Diagnóstico

De acuerdo al análisis del área de estudio del medio físico tanto natural como artificial se concluye la vocación y aptitud del Predio, según los siguientes puntos.

- El Predio en Análisis con una superficie total de 1,502.09 m² cuenta con una topografía y suelo apto para su uso Industria de Bajo Impacto propuesto con pendientes que es lo permitido en el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua que es del 2%; la mecánica de suelos y la constitución física de los terrenos se consideran estables y aptos para la urbanización de tipo industrial y comercial.
- En los usos de suelo del área de estudio son predominantes Mixto Intenso, Comercio y Servicios, equipamiento general, recreación y deporte, y el habitacional H60+.
- El predio se encuentra ubicado dentro del área normativa del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, Actualización 2016, con una estructura urbana establecida que facilita la continuidad del predio en estudio como Industria de Bajo Impacto con la zona urbana actual, teniendo acceso por medio de las calles Industrial Dos y Francisco Portillo.
- La necesidad de cambiar su uso a IBI da certeza de inversión financiera por sus propietarios dentro de la zona, es una razón justificable para realizar este cambio de uso de suelo de habitacional que le asigna el PDU 2040, además de la integración del predio en cuestión a la imagen urbana de la zona sin detrimento a las actividades económicas tanto industriales como comerciales y de servicios.
- El régimen de propiedad del predio es privado, la topografía, los usos colindantes así como la infraestructura de cabeza son factores que favorecen su desarrollo actual mediante proyectos de investidura económica productiva a corto, mediano y largo plazos.
- El cambio de uso de suelo solicitado es factible ya que dotará un beneficio directo a los propietarios antes mencionados teniendo como resultado un bien común para las personas del entorno en específico.

NORMATIVIDAD

A. Condicionantes del Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua

Chihuahua, como ciudad sostenible y con calidad de vida hacia el 2040 contempla el siguiente escenario:

- Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta al ocupar por etapas su suelo vacante, privilegiando los baldíos dentro de su casco urbano.
- Ofrecer uso mixto e intensificar densidades habitacionales.
- Absorber la mayor parte del crecimiento dentro del área urbana y proteger y hacer uso racional de los recursos naturales.
- Aprovechar la relación fundamental entre el transporte público, la ocupación del territorio urbano y la densidad.
- Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.

Con el fin de atender las demandas de crecimiento poblacional de los próximos años, se plantea la consolidación de superficies para el desarrollo urbano así como la compactación interior mediante la utilización de vacíos urbanos, con el objeto de racionalizar y hacer congruente el crecimiento con la resolución de las demandas para el desarrollo integral, y de planear adecuadamente las redes de infraestructura, la dotación del equipamiento colectivo y demás servicios urbanos; esta política tiene como finalidad:

- Promover un modelo de ciudad compacta, consolidada y más densa aprovechando la infraestructura instalada.
- Generar un modelo de crecimiento a partir de nuevas centralidades para acercar servicios a la población y evitar la movilidad de grandes distancias.
- Dotar de suelo y vivienda, fundamentados en la comprensión de la importancia y trascendencia de la producción social y la autoconstrucción, en localizaciones accesibles a empleo y los equipamientos sociales.
- Conectar e integrar la periferia con el casco urbano para homogeneizar la estructura urbana y promover la equidad de oportunidades evitando el crecimiento discontinuo y disperso.

La densificación y la ocupación de los vacíos urbanos es fundamental en las zonas urbanas en desarrollo; esta política es de aplicación general al espacio urbano y urbanizable pues se contempla tanto para áreas de nuevo desarrollo como para las acciones insertas en el espacio urbano existente; elevar la densidad de la ciudad a través de ocupar el suelo vacante y permitir mayor intensidad en el uso del mismo.

Delimitar e instrumentar programas específicos en las áreas identificadas con espacios vacíos que permitan la densificación; esta política implica un sistema diferenciado de estímulos a la inversión privada, que fomente la participación de medianos y grandes empresarios y del propio municipio no solo como gestor y facilitador del desarrollo, sino como promotor del desarrollo económico y ordenador del espacio urbano. Por tal se deberá instrumentar un programa de incorporación de lotes baldíos conforme un inventario de suelo y un programa de estímulos y castigos claramente definidos con el fin de desalentar la expansión urbana.

Con respecto a infraestructura existente llevar a cabo la consolidación, mejoramiento y mantenimiento de la misma así como aumentar la capacidad en infraestructura nueva en zonas urbanas estratégicas para hacer posible la compactación e intensificación de los usos del suelo.

B. Objetivo General

Este estudio de planeación urbana tiene por objetivo fundamentar la modificación menor el cambio de uso de suelo de Habitacional a uso de suelo IBI Industria Bajo Impacto en el predio ubicado en la calle Sierra del Morrión N° 5106, antes N° 5306, de la Colonia 1º de Mayo de esta Ciudad de Chihuahua.

C. Objetivo Particular

Que el Predio en Cuestión cambie su uso de suelo a Industria de Bajo Impacto con el fin de dar continuidad a la actividad económica actual, aunque el PDU 2040 Actualización 2016 le asigne el uso de suelo habitacional por la influencia física inmediata de las manzanas contiguas en dinamismo industrial y comercial.

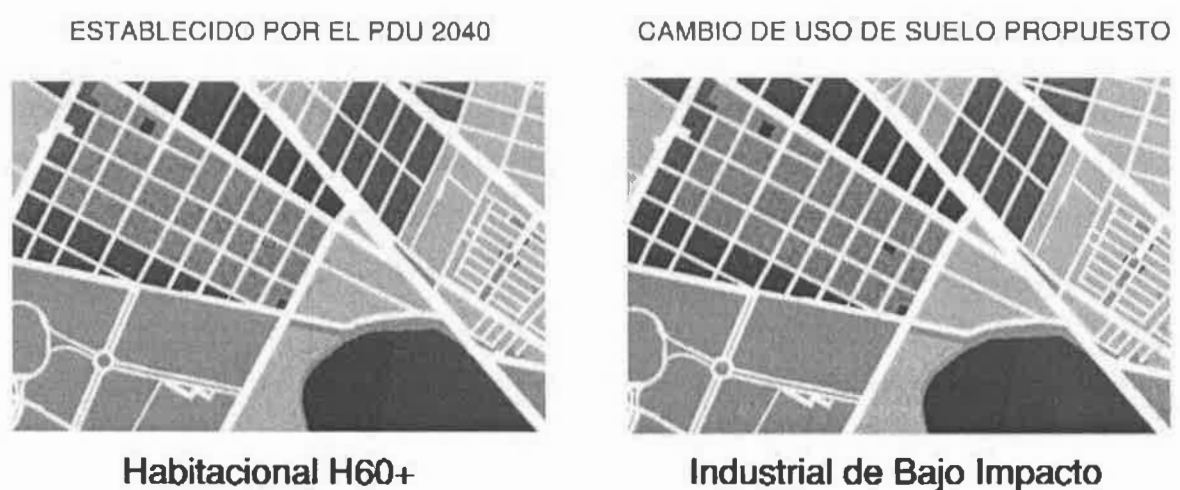
D. Normatividad PDU

En el Predio de Análisis se aplicará la normatividad del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua Visión 2040, Actualización 2016.



La Zonificación Secundaria identifica el uso propuesto con una letra y la intensidad del mismo, con la cual es factible desarrollar dicho uso. Los diversos usos propuestos por el Plan se identifican en la Carta Urbana, la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo y la Tabla de Dosificación de Uso de Suelo y Normatividad Usos Especiales y No Habitables.

Las disposiciones del PDU 2040 indican para el uso de suelo actual Habitacional 60+ un COS de 0.75 y un CUS de 5P en comparación para el cambio de uso de suelo de Industria de Bajo Impacto un COS de 0.75 y un CUS de 1.5:



Fuente: Instituto Municipal de Planeación / Chihuahua

Usos Industriales :

(IBI) Industria de Bajo Impacto. El uso comprende una amplia gama de actividades manufactureras, de almacenamiento y ensamblaje, las cuales se caracterizan por desempeñarse bajo condiciones normales sin generar molestias fuera de su límite de propiedad evitando causar desequilibrios ambientales o urbanos, lo anterior de acuerdo a los límites y condiciones señaladas en la normatividad aplicable.

Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo.

USOS	"IBI" Industria Bajo Impacto
XI – 3 DEPÓSITOS MÚLTIPLES DE MADERA, VEHÍCULOS Y DE MAQUINARIA.	P

P Permitido

ESTRATEGIA

A. Estrategia General

El análisis del presente estudio urbano tiene como fin la Modificación Menor al Uso de Suelo:

El uso Industria de Bajo Impacto en el Predio en Cuestión de 1,502.09 m² y construcción de 831.36 m² ubicado en la calle Sierra del Morrión N^o 5106, antes N^o 5306, de la Colonia 1^o de Mayo, haciendo una modificación menor sustentada al PDU 2040 vigente, el cual le asigna un uso de suelo habitacional, procurando la integración ordenada y equilibrada al medio construido de la zona.

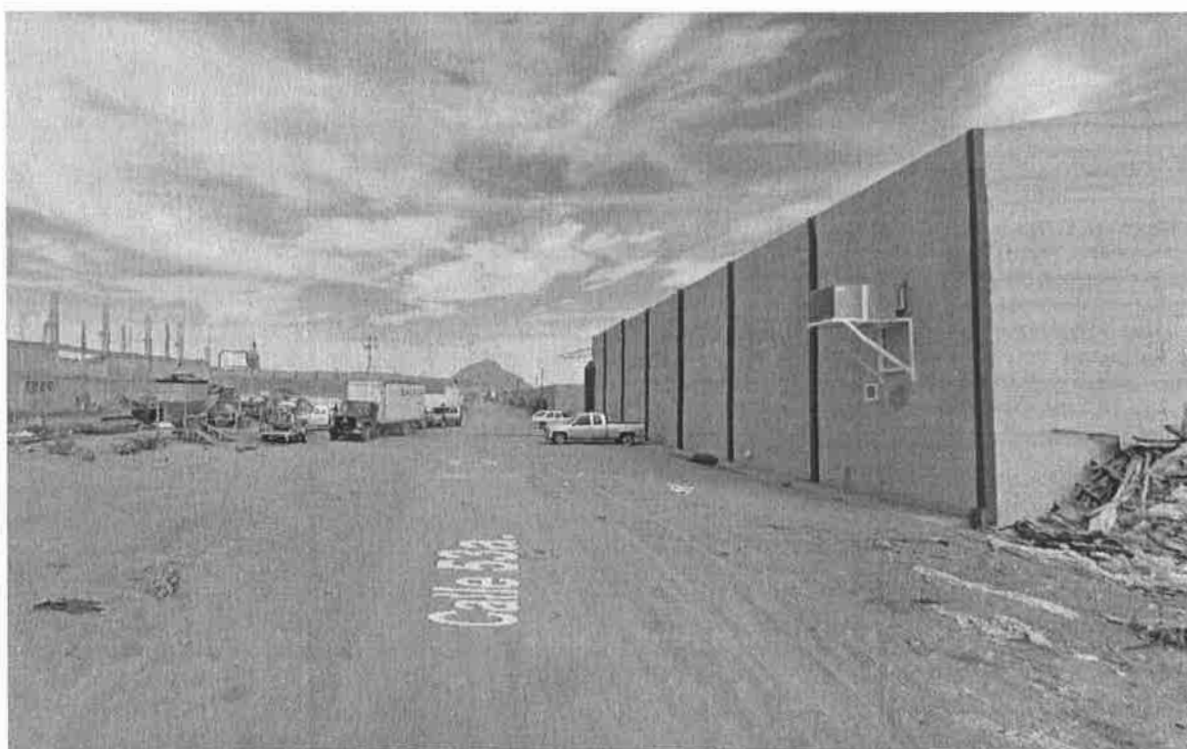
En este sentido el PDU 2040, propone principios de sostenibilidad, cuidado del medio ambiente, crecimiento económico y beneficio social a través de los siguientes elementos:

- Que la ciudad cuente con zonas diversas de gran actividad urbana cercanas a los hogares y empleos.
- Que se dé continuidad a la mancha urbana con muy reducido número de predios baldíos, con usos de suelo diversos, equilibrados e impulsores del desarro dinámico de la ciudad.

El PDU 2040, establece que para el predio en las manzanas del entorno con uso habitacional será de una densidad de H60+ donde el lote mínimo debe ser de 120.00 m², el frente mínimo SP, el fondo mínimo SP, un COS de 0.75, un CUS SP, superficie permeable libre SP, cajón de estacionamiento SP, restricción frontal / fondo / lateral SP.

Según la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo, en el “IBI” Industria de Bajo Impacto es factible Depósitos Múltiples de Madera, Vehículos y de Maquinaria tomando en cuenta a las Normas de Evaluación para los Usos Condicionados que en este caso no es necesaria su aplicación.

En el Área de Estudio se han estado desarrollando diversos negocios industriales de bajo impacto para los comercios del entorno y los servicios de la zona alrededor del Predio en Análisis como se muestra a continuación:



Calle 53^o entre calles Sierra del Morrión y Sierra Santa María del Pino en Col. 1^o de Mayo.



Industria de Bajo Impacto en calles Sierra la Magdalena y Calle 57ª en Col. 1ª de Mayo.

B. Políticas de Desarrollo

Para el uso Industria de Bajo Impacto propuesto, se respetan los lineamientos de la normatividad vigente, integrándose al entorno generando alternativas complementarias a la comunidad, así como una mejora en la imagen urbana tomando en cuenta los predios inmersos en el entorno.

Las premisas de planeación para consolidar los usos de suelo de la zona y la ciudad son las siguientes:

- Continuar la integración al esquema vial existente contemplado en los instrumentos de planeación vigentes, como lo es el Blvd. Juan Pablo II, la Av. Carlos Pacheco a través de la calle Industrial Dos y la calle Francisco Portillo.
- Seguir la adaptación a la estructura urbana, apoyando proyectos de actividad económica que consoliden la zona habitacional satisfaciendo sus necesidades.

- Ordenar la zona desde el punto de vista de la imagen urbana, ya que se pretende consolidar predios ya establecidos inmersos en la zona habitacional de precario desarrollo.

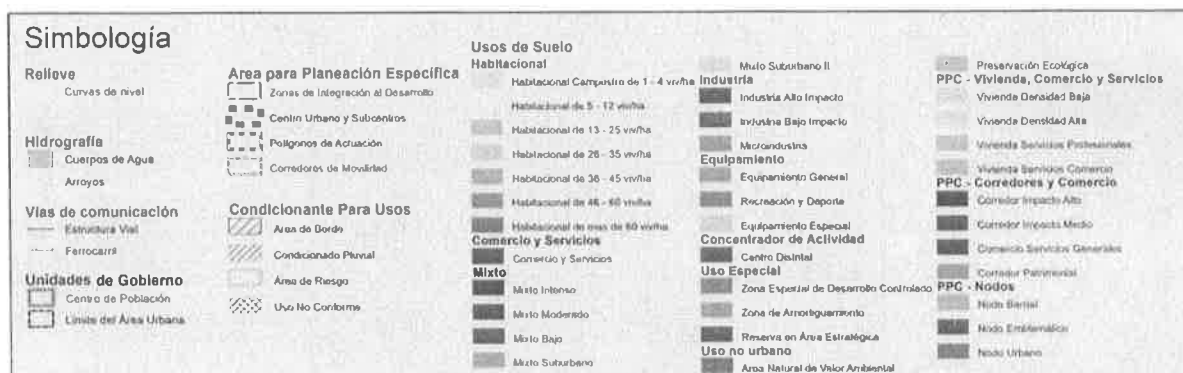
C. Zonificación Primaria

En el caso que nos ocupa y según el PDU 2040 se trata de predios localizados en zona denominada como Área Urbana, es decir susceptible a seguirse compactando de manera inmediata, previa autorización de licencias y permisos correspondientes, siempre y cuando se apege a las leyes en la materia y a lo establecido en este plan.

D. Zonificación Secundaria



Ubicación del Predio en Aplicación



Zonificación Secundaria 2016

En cuanto a los usos de suelo, el predio es congruente con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano vigente en cuestión del crecimiento integral y continuo de la ciudad, así como con la ocupación de los baldíos. Coincide con lo establecido para uso Industria de Bajo Impacto como compatible con los usos Comerciales y de Servicios siendo congruente con el medio construido lo que lo hace más óptimo.

Más al poniente hacia el Boulevard Juan Pablo II es una zona de vocación completamente Industrial y de servicios relacionados con la misma.

E. Estrategia Urbana

Respecto a la estrategia urbana de la ciudad, los proyectos de inversión económica se localizan en una zona donde la cobertura de los centros vecinales y distritales propuestos por el PDU 2040, abarcan la zona, por tanto la localización de este proyecto es estratégica y adquiere relevancia para esa población que está desprovista de un mejoramiento de la imagen urbana de la zona.

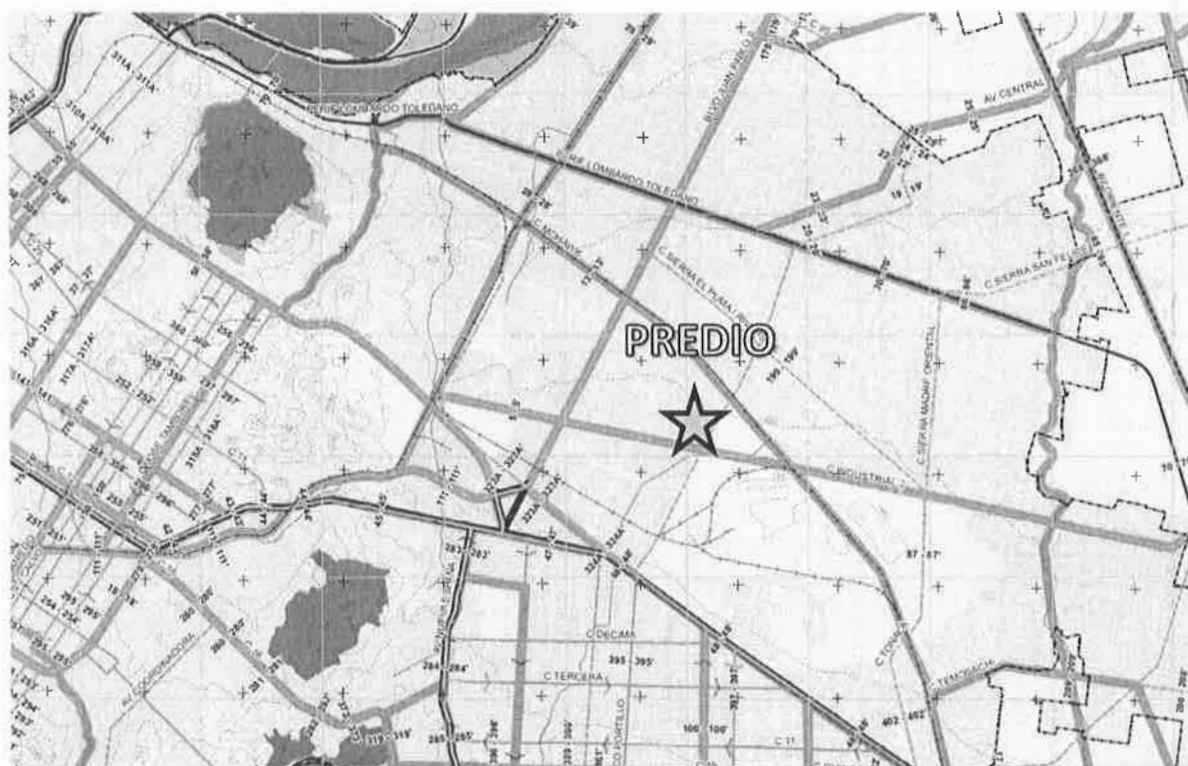
El equipamiento urbano es de importancia en la calidad de vida en tanto que son los elementos que atienden necesidades sociales básicas para el bienestar como son: comercio, servicios, educación, salud, recreación, abasto, etc. También son elementos de uso público que ayudan a definir la estructura y funcionalidad urbana, específicamente

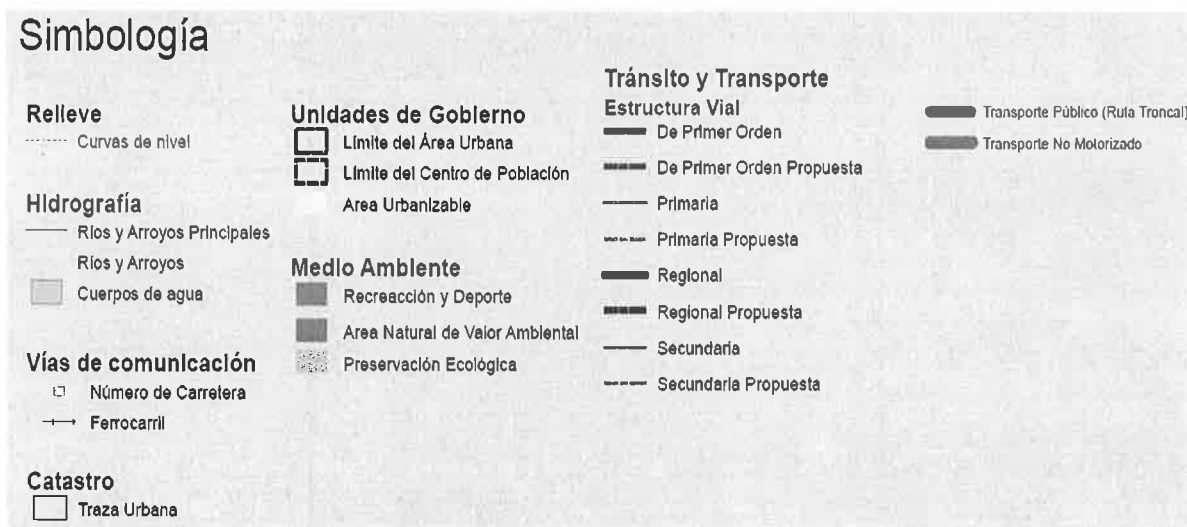
son factor relacionado con la movilidad urbana; que en esta zona se cumple con lo básico; como son los casos de más impacto: Central de Abasto Chihuahua, Terminal Central de Autobuses Chihuahua, Crit de Chihuahua, Unidad Deportiva Sur, Terminal Sur del Sistema de Transporte Público.

F. Estrategia de Infraestructura

Por ser una zona incluida dentro de la mancha urbana, el Predio cuenta con los servicios urbanos de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, Energía Eléctrica, Alumbrado Público, Aseo Urbano, Comunicaciones y el Servicio de Transporte Público mediante rutas alternas que enlazan con la Ruta Troncal 1 tanto en el Centro de la Ciudad como en la Terminal Sur.

G. Estructura Vial





El predio analizado se ubica en la calle Sierra del Morrión No. 5106, antes N^o 5306, de la Colonia 1^o de Mayo, que está incompleta en su urbanización ya que carece de pavimentación y de banquetas con guarniciones en buen estado así como la carencia de alumbrado público y la señalética vial para la seguridad de los habitantes; en comparación con los demás servicios urbanos como el agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, líneas telefónicas que si están completas. La calle Sierra del Morrión intersecta con la calle Industrial Dos, siendo la calle más importante, la cual desemboca al Boulevard Juan Pablo II.

En sentido norte-sur funciona el Boulevard Juan Pablo II; en el sentido poniente-oriente lo hacen la calle Industrial Dos y la calle Sierra del Morrión, entre otras. Estas vialidades cumplen con una importante función de integración para las zonas habitacionales e industriales en donde se ubican. Las secciones de calle con que cuenta la estructura vial inmediata al predio objeto del presente análisis son las siguientes: calle Industrial Dos con una sección de 10.00 metros, dos cuerpos de circulación, y banquetas de 1.50 metros para tráfico local.

En el sentido Norte - Sur funciona el Boulevard Juan Pablo II, la cual es de una de las principales arterias de la ciudad en cuanto a Flujo vehicular.

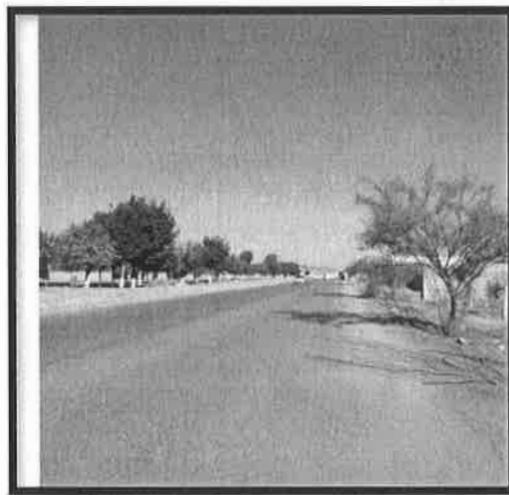
En el sentido Poniente – Oriente lo hace la calle 53a.

En el sentido Oriente – Poniente lo hace la calle Sierra del Morrión.

Estas vialidades cumplen con una importante función de integración para las zonas Habitacionales e Industriales existentes cercanas a este mencionado sitio donde está emplazado el predio. Las secciones de calle con que cuenta la estructura vial Inmediata al predio objeto del presente análisis es la siguiente: calle Sierra del Morrión con una sección de 15.00 metros, cuatro cuerpos de circulación sin banquetas para tráfico local, aunque es también concurrida para conectar de la calle Industrial Dos al Boulevard Juan Pablo II.



Acceso a la Calle Sierra del Morrión desde la Calle Industrial Dos



Panorama de Calle Industrial Dos hacia el Blvd Juan Pablo II



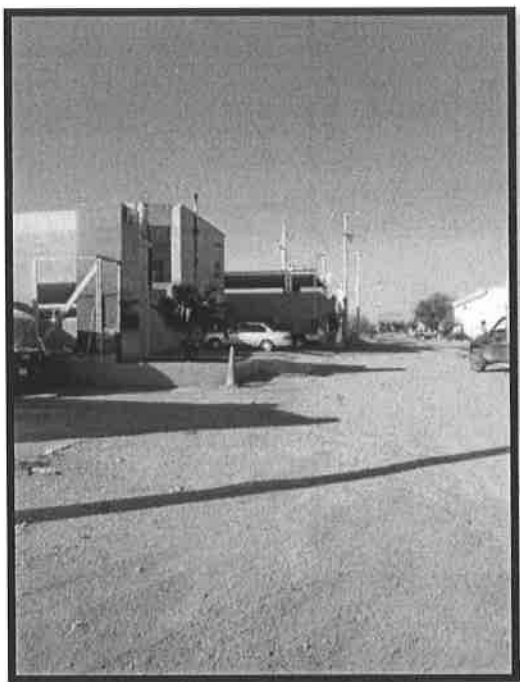
Acceso por la Calle Sierra del Morrión



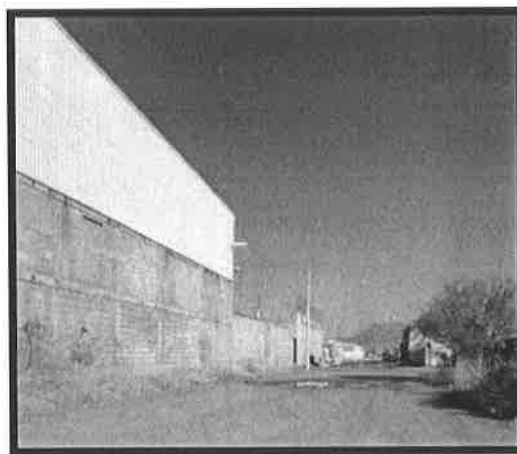
Panorama Inmediato por la Calle Sierra del Morrión



Calle Sierra del Morrión



Vista de la esquina de la Calle 53ª con Calle Sierra del Morrión



Panorama desde la Calle 53ª hacia el Blvd. Juan Pablo II

INSTRUMENTACIÓN

A. Programación de Acciones

En la siguiente secuencia se relacionan las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto motivo de este documento de planeación; se tiene contemplado llevar a cabo este proceso durante el año 2017.

Una vez aprobada la Modificación Menor, se tiene programado continuar los Trámites de la Actualización de la Licencia del Uso de Suelo del Predio tomando en consideración la normatividad expuesta en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Acciones	Municipio	Particular
a. Aprobación Técnica de la Modificación Menor por la autoridad correspondiente.	***	
b. Trámites Administrativos en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología	***	***
c. Obtención de Licencia del Uso de Suelo del Predio.		***
	Chihuahua,	Chih.

BIBLIOGRAFÍA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ley de Planeación.

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

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Constitución Política del Estado de Chihuahua.

Ley de Planeación del Estado de Chihuahua.

Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

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

Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Chihuahua, Visión 2040 Act. 2016.

Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Reglamento para la Protección al Medio Ambiente en el Municipio de Chihuahua.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía - Censo de Población y Vivienda 2010.

Cartografía - Atlas de Riesgo.

www.implanchihuahua.gob.mx

CRÉDITOS**SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO**

Lic. Lucía Denisse Chavira Acosta

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Lic. Javier Corral Jurado

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Dra. Cecilia Olivia Olague Caballero

AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

Lic. María Eugenia Campos Galván

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Ing. Gabriel Martín Valdéz Juárez

SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA

Arq. Juan Carlos Chaparro Valenzuela

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN CHIHUAHUA

Dr. Carlos Roberto Hernández Velasco

CONSULTOR - D.R.U. 018

Mdu. Arq. Jaime Fortino San Vicente Goytia

PROMOTORES

C. Jorge Arturo Piñón Balderrama, C. Olga Campos García de Piñón,

C. Sergio Andrés Villezcas Cuan

CONCLUSIONES A LA MODIFICACIÓN MENOR AL USO DE SUELO

La propuesta de cambio de uso de suelo, de Industrial Bajo Impacto, no significa un impacto grande en cuanto a la demanda de servicios se refiere, ya que las dimensiones del predio son de 1,502.09 m² de terreno y de 831.36 m² de construcción.

No representa un impacto negativo en la movilidad de la zona, que como fue descrito, presenta capacidad y conectividad eficiente. Se aprecia positiva la concentración de actividad industrial de bajo impacto así como también comercial y de servicios. Dicha situación representa un impacto positivo en cuanto a cobertura de servicios y atención de necesidades de abasto y equipamiento. Asimismo, se aprecia una importante presencia de población joven y alto porcentaje de población en edad productiva.

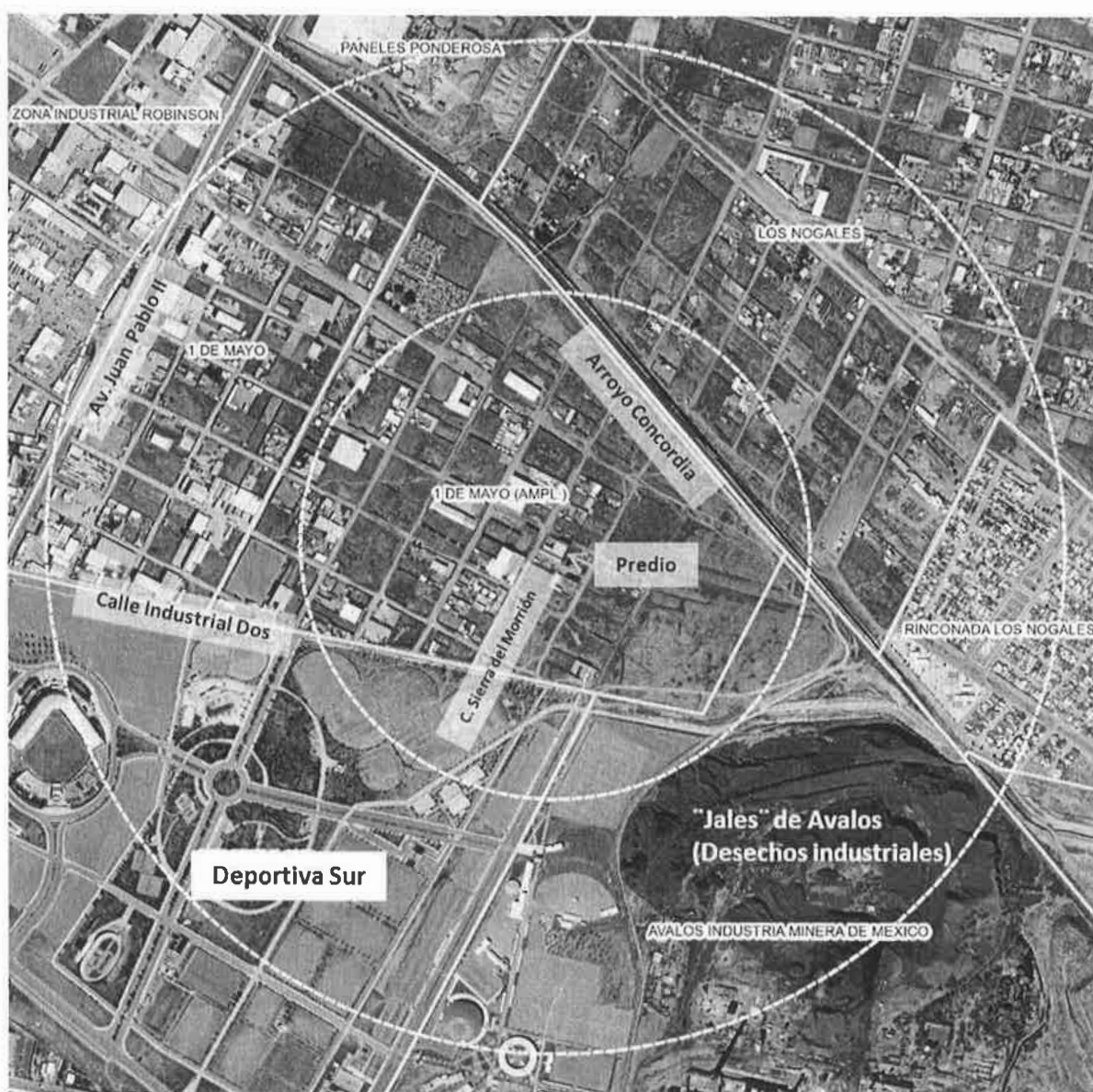
Es recomendable modificar el uso de suelo vigente de Habitacional de 60 viv/ha a Industrial de Bajo Impacto para el predio ubicado en la calle Sierra del Morrión No. 5106, antes N^o 5306, de la Colonia 1^a de Mayo, ya que se apega a las políticas establecidas por el PDU 2040 Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Chihuahua Visión 2040, Actualización 2016, elementos básicos de la estrategia general de desarrollo.

Las condiciones urbanas de Chihuahua, definen una serie de elementos centrales de la planeación urbana para generar la propuesta de estrategia general de desarrollo urbano. Destacan los relacionados con el suelo porque este es el elemento fundamental para orientar y controlar el crecimiento de la ciudad:

- La cantidad, características y localización de suelo -existente y requerido- para los principales usos y destinos urbanos: habitación, industria, equipamiento, comercio, preservación ecológica.
- La intensidad de ocupación del suelo respecto al uso de los espacios baldíos para potenciar su aprovechamiento.

□ Las centralidades en congruencia con su accesibilidad, fuerza de atracción de sus usos y distribución de densidades de población para conformar una estructura urbana funcional.

□ Las actividades compatibles e incompatibles o condicionadas dentro de cada uso para propiciar su integración o separación, según cada caso.





Fuente: Instituto Municipal de Planeación / Chihuahua

El espacio de maniobra de acceso y salida para este tipo de vehículos de carga desde las 2 calles que hacen esquina en el predio tanto la Calle Sierra del Morrión como la Calle 53ª, ambas calles de 15 m de sección cada una, hacia el acceso del predio cuenta con el espacio suficiente en el crucero de las mismas para maniobrar sin afectación a la vía pública. Al interior el predio se cuenta con área de estacionamiento amplia dentro de los límites del mismo sin afectar la movilidad tanto peatonal como vehicular.

**Imágenes del Área de Maniobras
de la Vía Pública al Predio**

Acceso Principal *



*** Calle 53ª y Sierra del Morrión**



Sierra del Morrión N° 5106, antes N° 5306 *



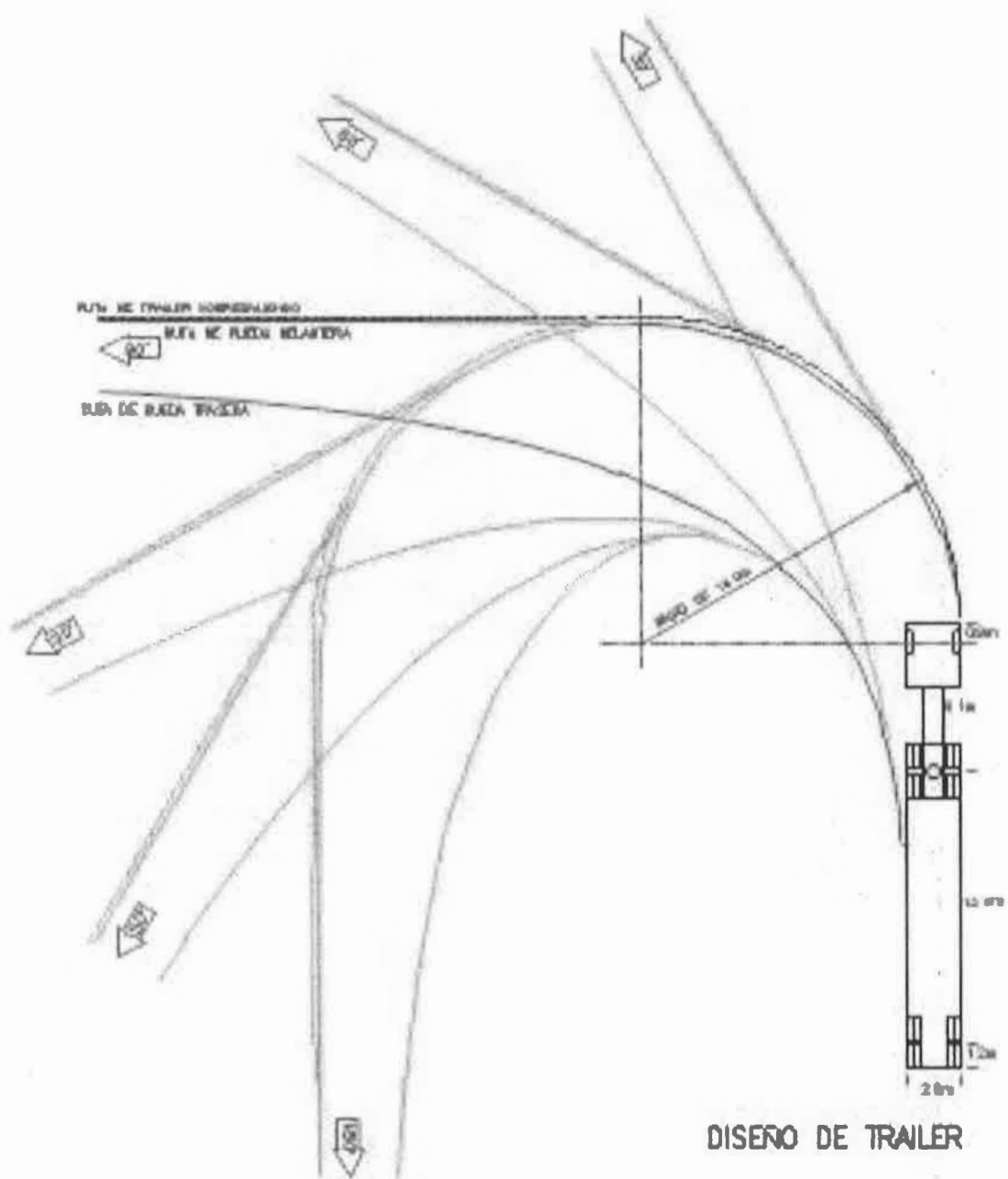
*** Crucero**



Vialidad *

Trayectoria Gráfica de Tráiler 2.50 x 20.00 x 4.00 m



Radio de Giro a 90°

Además; para prever las medidas de seguridad de la empresa se presentará el Programa Interno de Protección Civil por parte del Municipio de Chihuahua así como el Manifiesto de Impacto Urbano Ambiental aprobados por las Autoridades Competentes.

Por tanto y en resumen del presente Estudio Urbano se establece que si es factible la Modificación Menor del Cambio de Uso de Suelo de habitacional a uso Industria de Bajo Impacto de "Tipo B", en congruencia con la actividad comercial y de servicio en el Predio Urbano ubicado en la calle Sierra del Morrión N° 5106, antes N° 5306, esquina con Calle 53ª de la colonia 12 de Mayo en esta Ciudad de Chihuahua, compactando la mancha urbana y mejorando la imagen urbana de la zona; siendo necesario para estos beneficios, dar el seguimiento a la mencionada propuesta derivada del presente estudio para garantizar su cumplimiento y adecuaciones según sea el caso, esto ante las dependencias públicas administrativas que corresponda.



CUESTIONES URBANAS

Mdu. Arq. Jaime F. San Vicente G.

D.R.U. 018 Director Responsable en Urbanismo

Octubre del 2017

SIN TEXTO