

*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 27 de enero de 2016.

No. 8

Folleto Anexo

ACUERDO 005

“ESTUDIO DE PLANEACIÓN

4000+5000”

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

ACUERDO 005

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chih.**, en Sesión Ordinaria de fecha 03 de diciembre de 2015, mediante el cual se autoriza el estudio denominado "Estudio de Planeación 4000+5000", en un polígono con superficie de 9,687.21 metros cuadrados, ubicado en la calle Ignacio López Rayón, de la Colonia Unidad Tierra y Libertad, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H-12 a Comercio y Servicios.

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

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 14 días del mes de enero del año dos mil dieciséis.

Sufragio Efectivo: No Reelección
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. MARIO TREVIZO SALAZAR

Presidencia Municipal
Chihuahua, Chih.

**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 23/15**

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

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 3 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015, DENTRO DEL PUNTO NÚMERO SEIS DEL ORDEN DEL DÍA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

PARA DESAHOGAR ESTE PUNTO, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LICENCIADO SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA, OTORGA EL USO DE LA PALABRA A LA REGIDORA ROSA CARMONA CARMONA, 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 EL C. OCTAVIO SOCORRO GARCÍA ALMEIDA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS CEMENTERIOS DE CHIHUAHUA S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA TRES POTREROS S.A. DE C.V., PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN DENOMINADO "ESTUDIO DE PLANEACIÓN 4000+5000". AL CONCLUIR LA LECTURA DEL DICTAMEN, SE SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DEL PLENO PARA SU APROBACIÓN, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 22 Y 24 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA; 12, 30, 66 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, SE TOMÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS, EL SIGUIENTE:

ACUERDO

PRIMERO.- ES PROCEDENTE LA SOLICITUD DEL C. OCTAVIO SOCORRO GARCÍA ALMEIDA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL DE LAS PERSONAS MORALES DENOMINADAS CEMENTERIOS DE CHIHUAHUA S.A. DE C.V. E INMOBILIARIA TRES POTREROS S.A. DE C.V., Y EN COORDINACIÓN CON LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD CON EL ACUERDO TOMADO POR LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO EN SU SESIÓN NO. 39, VERIFICADA CON FECHA 19 DE AGOSTO DEL AÑO 2015, COMO PROCEDENTE.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA EL ESTUDIO DENOMINADO "ESTUDIO DE PLANEACIÓN 4000+5000", EN UN POLÍGONO CON SUPERFICIE DE 9,687.21 METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA CALLE IGNACIO LÓPEZ RAYÓN, DE LA COLONIA UNIDAD TIERRA Y LIBERTAD, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H-12 A COMERCIO Y SERVICIOS.

TERCERO.- REMÍTASE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 53 FRACCIÓN VII DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

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

EL SECRETARIO



LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA

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

Visto para emitir Dictamen Jurídico sobre el expediente formado con motivo del instrumento de Estudio de Planeación Urbana denominado "**Estudio de Planeación 4000+5000**", formulado por el **C. Octavio Socorro García Almeida**, en su carácter de apoderado legal de **Cementerios de Chihuahua S.A. de C.V. e Inmobiliaria Tres Potreros S.A. de C.V.**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, en un polígono con superficie de 9,687.21 metros cuadrados, ubicado en la calle Ignacio López Rayón, de la Colonia Tierra y Libertad, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H-12 a Comercio y Servicios.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Que mediante escrito de fecha **3 de febrero del 2015**, presentado por el **C. Octavio Socorro García Almeida**, en su carácter de apoderado legal de **Cementerios de Chihuahua S.A. de C.V. e Inmobiliaria Tres Potreros S.A. de C.V.**, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal la Aprobación Técnica del Proyecto Estudio de Planeación Urbana denominado "**Estudio de Planeación 4000+5000**", que contempla como objetivo el cambio de uso de suelo de Habitacional H-12 a Comercio y Servicios, del predio ubicado en la calle Ignacio López Rayón, de la Colonia Tierra y Libertad, de esta ciudad, con una superficie de **9,687.21 metros cuadrados**.

SEGUNDO.- Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal a través de su titular, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Estudio de Planeación 4000+5000**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvistar No. 1108 y Avenida Silvestre Terrazas, de la Colonia Campesina Nueva..

TERCERO.- Integrándose el expediente con los siguientes documentos:

1. **Solicitud** de fecha **3 de febrero del 2015**, presentado por el **C. Octavio Socorro García Almeida**, en su carácter de apoderado legal de **Cementerios de Chihuahua S.A. de C.V. e Inmobiliaria Tres Potreros S.A. de C.V.**;
2. **Copia** del Acta de la **Sesión No. 39**, de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, verificada con fecha 19 de agosto del año 2015 donde dicho cuerpo colegiado consideró como procedente la solicitud planteada;
3. **Copia** de la Factibilidad del servicio de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Agua Recuperada, mediante los oficio Número **P.J.P.I.P.**

- 50/2015**, expedido por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de fecha 10 de marzo del 2015;
4. **Copia** de la Factibilidad del servicio de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Agua Recuperada, mediante los oficio Número **P.J.P.I.P. 51/2015**, expedido por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de fecha 10 de marzo del 2015;
 5. **Copia** de la Factibilidad del servicio de energía eléctrica, mediante los oficio Número **ZCH-P 392/15**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 10 de agosto del 2015;
 6. **Copia** de la Factibilidad del servicio de energía eléctrica, mediante los oficio Número **ZCH-P 391/15**, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 10 de agosto del 2015;
 7. **Copia Certificada** de la Escritura Pública No. 26,020, de fecha 8 de noviembre del año 2005, otorgada ante la fe del Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, Notario Público No. 10, para este Distrito Judicial Morelos, ante quien compareció el señor Octavio Socorro García Almeida, en su carácter de apoderado legal de COLINA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., con el objeto de celebrar un contrato de compraventa a favor de CEMENTERIOS DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V., representado en ese acto igualmente por su apoderado legal el señor Octavio Socorro García Almeida, respecto de un predio ubicado en el Rancho Santa Elena de Nombre de Dios Chihuahua con superficie de 4,000.00 metros cuadrados, instrumento inscrito bajo el No. 96, a folios 96, del Libro 4050, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad para este Distrito Judicial Morelos;
 8. **Copia Certificada** de la Escritura Pública No. 40,833, de fecha 7 de octubre del año 2014, otorgada ante la fe del Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, Notario Público No. 10, para este Distrito Judicial Morelos, ante quien compareció el señor Octavio Socorro García Almeida, en su carácter Delegado Especial de la Asamblea General Extraordinaria de CEMENTERIOS DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V., con el objeto de protocolizar el acta de dicha asamblea, personalidad que quedó acreditada ante el notario, instrumento sin datos de registro;
 9. **Copia Certificada** de la Escritura Pública No. 40,837, de fecha 7 de octubre del año 2014, otorgada ante la fe del Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, Notario Público No. 10, para este Distrito Judicial Morelos, ante quien compareció el señor Feliciano Sol Ramírez, en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de María de Jesús Ramírez Royval, entre otros, con el objeto de celebrar un contrato de compraventa a favor de INMOBILIARIA TRES POTREROS, S.A. DE C.V., representado en ese acto por su apoderado legal el señor Octavio Socorro García Almeida, respecto de un predio ubicado en el Rancho Santa Elena de Nombre de Dios Chihuahua con superficie de 5,687.21 metros cuadrados, instrumento inscrito bajo el No. 87, a folios 87, del Libro 5531, de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad para este Distrito Judicial Morelos;

10. **Copia Certificada** de la Escritura Pública No. 29,527, de fecha 14 de septiembre del año 2007, otorgada ante la fe del Lic. Luis Arturo Calderón Trueba, Notario Público No. 10, para este Distrito Judicial Morelos, ante quien comparecen los señores Octavio Socorro García Almeida y Martha Margarita Félix Shea, con el fin de constituir una sociedad anónima de capital variable, que se denominara INMOBILIARIA TRES POTREROS, S.A. DE C.V., instrumento sin datos de registro;
11. **Dictamen**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, mediante oficio No. **269/2015**, de fecha 25 de agosto del 2015, en cual se solicita la aprobación para el denominado **"Estudio de Planeación 4000+5000"**;
12. **Cuadernillos** que contienen el mencionado plan (4);
13. **Disco magnético (Cd)**, del instrumento de planeación (2);
14. **Oficio No. 100/2015**, de fecha 30 de marzo del año 2015, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se envía para revisión el estudio de planeación al Instituto Municipal de Planeación;
15. **Oficio No. 151/2015**, de fecha 12 de mayo del año 2015, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se envía el estudio de planeación a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
16. **Oficio No. 150/2015**, de fecha 12 de mayo del año 2015, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se envía el estudio de planeación a la Dirección de Atención Ciudadana;
17. **Oficio No. 149/2015**, de fecha 12 de mayo del año 2015, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual se solicita apoyo a la Contraloría Jurídica, para publicar en el tablero de anuncios del Municipio de Chihuahua, la notificación anexa al oficio por un plazo de 30 días naturales;
18. **Oficio No. CJ-0715/2015**, de fecha 19 de mayo del año 2015, expedido por la Contraloría Jurídica, donde se le informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que fue colocada la notificación anexa al oficio, respecto del estudio de planeación urbana "Estudio de Planeación 4000+5000", en los Tableros de Avisos de la Presidencia Municipal;
19. **Oficio No. DACDS/SAC/0552/2015**, de fecha 27 de mayo del año 2015, expedido por la dirección de Atención Ciudadana, mediante el cual se informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología la existencia de comité de vecinos;
20. **Copia** de la credencial del I.F.E. de la promovente;

CUARTO.- Mediante oficio No. **269/2015**, de fecha 25 de agosto del 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal emitió Dictamen Técnico Único, donde declara que la propuesta fue analizada técnicamente, considerándola como **PROCEDENTE** y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en la **Sesión No. 39**, verificada con fecha 19 de agosto del año 2015, como **PROCEDENTE**.

En razón de lo anteriormente señalado a la infraestructura existente, en el predio sujeto a estudio, hace factible su integración al desarrollo de la Ciudad

y se propone llevar cabo el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional H-12 a Comercio y Servicios.

CONSIDERANDO

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

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

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

IV.- El Artículo 53, fracción VII, de la misma Ley, establece que el Ejecutivo ordenará su publicación, en un periodo máximo de treinta días, en el Periódico Oficial del Estado, y su inscripción en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y lo editará para su difusión.

V.- El artículo 55 de la misma Ley, establece podrán aprobar modificaciones menores a los planes o programas de su competencia, tales como cambio de uso del suelo a otro.

VI.- De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interior del H. Ayuntamiento en su Artículo 79 Fracción III, son atribuciones de los presidentes de las comisiones: tramitar los expedientes que se le turnen, Asimismo, el Artículo 87 del mismo ordenamiento, dispone que cada comisión después de considerar un

asunto y convenir en los puntos de su dictamen, designará al integrante que habrá de elaborarlo, quien podrá solicitar a la Contraloría Jurídica los apoyos que requieran.

VII.- En tal sentido, y con base en lo anteriormente sustentado, la Contraloría Jurídica y la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen Técnico Único, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, estima que, efectivamente, se cubren las exigencias aludidas, toda vez, que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia, contenidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano, Ley General de Asentamientos Humanos, Código Municipal, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, así como el Reglamento aplicable. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar a ese H. Ayuntamiento, se autorice formalmente y se propone llevar cabo el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Primaria a Comercio y Servicios, la solicitud fue puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, determinándola dicho cuerpo colegiado, como PROCEDENTE, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es procedente la solicitud presentada por el **C. Octavio Socorro García Almeida**, en su carácter de apoderado legal de **Cementerios de Chihuahua S.A. de C.V. e Inmobiliaria Tres Potreros S.A. de C.V.**, y en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, de conformidad con el Acuerdo tomado por la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su **Sesión No. 39**, verificada con fecha 19 de agosto del año 2015, como **PROCEDENTE**.

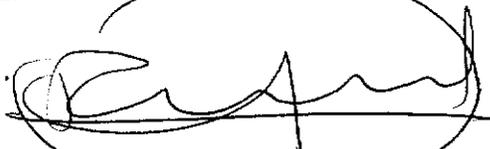
SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento autorice el estudio denominado **"Estudio de Planeación 4000+5000"**, en un polígono con superficie de **9,687.21 metros cuadrados**, ubicado en la calle Ignacio López Rayón, de la Colonia Unidad Tierra y Libertad, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H-12 a Comercio y Servicios.

TERCERO.- Una vez aprobado, remítase al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 53 fracción VII** de la **Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua**.

Así lo acordaron y firman quienes integran la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano.

Dado en el Salón de Cabildo del Palacio Municipal, a los 03 días del mes de diciembre del año 2015.

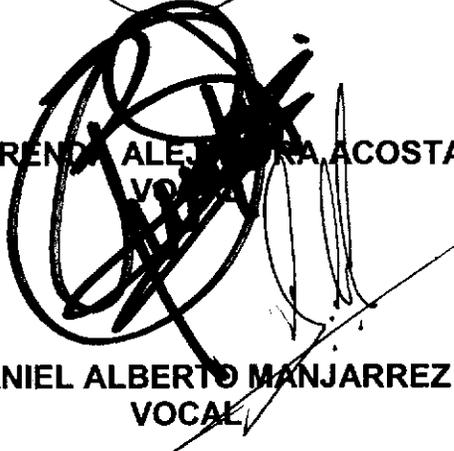
ATENTAMENTE:
"CONSTRUIMOS FUTURO"
LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO



REGIDORA ROSA CARMONA CARMONA
PRESIDENTA



REGIDORA CARMEN ROCÍO GONZÁLEZ ALONSO
SECRETARIA



REGIDORA BRENDA ALEJANDRA ACOSTA LÓPEZ
VOCAL

REGIDOR DANIEL ALBERTO MANJARREZ GÓMEZ
VOCAL

REGIDOR JORGE ARTURO ARIZPE CEPEDA
VOCAL

39/2015

ACTA DE LA TRIGÉSIMA NOVENA SESIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO.

En la Ciudad de Chihuahua, Chih., siendo las 9:00 horas del día miércoles 19 de agosto del año 2015, encontrándose presente las personas que más adelante se señalan, en la sala de juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se llevó a cabo la Trigésima Novena Sesión Ordinaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, bajo el siguiente orden del día:

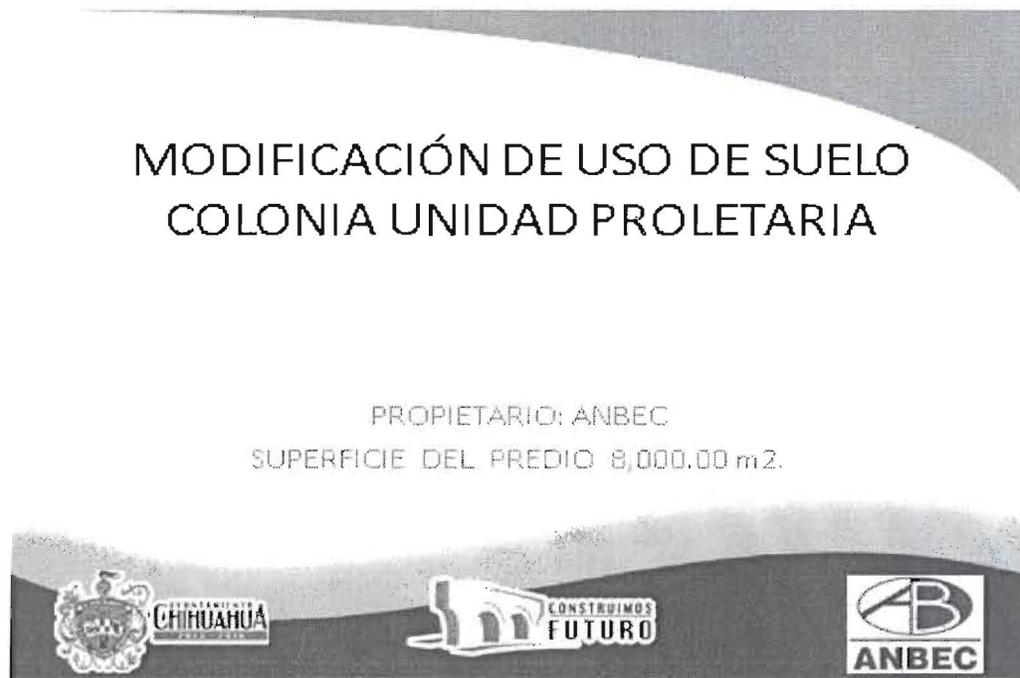
I. LISTA DE ASISTENCIA Y DECLARACIÓN EN SU CASO DEL QUÓRUM LEGAL.

Se procedió a tomar lista de asistencia estando presente las siguientes personas por parte de la Comisión de Regidores: la Lic. Rosa Carmona Carmona; Presidente, la Lic. Carmen Rocío González Alonso; Secretaria, el Lic. Daniel Alberto Manjarrez Gómez; Vocal, el Lic. Jorge Arturo Arizpe Cepeda; Vocal y la Lic. Brenda Alejandra Acosta López; Vocal, por lo que se declara que existe el quórum legal para sesionar.

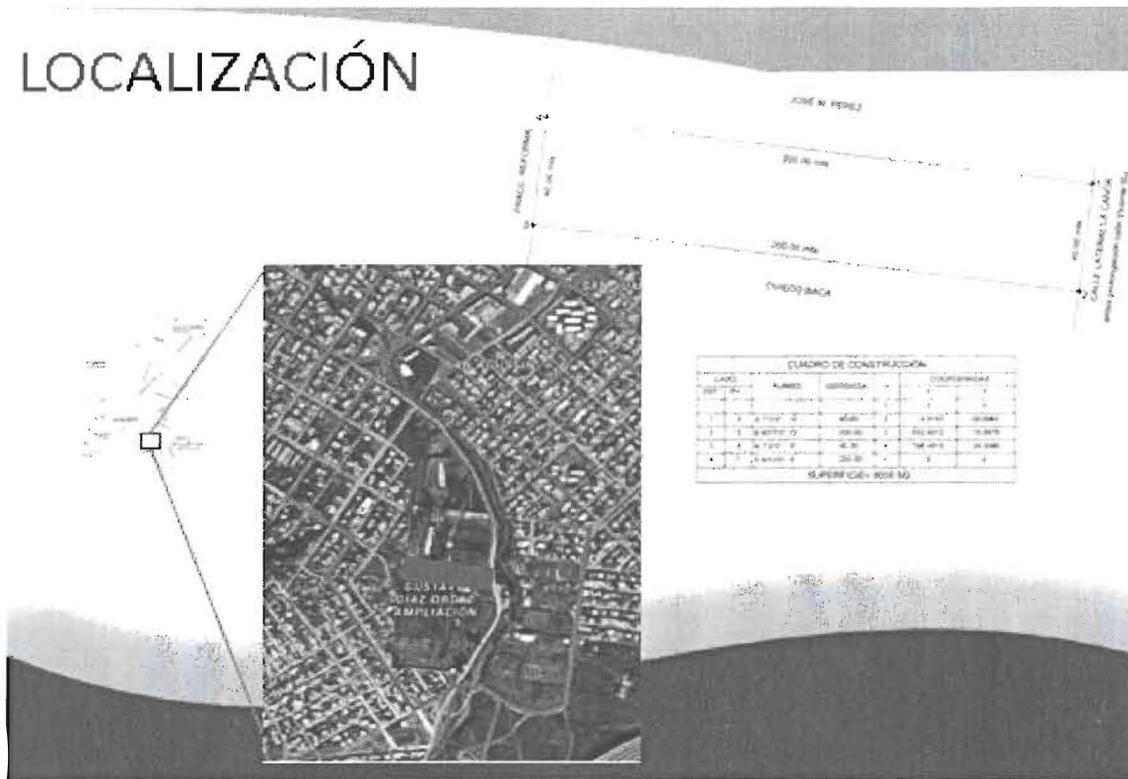
Con la asistencia del Arq. Guillermo Monarrez Vota; Director de Desarrollo Urbano, el Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez; Sub director de programación urbana; la Arq. Graciela Zamora Fierro; jefa del departamento de análisis y seguimiento de directrices, la Arq. Salma Rocío Máynez Villalobos; jefa del departamento de evaluación y control de fraccionamientos, el Lic. Gabriel Martínez; Asesor de Regidores de la Fracción edilicia del Partido Revolucionario Institucional, el Arq. Benito Rodríguez Cuesta; Director del IMPLAN, el Arq. Claudio Fierro Islas, Subdirector Técnico del IMPLAN, el Arq. Miguel Benavides;

jefe del Departamento de Nomenclatura y Numeración Oficial, el Lic. Luis Fernando Proo Chavira; en representación de la Contraloría Jurídica del Municipio, la Arq. Mayela Pérez Alemán; representante del Colegio de Arquitectos, el Ing. Genaro Ruvalcaba; representante del Colegio de Ingenieros, el Arq. José Luis Lozano; representante de la CANADEVI y la Lic. Karla Gabriela Moreno Valenzuela; Coordinador Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

II.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO “ESTUDIO TÉCNICO PARA MODIFICACIÓN DE USO DE SUELO COLONIA UNIDAD PROLETARIA”, EN UN PREDIO DE SUPERFICIE DE 8,000.00 M2., PROMOVIDO POR ANBEC S.A. DE C.V. SOLICITANDO QUE UNA VEZ AUTORIZADO SEA ENVIADO AL H. AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACIÓN.



LOCALIZACIÓN



ESTRATEGIA

El uso de suelo propuesto es de **COMERCIOS Y DE SERVICIOS**, para la construcción de una bodega de almacenamiento de material de ferretería y plomería de la empresa ANBEC



ESTRATEGIA

La implementación de éste proyecto dentro de la zona favorecerá la actividad económica dentro de la zona en cuestión.

Esto por medio de la creación de nuevos empleos directos, indirectos y servicios en el sector.



The image block contains a graphic with the title 'ESTRATEGIA' and two paragraphs of text. Below the text are three images: a small ANBEC logo with icons, a larger ANBEC logo, and a photograph of a modern industrial building. At the bottom of the graphic are two photographs showing the interior of a large warehouse with high ceilings and metal shelving units.

Expone la Arq. Graciela Zamora, que se trata de una solicitud a fin de que se autorice el Estudio de Planeación Urbana, el que ha pasado por el proceso de consulta pública para cumplir con lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, así como el artículo 19 del Reglamento de desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, por lo que se contó con la intervención de las dependencias oficiales, como; la Contraloría Jurídica, SEDATU, Junta Municipal de Agua y Saneamiento, CFE., IMPLAN, el que consideró como procedente el estudio de planeación y la Dirección de Atención Ciudadana, quien informó de la existencia de un comité de vecinos de la colonia Unidad Proletaria.

Que el predio se localiza al Sur de la Ciudad entre la calle Melchor Guaspe y el Periférico R. Almada con frente al arroyo La Canoa y cuenta con uso de suelo de preservación ecológica, aunque ya existen asentamientos humanos en la zona, así como uso de suelo habitacional con una densidad de H-35, H-45 y H-60, de nivel socioeconómico bajo, así como comercios mixtos en sobre la calle Melchor Guaspe y en el Periférico R. Almada, cuenta con agua potable en la zona, líneas de conducción y un colector de agua que va por el arroyo la canoa, así como el drenaje sanitario.

Por lo que respecta a la autorización del IMPLAN, ésta la condiciona a que el predio no tenga acceso por la parte trasera y mantener un espacio considerable

de la calle a la bodega, además que el uso que se le pretende dar es el de una bodega para almacenar, ya que la empresa se dedica a la venta de productos de plomería y su propuesta es contar con el usos de suelo comercio y servicios.

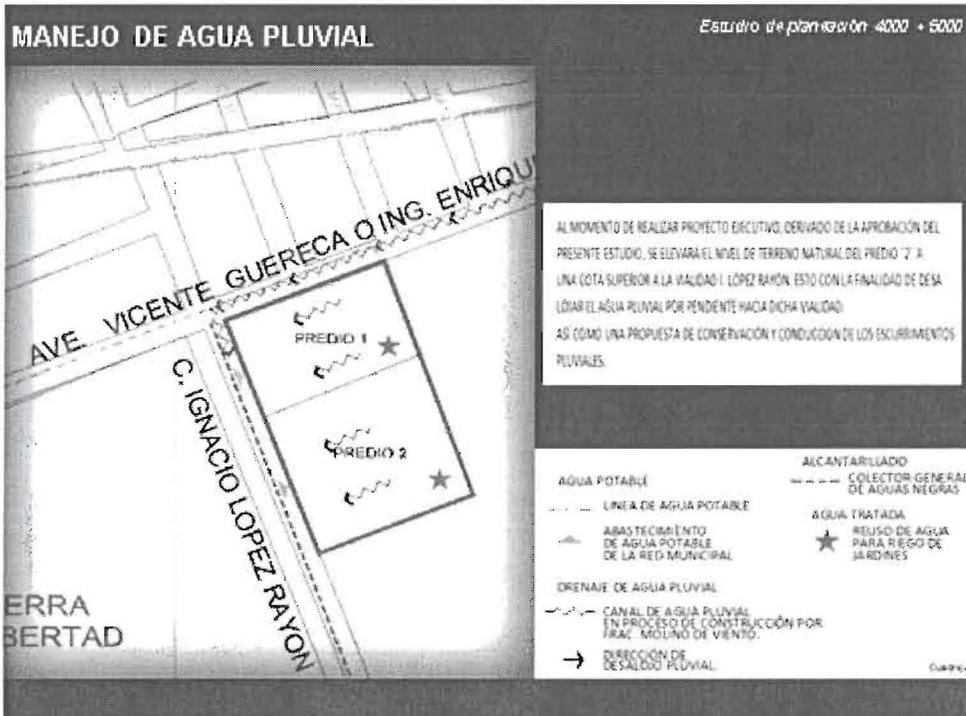
La Regidora Carmen Rocío González, pregunta la ubicación del predio; por lo que el Arq. Benito Rodríguez, le hace una explicación de su ubicación.

Terminada la exposición de la solicitud a cargo de la Arq. Graciela Zamora, la Presidente la somete a consideración de los miembros de la Comisión y se aprueba a favor por unanimidad de votos.

III.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA "4000+5000", EN UN PREDIO DE SUPERFICIE DE 9,687.21 M2, PROMOVIDO POR INMOBILIARIA TRES POTREROS S.A. DE C.V. Y CEMENTERIOS DE CHIHUAHUA S.A. DE C.V., SOLICITANDO QUE UNA VEZ AUTORIZADO SEA ENVIADO AL H. AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACIÓN.







Toma el uso de la palabra la Arq. Graciela Zamora, y expone que el Estudio de Planeación que se somete a consideración de la Comisión es relativo a dos predios, ha pasado por el proceso de consulta y se ha recabado las anuencias de las distintas dependencias como; la Contraloría Jurídica, SEDATU, Junta Municipal de Agua y Saneamiento, CFE., IMPLAN, el que consideró como procedente el estudio de planeación y la Dirección de Atención Ciudadana, quien informó de la existencia de Comité de Vecinos de la colonia Tierra y Libertad.

Que por lo que respecta a la ubicación del predio, este se localiza a un costado de lo que era la tienda Ley, en la esquina de las calles Vicente Güereca y Vicente Rodríguez y el segundo de los predios se ubica en la calle Ignacio López Rayón.

Que el uso suelo actual del predio es el de urbanizable de H-12 y en la zona predomina el equipamiento del Panteón la Colina, colindando con uso de suelo H-35, H-45, recreación y deporte y comerciales que se desarrolla en el periférico de la Juventud;

Por lo que respecta a la tipología de la vivienda, es de tipo popular de autoconstrucción, tipo medio y bajo, y colinda con el fraccionamiento Molino de Viento, así como con la calle 16 de Septiembre.

En lo que respecta a la estructura vial, esta se encuentra definida por lo que predio tiene accesos por la calle Ignacio López Rayón, además cuenta equipamiento de educación a nivel barrial, así como, con los servicios de agua potable, donde el colector más cercano transita por el arroyo el Mimbre.

Sigue exponiendo la Arq. Zamora, que la propuesta del promotor, es contar con uso de suelo de comercio y servicios en los dos predios, ya que serán para almacenamiento de maquinaria del panteón la Colina, mismos que cumplen con el requisito de lote mínimo con los cuales tienen que cumplir al momento de construir, además proponen ampliar la calle Ignacio López Rayón de 8.50 hasta 14.00 metros.

El Regidor Daniel Manjarrez, pregunta la razón del por qué si ya viene de 16.00 metros la calle, se amplía a 14.00 mts., a lo que el Ing. Gabriel Valdez, le señala que es hasta lo que se puede ampliar y en la parte donde se pretende hacer la ampliación es porque es ahí donde existe la necesidad.

Por su parte el Arq. Claudio Fierro, comenta que se puede jugar con esa geometría, pero que la idea es darle la capacidad de carriles, por ello el IMPLAN, propuso que el acceso se hiciera por la calle Ignacio López Ryón y que no se hiciera movimiento vehicular por la calle Enrique Miller.

La Regidora Carmen Rocío González, dado que una de las calles cercanas al predio es en estudio es la 16 de Septiembre, nombre que también se conoce en otra calle al sur de la ciudad, por lo que señala si no se puede hacer un estudio para unificar el nombre de las calles, ya que en el norte y sur de la ciudad se da ese fenómeno, que ella ha criticado lo que sucede en Ciudad Juárez, porque en algunos tramos las calles en esa ciudad tienen un nombre y en otro tramo cambia de nombre, a lo que Arq. Benavides, le señala que para esto es necesario tener contacto con los Comités de Vecinos para lograr un consenso.

ACUERDO:

Expuesta la solicitud y las participaciones de los regidores, se somete a votación y se aprueba a favor por unanimidad de votos de las y los Regidores.

IV.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO AUMENTO DE DENSIDAD "PREDIO WASHINGTON", EN UN PREDIO DE SUPERFICIE DE 451.514 M2, PROMOVIDO POR JOSÉ HUMBERTO CABELLO ARREOLA, SOLICITANDO QUE UNA VEZ AUTORIZADO SEA ENVIADO AL H. AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACIÓN.

Expone la solicitud del estudio de planeación la Arq. Graciela Zamora, y señala que la solicitud ha pasado por el proceso de consulta y se ha recabado de las dependencias las distintas anuencias como; la Contraloría Jurídica, SEDATU, Junta Municipal de Agua y Saneamiento, CFE., IMPLAN, el que consideró como procedente el estudio de planeación y la Dirección de Atención Ciudadana, quien informó que no existen Comité de Vecinos y que en el caso del fraccionamiento Cumbres y Cumbres III, no existe registro de comités de vecinos.

Que el predio se ubica en la calle Montes Altos y la calle Washignton con una superficie de 451.514 metros cuadrados y que tiene un uso de suelo de H-25 urbanizable, así como en la zona de los fraccionamientos aledaños con un nivel socioeconómico medio alto, donde se pretende construir 12 unidades departamentales.

Por lo que respecta a equipamiento urbano, en la zona existen tiendas de autoservicio que se ubican en el Periférico de la Juventud, se cuenta con servicios educativos y comercio, escuelas de nivel básico y superior, mausoleos, Agencias de viajes, así como el Parque Industrial las Américas.

En lo referente a la infraestructura; el agua potable se encuentra resuelto así como drenaje a pie de lote, donde la topografía es de un 1 al 5% y que la pendiente va al sur del predio para que los escurrimientos pluviales se vaya por la calle Washignton,

En lo relativo a la sección vial, esta se encuentra resuelta, y que no se modifica por el Estudio de Planeación.

Que la propuesta es de H+60, para establecer un estacionamiento y dos niveles de departamentos, que son de 45 y 60 metros cuadrados, y que con este proyecto se cumple con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano, de un crecimiento en la zona con un modelo de ciudad compacta y densificación.

El Ing. Gabriel Valdez, comenta que en el Periférico de la Juventud cuenta con un corredor de movilidad y que la Ley señala que quien cuente con ese tendrá incentivos, y que en esta zona únicamente se han emitido dos dictámenes, por lo que es necesario se haga difusión de estos incentivos, para apoyar este tipo de proyectos, donde el IMPLAN ha visto favorable este tipo de propuestas.

ACUERDO:

Terminada la exposición de la solicitud, se somete a consideración de los miembros de la Comisión y se aprueba a favor por unanimidad de votos.

V.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO AUMENTO DE DENSIDAD “PREDIO ALDAMA Y 57”, EN UN PREDIO DE SUPERFICIE DE 9,375.00 M2, PROMOVIDO POR PAKI DE CHIHUAHUA S.P.R. DE R.L. DE C.V., SOLICITANDO QUE UNA VEZ AUTORIZADO SEA ENVIADO AL H. AYUNTAMIENTO PARA SU APROBACIÓN.



MODIFICACION MENOR AL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2040

PREDIO ALDAMA Y 57

PARA:

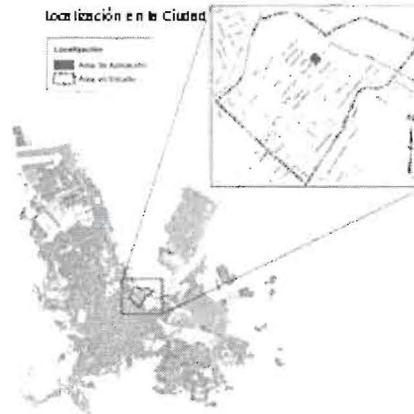
PAKI DE CHIHUAHUAS.P.R. DER.L. DEC.V.

CONSULTOR:

C.R. ARQUITECTOS S.A. DE C.V.

PRESENTACION - LOCALIZACION

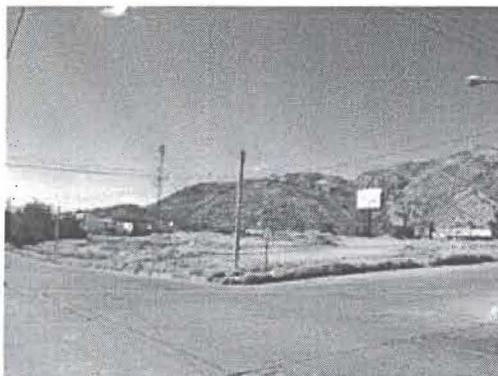
El aumento de la población y el crecimiento disperso hacia las zonas perimetrales de nuestra ciudad han propiciado el paulatino abandono del Centro Urbano / Histórico. Se han dejado espacios desocupados, subutilizados e improductivos, con deterioro de patrimonio económico, social urbano, histórico y cultural.



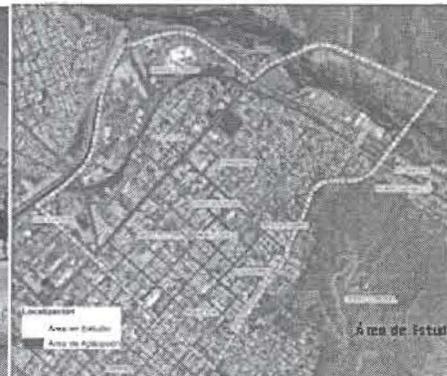
El propósito de este estudio es el de llevar a cabo el cambio de uso de suelo Industrial de Bajo Impacto, establecido dentro del PDU 2040, a un uso de suelo Mixto Intenso y Habitacional H45 que le permitan albergar usos de suelo en compatibilidad con su entorno habitacional y de corredor urbano sobre la Avenida Juárez.

Esta propuesta se propone en un predio ubicado en la Avenida Benito Juárez García No. 3706 en la Colonia Tiradores en Chihuahua, Chihuahua, compuesta por un área de 9 375.00 metros cuadrados.

AREA DE ESTUDIO Y APLICACION



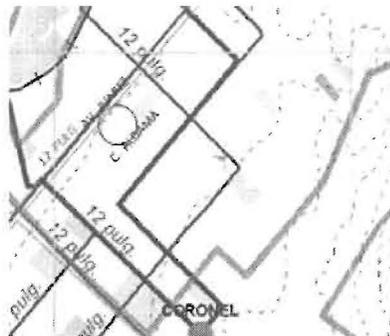
El predio



Vista desde C. Alamo y 37

INFRAESTRUCTURA

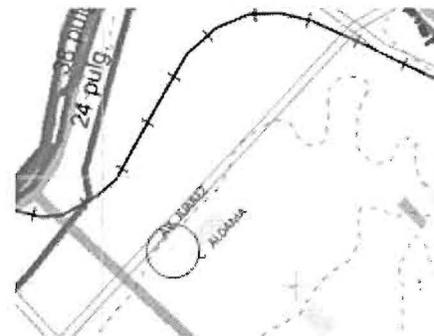
AGUA POTABLE



La zona cuenta con la cobertura del servicio de agua potable y una línea de conducción de 12" en la Av. Juárez.

Infraestructura	Material de agua potable	Geostadística
<ul style="list-style-type: none"> Red de conducción Tanques, Piletas y Reservorios Sumideros 12" Pulg. 17" Pulg. y Reservorios Reservorios Normal Normal elevado Tanques y Reservorios 	<ul style="list-style-type: none"> Material de agua potable 12" Pulg. 17" Pulg. 20" Pulg. 24" Pulg. 30" Pulg. 	<ul style="list-style-type: none"> Disponibilidad de Agua % dentro de la vivienda 0% - 25% 26% - 50% 51% - 75% 76% - 100%

DRENAJE SANITARIO



La zona cuenta con la cobertura del servicio de drenaje sanitario. El colector más cercano es de 24".

Infraestructura	Geostadística
<ul style="list-style-type: none"> Colector de Alcantarillado Sanitario Plantas Tratamiento Cuadras Habitacionales 	<ul style="list-style-type: none"> Disponibilidad de Drenaje % dentro de la vivienda 0% - 25% 26% - 50% 51% - 75% 76% - 100%

PREVENCIÓN DE RIESGOS

En el área de aplicación fue una zona que cuenta con una estación de Gas Carburoción y el presente Plan de las consideraciones respecto a la seguridad y construcción de usos de suelo de su entorno inmediato.

La normativa aplicable es la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SCOT-2004, Estaciones de gas LP, para carburación. Diseño y construcción, la cual especifica en su artículo 7.1.1 lo siguiente:

"En el caso de las estaciones que la altura de los techos de almacenamiento de una estación comercial a las unidades habitacionales multifamiliares, sus techos deberán de ser de 30.00 m como mínimo".

La revisión de usos de suelo de acuerdo a los lineamientos establecidos al proponer usos habitacionales libres de residencia y construcción de una estructura de uso Mixto Inmerso en el entorno estudiantil la cual es compatible con la actividad de la estación, los usos a desarrollar dentro de la estación e incluso serán habitacionales ni generaran congregación de personas en eventos o eventos.



La propuesta considera la mitigación de riesgos y la consolidación de infraestructura de movilidad, previendo la conducción de los escurrimientos pluviales en dirección al Río Chuvíscar los cuales no son de gran magnitud.



Tratamiento de colindancia con gasera por medio de muro de contención y drenaje

Hace uso de la palabra la Arq. Graciela Zamora, y expone que el Estudio de Planeación ya ha pasado por el proceso de consulta, por lo que se cuenta con la anuencia de las dependencias oficiales de los tres órdenes de Gobierno como la Contraloría Jurídica del Municipio, SEDATU, Junta Municipal de Agua y Saneamiento, CFE., IMPLAN, el que consideró como procedente el Estudio de Planeación y la Dirección de Atención Ciudadana, quien informó de la existencia de cuatro Comités de vecinos dos de la Colonia Tiradores y dos de la Colonia Popular.

Que el predio se ubica en la 57 entre las calles Benito Juárez y Aldama, y cuenta con uso de suelo mixto intenso, y en la zona se cuenta con uso de suelo habitacional H-45, recreación y deporte y comercio mixto.

Que en el sector viven familias con de diferentes edades, pero la mayor ocupación es de personas adultas, por lo que el envejecimiento de la zona es del 45%, el que se considera alto ya que en la Ciudad es de un 19%.

Por lo que respecta a la estructura vial, esta se encuentra definida, donde las calles Juárez y la Aldama cuentan con una ciclo ruta trazada por el PDU.

Que en lo que refiere a equipamiento urbano, la zona cuenta con servicios de gasolinera a carburación; de asistencia social, de cultura, educación y recreación y deporte; además en el área se puede considerar que existe una gran cantidad de predios baldíos y el que el que se somete a estudio es de los más grandes de la zona, el que cuenta con agua potable y sanitario a pie de lote.

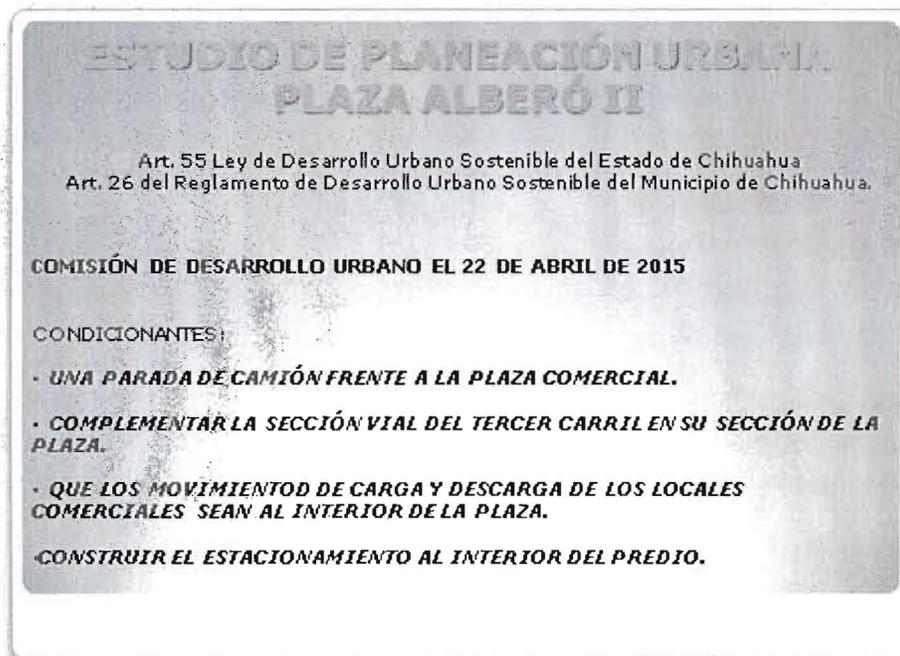
Que los usos de suelo actuales son de bajo impacto y la propuesta es que se autorice el de uso mixto intenso, que es compatible con el que puede seguir la gasera que ya se encuentra instalada y la superficie permite a restricción de la gasera para el uso de suelo habitacional H-45

Por su parte la Regidora Carmona, señala que el proyecto es bueno, ya que contribuye a la solución de una necesidad en la zona.

ACUERDO:

Una vez que se expone la solicitud a la Comisión, y vertidas las opiniones de los Regidores, se somete a votación y se aprueba a favor por unanimidad de votos.

VI.- SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN DE LA EMPRESA CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO DE CHIHUAHUA S.A. DE C.V. A LA CONDICIONANTE DE AUTORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO CAMBIO DE USO DE SUELO “PLAZA ALBERÓ”.



AREA DE APLICACION

El área de aplicación, es el predio objeto de este estudio se encuentra localizado en la Av. La Cantero (ejido la Haciendita) y Av. Misión del Bosque, en la zona de crecimiento poniente de la ciudad. El polígono corresponden a una superficie de 3,698.08m²

CUADRO DE CONSTRUCCION			
ORDEN	INDICACION	LONGITUD	ANCHO
1	1. MURO (muro) 1	14.74	0.00
2	2. MURO (muro) 2	14.74	0.00
3	3. MURO (muro) 3	14.74	0.00
4	4. MURO (muro) 4	14.74	0.00
5	5. MURO (muro) 5	14.74	0.00
6	6. MURO (muro) 6	14.74	0.00
7	7. MURO (muro) 7	14.74	0.00
8	8. MURO (muro) 8	14.74	0.00
9	9. MURO (muro) 9	14.74	0.00
10	10. MURO (muro) 10	14.74	0.00
11	11. MURO (muro) 11	14.74	0.00
12	12. MURO (muro) 12	14.74	0.00
13	13. MURO (muro) 13	14.74	0.00
14	14. MURO (muro) 14	14.74	0.00
15	15. MURO (muro) 15	14.74	0.00
16	16. MURO (muro) 16	14.74	0.00
17	17. MURO (muro) 17	14.74	0.00
18	18. MURO (muro) 18	14.74	0.00
19	19. MURO (muro) 19	14.74	0.00
20	20. MURO (muro) 20	14.74	0.00
21	21. MURO (muro) 21	14.74	0.00
22	22. MURO (muro) 22	14.74	0.00
23	23. MURO (muro) 23	14.74	0.00
24	24. MURO (muro) 24	14.74	0.00
25	25. MURO (muro) 25	14.74	0.00
26	26. MURO (muro) 26	14.74	0.00
27	27. MURO (muro) 27	14.74	0.00
28	28. MURO (muro) 28	14.74	0.00
29	29. MURO (muro) 29	14.74	0.00
30	30. MURO (muro) 30	14.74	0.00
31	31. MURO (muro) 31	14.74	0.00
32	32. MURO (muro) 32	14.74	0.00
33	33. MURO (muro) 33	14.74	0.00
34	34. MURO (muro) 34	14.74	0.00
35	35. MURO (muro) 35	14.74	0.00
36	36. MURO (muro) 36	14.74	0.00
37	37. MURO (muro) 37	14.74	0.00
38	38. MURO (muro) 38	14.74	0.00
39	39. MURO (muro) 39	14.74	0.00
40	40. MURO (muro) 40	14.74	0.00
41	41. MURO (muro) 41	14.74	0.00
42	42. MURO (muro) 42	14.74	0.00
43	43. MURO (muro) 43	14.74	0.00
44	44. MURO (muro) 44	14.74	0.00
45	45. MURO (muro) 45	14.74	0.00
46	46. MURO (muro) 46	14.74	0.00
47	47. MURO (muro) 47	14.74	0.00
48	48. MURO (muro) 48	14.74	0.00
49	49. MURO (muro) 49	14.74	0.00
50	50. MURO (muro) 50	14.74	0.00
51	51. MURO (muro) 51	14.74	0.00
52	52. MURO (muro) 52	14.74	0.00
53	53. MURO (muro) 53	14.74	0.00
54	54. MURO (muro) 54	14.74	0.00
55	55. MURO (muro) 55	14.74	0.00
56	56. MURO (muro) 56	14.74	0.00
57	57. MURO (muro) 57	14.74	0.00
58	58. MURO (muro) 58	14.74	0.00
59	59. MURO (muro) 59	14.74	0.00
60	60. MURO (muro) 60	14.74	0.00
61	61. MURO (muro) 61	14.74	0.00
62	62. MURO (muro) 62	14.74	0.00
63	63. MURO (muro) 63	14.74	0.00
64	64. MURO (muro) 64	14.74	0.00
65	65. MURO (muro) 65	14.74	0.00
66	66. MURO (muro) 66	14.74	0.00
67	67. MURO (muro) 67	14.74	0.00
68	68. MURO (muro) 68	14.74	0.00
69	69. MURO (muro) 69	14.74	0.00
70	70. MURO (muro) 70	14.74	0.00
71	71. MURO (muro) 71	14.74	0.00
72	72. MURO (muro) 72	14.74	0.00
73	73. MURO (muro) 73	14.74	0.00
74	74. MURO (muro) 74	14.74	0.00
75	75. MURO (muro) 75	14.74	0.00
76	76. MURO (muro) 76	14.74	0.00
77	77. MURO (muro) 77	14.74	0.00
78	78. MURO (muro) 78	14.74	0.00
79	79. MURO (muro) 79	14.74	0.00
80	80. MURO (muro) 80	14.74	0.00
81	81. MURO (muro) 81	14.74	0.00
82	82. MURO (muro) 82	14.74	0.00
83	83. MURO (muro) 83	14.74	0.00
84	84. MURO (muro) 84	14.74	0.00
85	85. MURO (muro) 85	14.74	0.00
86	86. MURO (muro) 86	14.74	0.00
87	87. MURO (muro) 87	14.74	0.00
88	88. MURO (muro) 88	14.74	0.00
89	89. MURO (muro) 89	14.74	0.00
90	90. MURO (muro) 90	14.74	0.00
91	91. MURO (muro) 91	14.74	0.00
92	92. MURO (muro) 92	14.74	0.00
93	93. MURO (muro) 93	14.74	0.00
94	94. MURO (muro) 94	14.74	0.00
95	95. MURO (muro) 95	14.74	0.00
96	96. MURO (muro) 96	14.74	0.00
97	97. MURO (muro) 97	14.74	0.00
98	98. MURO (muro) 98	14.74	0.00
99	99. MURO (muro) 99	14.74	0.00
100	100. MURO (muro) 100	14.74	0.00

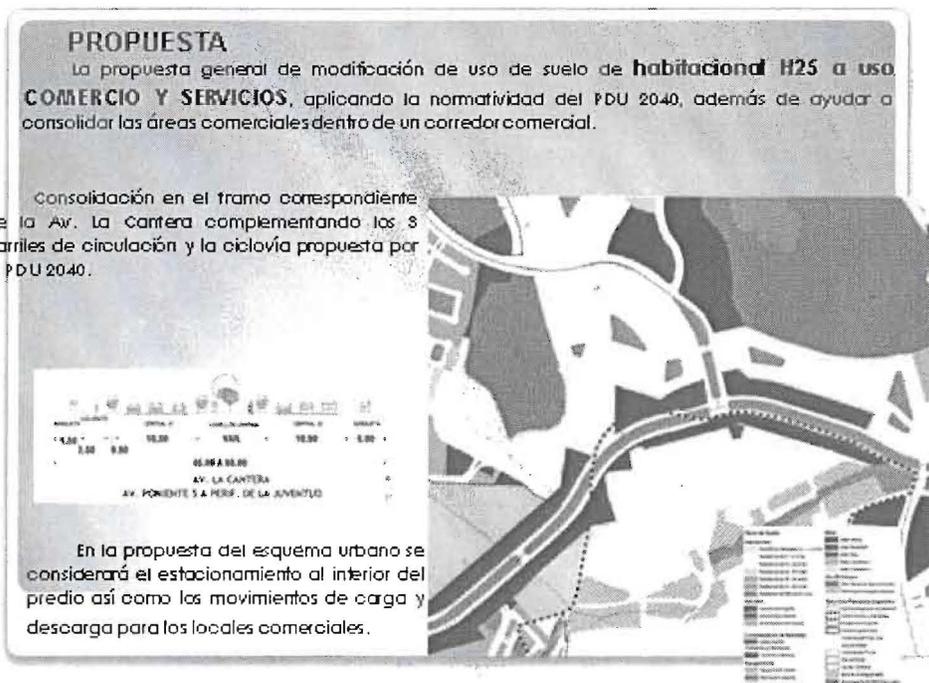
SUPERFICIE = 3 698.08 m²

PROPUESTA

La propuesta general de modificación de uso de suelo de **habitacional H25 a uso COMERCIO Y SERVICIOS**, aplicando la normatividad del PDU 2040, además de ayudar a consolidar las áreas comerciales dentro de un corredor comercial.

Consolidación en el tramo correspondiente de la Av. La Cantero complementando los 3 carriles de circulación y la ciclovia propuesta por el PDU 2040.

En la propuesta del esquema urbano se considerará el estacionamiento al interior del predio así como los movimientos de carga y descarga para los locales comerciales.



Expone La Arq. Salma Rocío Máynez, que en la Sesión anterior de esta Comisión fue autorizado el anteproyecto del Estudio de Planeación denominado Cambio de Uso de Suelo **PLAZA ALBERÓ**, en la cual se le condicionó al promotor a **a).**- La construcción de una parada de camión urbano de pasajeros, **b).**- Complementar el tercer carril frente a la plaza sobre la vialidad la Cantera, **c).**- Que los movimientos de carga y descarga se hicieran fuera de la plaza y **d).**- Que el estacionamiento se haga al interior de la plaza.

Señala la Arq. Máynez, que el promotor les presentó un escrito donde explica que de acuerdo al análisis se hizo de la primera de las condicionantes, no es factible su construcción por que el polígono se encentra en una esquina de la Av. la Cantera y la calle Misión del Bosque y para instalar la parada de camión es necesario una distancia de 40 metros y el predio cuenta con una distancia de 38 metros del punto 5 al 6 y los requerimientos para un autobús es de 40 metros, por lo que es necesario tener una superficie mínima de 55 metros para alojar dos camiones, razón por la cual pide se deje sin efectos esta condicionante

Por su parte el Arq. Claudio Fierro, señala que en el predio colindante actualmente se está encuentra en construcción un Centro Comercial, por lo que se puede hacer es que se genere un acuerdo entre ellos, y de esta forma generar la superficie necesaria, porque entre los dos predios es una parte considerable y puede resultar una propuesta interesante.

El Arq. José Luis Lozano, señala que no es recomendable que una parada de camión se instale en la esquina del predio ya que genera conflicto vial.

La Regidora Rosa Carmona, especifica que lo que está solicitando el promotor es que se reconsidere la propuesta por lo que cree, que para poder uniformar criterios en reconsideraciones a los desarrolladores, es importante que éstos presenten análisis del por qué no se puede y qué condicionantes si van a cumplir, ya que lo que más argumentan es que no existe sustento de la Comisión y de la Dirección, por lo que sería importante escuchar al representante de la CANADEVI y el IMPLAN y una vez que se tengan los elementos la Comisión podrá reconsiderar.

El Arq. José Luis Lozano, explica que las paradas de camión deben estar en función de un plan de ruta, que no sabe si las rutas que ingresan a la zona tienen algún plan, porque los paraderos deben estar a cierta distancia en un radio de 400 metros, y que actualmente no se tiene sustento para pedir paradero, además debe estar en un plan de tránsito, y cada quien debe asumir su responsabilidad por lo que se debe instalar un paradero cada vez que se presenta un estudio.

El Regidor Daniel Manjarrez, comenta que cuando se ponen condicionantes la parada de camión se repite, siempre y cuando exista la necesidad de que se instale, y no por antojo de la Comisión, que el día de ayer en la reunión con la CANADEVI se habló de la viabilidad económica de estos paraderos, pero se olvidaron del desarrollo humano por lo que le queda claro que los fines de los desarrolladores tienen otro fin, pero que pide comprensión por que el trabajo del regidor también tiene un fin, por lo que se debe llegar a un punto medio para solucionar también las necesidades de las personas, y que por ejemplo COTSCO, que es una empresa de tipo mundial tiene una sola parada de camión y otras empresas como Soriana o Alsuper, ponen sus paraderos; sigue exponiendo el Regidor que, le queda claro que en el caso concreto es una plaza, pero que si es necesario, se tiene que instalar el paradero, y que las condicionantes que pone la Comisión no es para que los promotores no le ganen a sus proyectos, sino para buscar una mejor calidad de vida de las personas que hacen uso del transporte urbano, por lo que propone se busque un equilibrio entre los dos desarrolladores cuyos predios colindan a fin de que no exista carga para uno de ellos, porque se debe tomar en cuenta que hay personas que caminan hasta un kilómetro para llegar a una parada de camión, y luego esperan hasta 30 minutos la llegada del camión, por lo que considera que sí es importante encontrarle un punto medio a la solución de este problema.

La Regidora Carmona, señala que la Dirección de Desarrollo Urbano, les puede auxiliar, para saber cuántas paradas de camión necesita la Av. La Canteras, por lo

que para tener un sustento es necesario se haga un análisis de la zona, y si es factible la instalación del paradero, por ello propone esperar a que se haga un estudio de campo.

El Arq. Claudio Fierro, precisa que el punto es dable porque en la zona hay tres plazas comerciales, está el poblado la haciendita y ello beneficia, pero que sí es importante evaluar si hay paradas de camión, analizar la secuencia de las que ya existen o mover las que ya existen por lo que sí es necesario hacer el análisis integral.

En uso de la palabra la Regidora Carmen Rocío González, señala que el acuerdo entre los dueños de la tierra, es un tema que no se ha tocado y que ella se sintió de alguna manera ofendida por los comentarios que se hicieron en la reunión con la CANADEVI, ya que se mencionó en dicha reunión, que ni siquiera la Comisión tenía atribuciones e incluso se comentó a tipo de amenaza el que si el Municipio seguía con las condicionantes como las estaba estableciendo para las acciones urbanas ellos se retirarían del Municipio a otras entidades para invertir su capital y donde no se presentan estos problemas, por lo que siente que no se ha comprendido el equilibrio económico y la parte social y la parte urbana, por lo que se debe ver, quién es el más beneficiado y no puede estar por encima del bien común, por lo que se debe procurar que ambos tengan ganancias. Afirma que de la reunión con los empresarios de la CANADEVI, se obtuvieron buenos resultados y que se debe seguir trabajando y que de ser necesario le Comisión se reunirá con los dueños de las tierras a fin de que se puedan realizar las acciones necesarias en beneficio de la ciudadanía.

El Ing. Gabriel Valdez, señala que de acuerdo con la revisión que se hizo por parte de la Arq. Zamora, no es muy recomendable poner el paradero en la esquina de predio y técnicamente es difícil sostener la condicionante; aunque señala que debe comentar que a nivel de planeación la parada va a determinada distancia y que además es un tema de transporte y de tránsito, por lo que se puede hacer es un recorrido para ver donde se debe poner la parada de camión y decirle al desarrollador que le corresponda, que se tiene conocimiento de que existe una ruta de camiones y el número de autobuses que pasan a determinado tiempo pero que no se cuenta con las dimensiones de los paraderos.

Que en otros escenarios con la ayuda de la academia de arquitectura han hechos propuestas de paradero, por lo que se puede recurrir a ello y lograr los objetivos que se pretenden

El Lic. Luis Fernando Proo, comenta que se puede dar vista a la Secretaria de Transporte, a fin de que se le dé un mayor sustento de que se están haciendo bien las cosas.

La Regidora González, señala que es importante esperar un dictamen de la Dirección de Transporte, por lo que en este momento no se puede reconsiderar la petición del promotor sólo en base al estudio que éste presenta, además se debe reconsiderar el estudio que hace la Arq. Zamora, se entiende que la decisión se va a retardar un poco más, pero que si se les pide que las decisiones vayan más sustentadas técnica y jurídicamente, la decisión de la Comisión debe esperar hasta que se tengan los elementos necesarios.

El Regidor Jorge Arturo Arizpe, comenta que le queda claro que la Comisión debe ser respetuosa con quien deba dialogar, pero que no está de acuerdo que se les amenace de esa forma y que por supuesto que las decisiones del Ayuntamiento deben estar bien sustentadas técnica y legalmente, pero que se debe atender sin lugar a duda la cuestión social, pues como ejemplo de ello está el fraccionamiento Sierra Azul, el que legalmente fue autorizado sin embargo se tienen problemas sociales, relacionados con la construcción de las viviendas, por lo que las decisiones de la Comisión no se deben ver como brechas para pensar que se pelean con todo el mundo, pero debe resolverse en forma técnica y socialmente porque esto dará margen para que los regidores tomen sus decisiones, pero que no está dispuesto a someterse a las decisiones unilaterales de una cámara, por lo que propone se haga un análisis técnico, por lo que se suma a lo señalado por la Regidora González.

Por último la Regidora González, señala que si el tiempo para resolver es un problema, el asunto se puede revisar en una sesión extraordinaria de la Comisión si así lo considera la Dirección.

ACUERDO:

Terminadas las intervenciones de los Regidores se toma el Acuerdo de no emitir dictamen sobre la solicitud hasta en tanto se realice un estudio técnico y de esta forma allegarse de más elementos y tomar una decisión.

“Se hace constar que se retira de la Sesión el Regidor Jorge Arturo Arizpe Cepeda, por cuestiones de trabajo”.

VI.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL ING. JOSE CARRILLO RAMIREZ Y LA C. FULGENCIA MATA VILLAGRAN EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIOS DE UN PREDIO UBICADO EN LA AV. GUILLERMO PRIETO LUJAN No. 1508, A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 20 DE MAYO DEL 2015, MEDIANTE EL CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL CONDOMINO COMERCIAL DENOMINADO “PLAZA COMERCIAL SAHUAROS”, EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD.

PLAZA COMERCIAL SAHUAROS

CONDOMINIO COMERCIAL

PROPIEDAD DEL ING. JOSE CARRILLO RAMIREZY LA C.
FULGENCIA MATA VILLAGRAN

LOCALIZADO EN LA ZONA NORTE

•LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN UN AJUSTE DE SUPERFICIES.

PLAZA COMERCIAL SAHUAROS

CONDOMINIO COMERCIAL

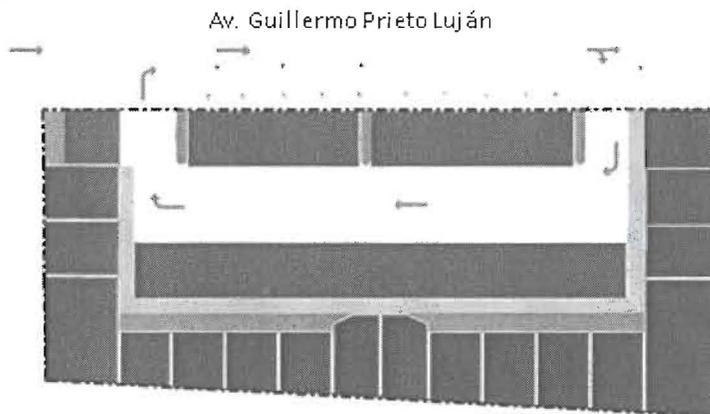
PROPIEDAD DEL ING. JOSE CARRILLO RAMIREZY LA C.
FULGENCIA MATA VILLAGRAN

LOCALIZADO EN LA ZONA NORTE

•LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN UN AJUSTE DE SUPERFICIES.

PROPUESTA DE LOTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA

- COMERCIAL
- AREA JARDINADA
- ESTACIONAMIENTO
- AREA COMUN
- BANQUETA



Cuenta con 32 cajones de estacionamiento

RELACIÓN DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

AUTORIZADA

USO	Nr. LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
Comercial	17	733.22
AREA COMUN		
Plazoleta	2	74.07
Jardín	3	15.24
Servicios	1	10.45
Banqueta	1	160.69
Estacionamiento	4	481.25
Circulación Interior	1	415.20
SUPERFICIE TOTAL	29	1,890.12

MODIFICACION

USO	Nr. LOTES	SUPERFICIE (m2)
AREA PRIVATIVA		
Comercial	17	730.19
AREA COMUN		
Plazoleta	2	74.06
Jardín	3	15.24
Servicios	1	10.76
Banqueta	1	150.52
Estacionamiento	4	493.06
Circulación Interior	1	415.20
SUPERFICIE TOTAL	29	1,889.02

Expone la Arq. Salma Rocío Máynez, que la solicitud de promotor es informar y que se le apruebe un ajuste en la superficie, que la plaza se localiza al norte de la ciudad sobre la Av. Guillermo Prieto Luján y que como vialidades primarias se encuentra la Avenida de las industrias y la Av. Hidroeléctrica Chicoasen.

Que el anteproyecto autorizado es por una superficie de 1,890.12 metros cuadrados, pero que con los ajustes que se hicieron la superficie real es de 1,889.02 metros cuadrados.

ACUERDO:

Expuesta la solicitud, se someta consideración de la Comisión y se aprueba a favor por unanimidad de votos, sin el voto de la Regidora Brenda Alejandra Acosta López, por ausencia temporal en la Sesión.

“Se hace constar que se incorpora de nueva cuenta a la Sesión, la Regidora Brenda Alejandra Acosta López”. y se retira por cuestiones de trabajo el Regidor Daniel Alberto Manjarrez Gómez.

VII.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JORGE ALBERTO MENDEZ ORDUÑO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “TUBAN, S.A. DE C.V.”, A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA MODIFICAR LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 17 DE JUNIO DEL 2015, MEDIANTE EL CUAL SE APROBÓ EL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL DENOMINADO “ACROS”, EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA NORTE DE LA CIUDAD.

ACROS
CONDOMINIO INDUSTRIAL
TUBAN, S.A. DE C.V.
LOCALIZADO EN LA ZONA NORTE

*LA MODIFICACION CONSISTE EN EL CAMBIO DE FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL A CONDOMINIO INDUSTRIAL, ASI COMO UN AJUSTE MENOR EN LAS SUPERFICIES.

PLANTA DE LOCALIZACION



POLIGONO DEL PLAN MAESTRO PARQUE INDUSTRIAL CHIHUAHUA, AUTORIZADO EN 1982

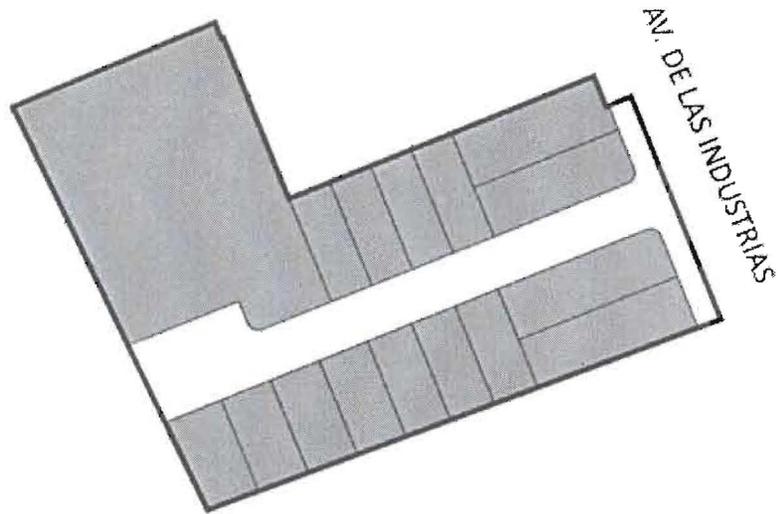
DONACIÓN AUTORIZADA DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL COMPLEJO INDUSTRIAL CHIHUAHUA AUTORIZADO EN EL AÑO DE 1982



RELACION DE SUPERFICIES

	1a. ETAPA	2a. ETAPA
INDUSTRIAL URBANIZADA	315.00 HAS.	1,659,575.90 M ²
MUNICIPAL	35.00 HAS.	184,399.47 M ² = 534,399.47 m ² = 9.18%
VALUADDES	34.30 HAS.	131,497.65 M ²
T O T A L	384.30 HAS.	1,975,473.10 M² = 5,818,473.10 m²

PROPUESTA DE LOTIFICACION AUTORIZADA



INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO

RELACION DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

AUTORIZADA

USO DE SUELO	SUPERFICIE M2	NO. LOTES
Industrial	31.797,48	16
Verdader	7.679,04	-
TOTAL	39.476,52	16

MODIFICACION

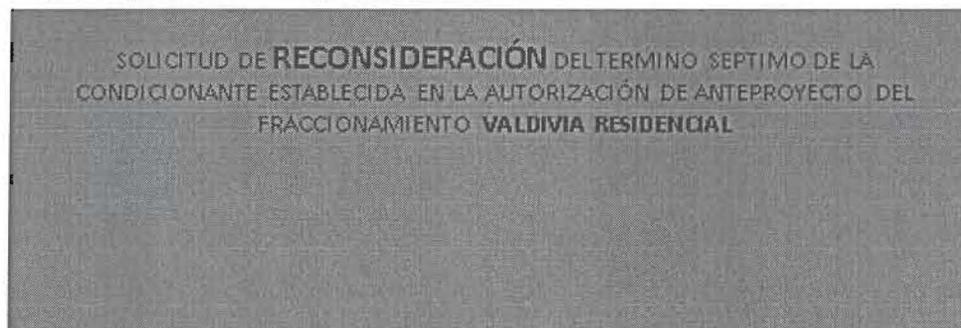
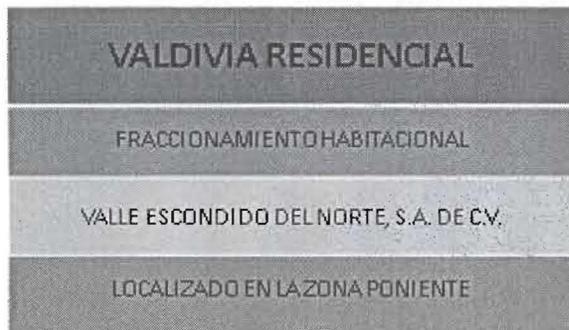
USO DE SUELO	SUPERFICIE M2	NO. UPI
AREA PRIMARIA		
Industrial	31.799,40	16
AREA COMUN		
Circulo Interior	7.675,09	1
TOTAL	39.474,49	17

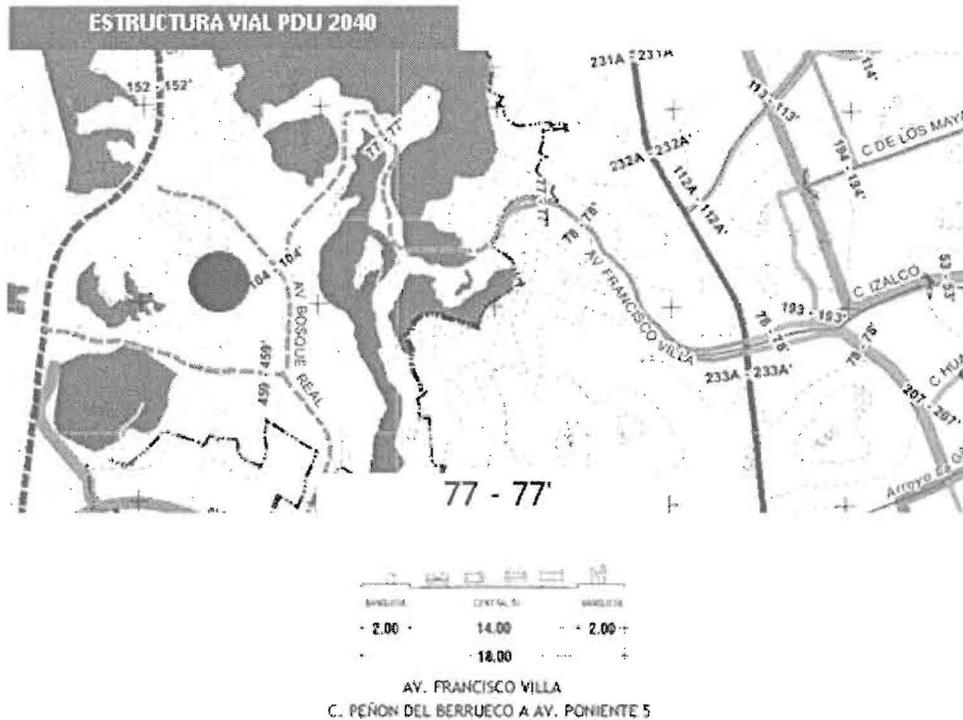
En uso de la palabra la Arq. Salma Rocío Máynez, expone que la solicitud del promotor es para solicitar la modificación en un cambio en el fraccionamiento industrial, mismo que se ubica por la Avenida de las Industrias aledaño al Parque industrial Chihuahua y que la modificación se hace en razón de que se crea un lote nuevo, por lo que se hace un ajuste en la superficie pasando de 39,476.52 a 39,474.00.

ACUERDO:

Explicada que es la solicitud, se somete a consideración de la Comisión y se aprueba a favor por unanimidad de votos.

VIII.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A DE C.V.” A FIN DE OBTENER UNA RECONSIDERACIÓN AL TÉRMINO SEPTIMO DE LA AUTORIZACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO “VALDIVIA RESIDENCIAL” UBICADO EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD.





Expone la Arq. Salma Rocío Máynez, que la solicitud del promotor es en el sentido de que se haga una reconsideración en el término (7) que refiere a construir el tramo de calle que le correspondiente en la Av. La Canteras y de esta forma poder ingresar el expediente ejecutivo.

Señala el Ing. Valdéz, que en el mes de junio del año en curso se hizo una autorización del fraccionamiento Bosques IV y que también se le condicionó a la construcción de un tramo y que presentara un calendario de obra.

La Regidora Carmen Rocío González, pregunta si los predios colindantes son propiedad de CTU?, y en respuesta el Ing. Gabriel Valdez, le contesta que sí son propiedad de la citada empresa.

De nueva cuenta la Regidora González, pregunta si el promotor no ha presentado un proyecto de otros accesos, que no sea la cantera? A lo que el Ing. Valdez, le señala que efectivamente ellos no han dado una solución y se ha platicado con los dueños, pero no ha habido una respuesta en concreto.

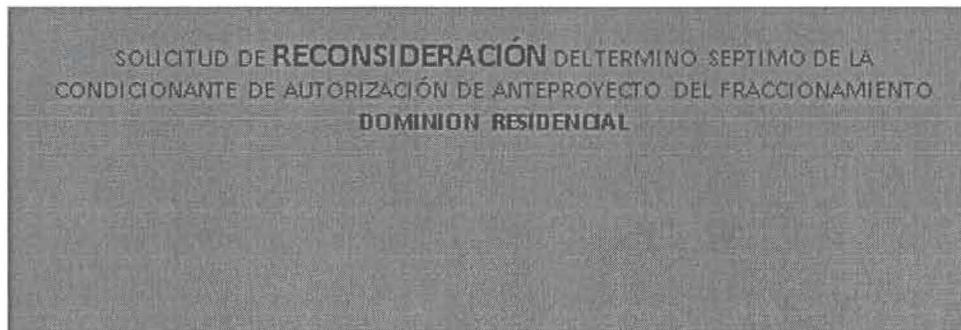
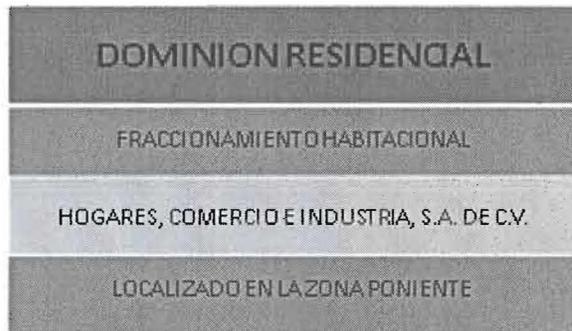
Por su parte la Regidora Rosa Carmona, señala que si el promotor no ha presentado un estudio de su solicitud de reconsideración, no existe una justificación real para modificar la condicionante

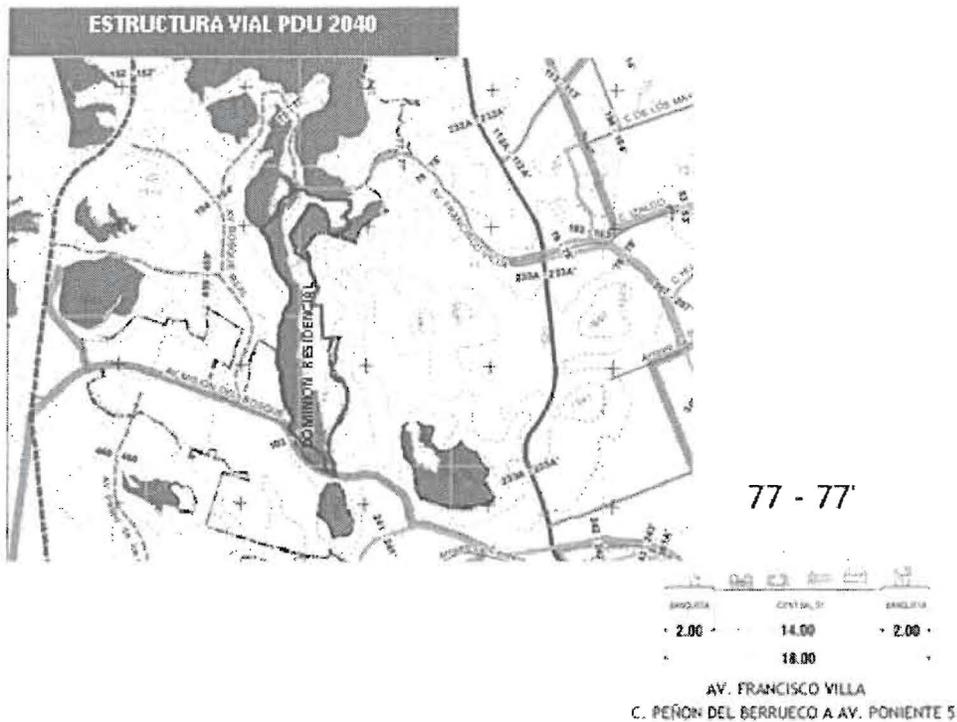
La Regidora González, señala que está de acuerdo con lo manifestado por la Regidora Carmona, ya ante la falta de un estudio o propuesta alternativa de parte del promotor el Acuerdo anterior se debe ratificar.

ACUERDO:

Una vez que se expone la solicitud y vertidas las opiniones de los Regidores, se pone a consideración de la Comisión y se ratifica la condicionante del término séptimo de la autorización del fraccionamiento, además se condiciona a que presenten una alternativa de accesibilidad de la zona.

IX.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL LIC. JAIME FEDERICO ELIAS MADERO EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “HOGARES, COMERCIO E INDUSTRIA, S.A DE C.V.” A FIN DE OBTENER UNA RECONSIDERACIÓN AL TERMINO SEPTIMO DE LA AUTORIZACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENOMINADO “DOMINION RESIDENCIAL” UBICADO EN LA ZONA PONIENTE DE LA CIUDAD.





En uso de la palabra la Arq. Salma Rocío Máñez, expone que la solicitud del promotor se encuentra en el mismo sentido del punto anterior, por lo que se pone a disposición de la Comisión para su análisis y discusión.

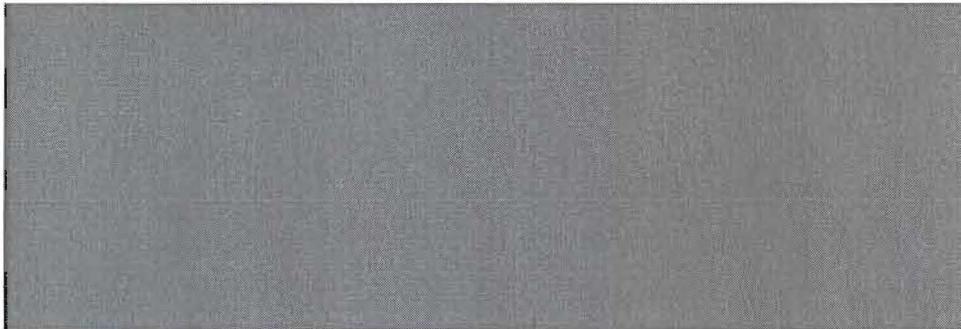
La Presidente de la Comisión expone a los miembros que toda vez que este asunto ha sido analizado conjuntamente con la solicitud del punto anterior propone se le dé el mismo tratamiento, cuya propuesta es aceptada por los demás miembros de la comisión, por lo que se emite el siguiente:.

ACUERDO:

Se ratifica la condicionante del término séptimo de la autorización del fraccionamiento, además se condiciona a que presenten una alternativa de accesibilidad de la zona.

X.- SOLICITUD PRESENTADA POR EL ING. RAMON CONCHA HINOJOS EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA “QUANTUM, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA, S.A DE C.V.”

A FIN DE OBTENER LA APROBACIÓN PARA LA AUTORIZACIÓN DEL ANTEPROYECTO DEL MASTER PLAN DENOMINADO “LOS ENCINOS ORIENTE” EL CUAL SE UBICA EN LA ZONA ORIENTE DE LA CIUDAD CON UNA SUPERFICIE DE POLIGONO DE 403,071.91M².



PLANTA DE LOCALIZACION



RELACIÓN DE USOS Y SUPERFICIES PROPUESTO

El **Master Plan** presentado esta compuesto principalmente por dos fraccionamientos, **Los Encinos Oriente I** y **Los Encinos Oriente II**, así como su propuesta de donación para equipamiento fuera de polígono.

TABLA GENERAL DEL MASTER PLAN

RELACIONES DE SUPERFICIES		
MASTER DE LOS FRACCIONAMIENTOS LOS ENCINOS ORIENTE I Y II		
SUPERFICIE TOTAL DEL PROYECTO	408,047.870	1,618,000
SUP. HABITACIONAL	183,247.263	1,768
SUP. COMERCIAL	9,836.183	3
SUP. DONACION MUNICIPAL	38,200.191	10
AREA VERDE	20,241.879	8
EQUIPAMIENTO FUERA DE POLIGONO	17,938.312	2
SUP. SERVIDUMBRE	126.129	1
CÁRCAMO	1,336.920	1
VIALIDADES	93,912.436	-
IMAS I VIALIDAD DE 1ER ORDEN	7,282.102	-
BARDA MUNICIPAL	93,729	23
SUP. DONACION AMERICA LATINA	351.180	1
SUP. DE ARROYO	29,261.022	-
SUP. DE RESTRICION FEDERAL Y VIALIDAD	23,742.989	-
SUP. DE A.V. EQUUS	10,799.144	-

En uso de la palabra la Arq. Salma Rocío Máynez, expone que la solicitud se trata de un Master Plan que se compone de dos fraccionamientos ENCINO I y ENCINO II, cada fraccionamiento se compone de tres etapas, con un total de 1,605 lotes habitacionales, con ubicación en la zona Sur Oriente de la ciudad cercano a vialidades de primer orden como la vialidad Juan Pablo II y la Av. Equus, con uso de suelo H-45.

Que por lo que respecta a la donación para equipamiento, estos se ubican fuera de polígono con un total de 20,241.879 metros cuadrados y que demás los fraccionamientos cuentan con un cárcamo de rebombeo.

La Regidora Brenda Alejandra Acosta, apunta que en relación a los lotes que se quedan fuera del área comercial, regularmente generan problemas porque se abandonan, y pregunta si existe la posibilidad de que estos espacios se contemplen dentro del fraccionamiento o ubicarlos en otras zonas.

El Ing. Gabriel Valdez, le comenta que sí se pueden ubicar, lo que sucede es que el desarrollador no ha realizado otra propuesta, y lo que se pretende es que se han sobre el corredor principal; sobre lo cual la Regidora Carmona se pronuncia en el sentido de que estas acciones favorecen a la zona.

ACUERDO:

Una vez que se termina con la exposición de la solicitud y los comentarios de los Regidores, se somete a consideración de la Comisión y se aprueba a favor por unanimidad de votos y se condiciona a que se realicen las obras de cause pluvial hacia el arroyo el Cacahuatal.

XI.- SOLICITUD QUE PRESENTA LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, PARA AUTORIZAR LA REHUBICACIÓN DE LA ESCULTURA AL VOCEADOR, CONOCIDO TAMBIEN COMO “EL PAPELERITO”.

Hace uso de la palabra el Arq. Miguel Benavides y expone que, la solicitud que hace la Dirección obedece a que hasta el año anterior, la estatua dedicada a los voceadores de la ciudad conocido como “El papelerito”, se localizaba desde el mes de mayo de 193 en la plaza conocida como san Pedro, ubicada en la Avenida Niños Héroes y calle 14a., pero que con motivo de la construcción del edificio que albergará la ciudad judicial, fue necesario retirarlo para dar inicio a las obras de la citada construcción.

Que en cuanto a la historia de la escultura, esta es de gran trascendencia, ya que esta fuere elaborada en el año de 1963 por Don Ignacio Asúnsolo, quienes considerado como una gloria en México y en nuestra ciudad, hizo el monumento a la madre que se ubica a metros cercanos del Santuario de Guadalupe.

Que como propuestas de lugares para su reubicación, se propuso inicialmente en la Av. la Cantera y Av. San Felipe, sin embargo, este lugar fue descartado por diversas circunstancias que no favorecían a la escultura y representaba un costo económico considerable hacer las adecuaciones, por lo que la segunda propuesta es que se instale en la Plaza del estudiante que se ubica entre las calles 14ª. y Aldama, donde se encuentra el monumento al escultor, por lo que se tratará de ponerlo a un lado de tal forma que no se confundan y que haya buena imagen urbana, cuya propuesta ha sido aprobada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología..

La Regidora Brenda Alejandra Acosta, pregunta que con base en qué se hace el cambio de la escultura, a lo que el Arq. Benavides, le señala que se ven dos aspectos uno técnico y otro de imagen, pero siempre se analiza más lo de la imagen urbana y de preferencia que sea en las plazas, porque es donde la gente se detiene más a conocer de las esculturas.

ACUERDO:

Terminada la exposición de la solicitud, se somete a consideración de los miembros de la Comisión y se aprueba a favor la solicitud por unanimidad de votos de las Regidoras presentes Rosa Carmona Carmona, Carmen Rocío González Alonso y Brenda Alejandra Acosta López.

Con lo anterior se da por terminada la presente sesión, siendo las 15:00 horas., se levanta la presente acta y se firma por la Presidente y Secretaria y por los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo. -----

COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO.



**REGIDORA ROSA CARMONA CARMONA
PRESIDENTE**

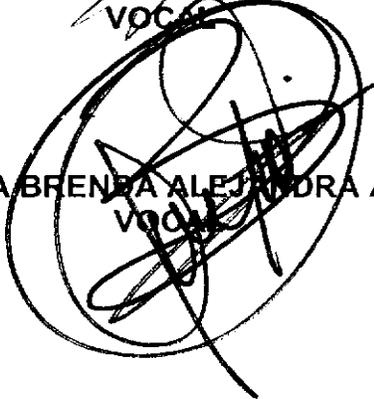


**REGIDORA CARMEN ROCÍO GONZÁLEZ ALONSO
SECRETARIA**



**REGIDOR JORGE ARTURO ARIZPE CEPEDA
VOCAL**

**REGIDOR DANIEL ALBERTO MANJARREZ GÓMEZ
VOCAL**



**REGIDORA BRENDA ALEJANDRA ACOSTA LÓPEZ
VOCAL**

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. 269/2015

Chihuahua, Chih., 25 de agosto de 2015

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

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

Se ha recibido ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por parte de CEMENTERIOS DE CHIHUAHUA S.A. DE C.V. y/o INMOBILIARIA TRES POTREROS S.A. DE C.V., quienes promueven y solicitan la aprobación del estudio de planeación urbana denominado **"Estudio de Planeación 4000+5000"**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, el predio se ubica en la Colonia Tierra y Libertad, al norponiente de esta ciudad, con una superficie de 9.687.21 m²., para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H12 a Comercio y Servicios.

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

ANTECEDENTES

Mediante Oficio No. **100/2015**, de fecha del **30 de marzo de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología envió la propuesta del Estudio de Planeación Urbana denominado **"Estudio de Planeación 4000+5000"**, al **Instituto Municipal de Planeación** en cumplimiento al Artículo 55, de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua; y al Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

De acuerdo al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, y al Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua, se envió a la Contraloría Jurídica del H. Ayuntamiento el Aviso del estudio de planeación urbana **"Estudio de Planeación 4000+5000"**, por medio de Oficio No. **149/2015** de fecha **12 de Mayo del 2015**, para que fuera notificado por medio del tablero de avisos del Municipio de Chihuahua, en un plazo de 30 días naturales, para que la ciudadanía emitiera su opinión con respecto al estudio de planeación.

Que por medio de Oficio No. **150/2015** de fecha **12 de Mayo del 2015**, se solicitó a la Dirección de Atención Ciudadana la existencia de comités de vecinos que se ubicaran en el perímetro del área de estudio para notificarles del instrumento de planeación, **"Estudio de Planeación 4000+5000"** en cumplimiento al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y al Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

Que el estudio de planeación urbana denominado **"Estudio de Planeación 4000+5000"**, fue presentado ante la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día **19 de agosto de 2015**, en la **Trigésimo Novena Sesión Ordinaria**, el cual fue aprobado por **Unanimidad** de votos.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. 269/2015

Chihuahua, Chih., 25 de agosto de 2015

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo de **Habitacional H12 a Comercio y Servicios**.

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

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud, firmada por el promotor.
2. Copia certificada de las escrituras.
3. Copia simple de
4. identificación del representante legal.
5. Original de factibilidad de J.M.A.S.
6. Original de factibilidad de la CFE.
7. Oficio **No.100/2015** de fecha **30 de marzo de 2015**, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por medio del cual se envió el estudio de planeación urbana denominado **"Estudio de Planeación 4000+5000"** al Instituto Municipal de Planeación.
8. Oficio **No. 149/2015**, de fecha **12 de mayo de 2015**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, al Departamento de **Contraloría Jurídica del H. Ayuntamiento**.
9. Oficio **No. CJ-0715/2015**, de fecha **19 de Mayo de 2015**, emitido por el Contralor Jurídico, por medio del cual informa de la colocación del aviso sobre la notificación del estudio de planeación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
10. Oficio **No.150/2015**, de fecha **12 de mayo de 2015**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitando a la **Dirección de Atención Ciudadana**, la existencia de Comité de Vecinos constituidos.
11. Oficio **No. DACDS/SAC/0552/2015**, de fecha **27 de mayo de 2015**, emitido por la Dirección de Atención Ciudadana por medio del cual informa la existencia de un comité de vecinos.
12. Oficio **No. 196/2015** de fecha **08 de junio de 2015**, donde se notifica a la presidenta de comité de vecinos de la **Colonia Tierra y Libertad** sobre el estudio de planeación urbana **"Estudio de Planeación 4000+5000"**.
13. Oficio **No.151/2015**, de fecha **12 de mayo de 2015**, emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología por medio del cual se le notificó del estudio de planeación urbana denominado **"Estudio de Planeación 4000+5000"** a **SEDATU**, de conformidad al Artículo 55 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y el Artículo 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. 269/2015

Chihuahua, Chih., 25 de agosto de 2015

14. Copia simple del **Acta de la Trigésimo Novena Sesión Ordinaria** de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano del día **19 de agosto de 2015**, donde se aprueba por **Unanimidad** de votos el estudio de planeación urbana **"Estudio de Planeación 4000+5000"**.
15. Cuatro copias del estudio de planeación urbana denominado **"Estudio de Planeación 4000+5000"**.
16. Archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

ATENTAMENTE

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

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

"2015, Año de José María Morelos y Pavón"

ESTUDIO DE PLANEACIÓN 4000 + 5000

Calle Ignacio López Rayón y C.
Vicente Güereca. Propiedad de
Inmobiliaria Tres Potreros S.A. de
C.V.
Chihuahua Chih.



Contenido

1.	ANTECEDENTES
1.1	INTRODUCCIÓN.....
1.2.	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....
1.2.1.	ÁMBITO FEDERAL.....
1.2.1.1.	CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.....
1.2.1.2.	LEY DE PLANEACIÓN.....
1.2.1.3.	LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.....
1.2.1.4.	LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.....
1.2.2.	ÁMBITO ESTATAL.....
1.2.2.1.	CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
1.2.2.2.	LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
1.2.2.3.	LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
1.2.2.4.	CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
1.2.2.5.	LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
1.2.2.6.	CONGRUENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA. TERCERA ACTUALIZACIÓN.....
1.2.2.7.	CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H12 A H45 “MOLINO DE VIENTO”
2.	DIAGNÓSTICO.....
2.1.	LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.....
2.2.	ÁREA DE ESTUDIO.....
2.3.	REGIMEN TENENCIA DE LA TIERRA.....
2.4.	POTENCIAL URBANO.....
2.5.	ESTRUCTURA URBANA.....
2.6.	SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.....
2.6.1.	ZONAS HOMOGÉNEAS.....
2.6.2.	USO ÓPTIMO DEL POTENCIAL URBANO.....
2.7.	VIVIENDA.....
2.8.	REGULACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.....
2.9.	IMAGEN URBANA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO, HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO, ANTROPOLÓGICO Y CULTURAL.....

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

2.16.2.2.	ALCANTARILLADO SANITARIO.....
2.16.2.3.	AGUA TRATADA.....
2.16.2.4.	DRENAJE PLUVIAL.....
2.16.2.5.	ENERGÍA ELÉCTRICA.....
2.16.2.6.	TELEFONÍA
2.16.3.	EQUIPAMIENTO URBANO.
2.16.4.	ESTRUCTURA VIAL.....
2.16.5.	TRANSPORTE PÚBLICO.
2.16.6.	ANÁLISIS DE RIESGOS.....
2.16.6.1.	RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS.....
2.16.6.2.	FALLAS Y FRACTURAS.....
2.16.6.3.	SISMOS
2.16.6.4.	RIESGOS ANTROPOGÉNICOS.....
2.16.6.5.	RUTA DE SEGURIDAD.....
3.	NORMATIVO.....
3.1.	OBJETIVOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN. TÍTULO OCTAVO.....
3.2.	OBJETIVOS DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2010–2016.....
3.3.	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2013 – 2016.....
3.4.	PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA (CUARTA ACTUALIZACIÓN). PUBLICADO 5 DE OCTUBRE 2013.....
3.5.	POLÍTICAS DE DESARROLLO.....
3.5.1.	POLÍTICA DE APROVECHAMIENTO.....
3.5.2.	POLÍTICA DE DENSIFICACIÓN.....
4.	ESTRATEGIA.....
4.1.	MODELO DE DESARROLLO.....
4.2.	ENFOQUE INMOBILIARIO.....
4.3.	ÁMBITO URBANO Y REGIONAL.....
4.4.	DENSIFICACIÓN.....
4.5.	ZONIFICACIÓN PRIMARIA.....
4.6.	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....

4.6.1.	USO DE SUELO COMERCIO Y SERVICIOS.
4.7.	ESTRUCTURA VIAL.....
4.8.	MEDIO DE TRANSPORTE A UTILIZAR.
4.9.	INFRAESTRUCTURA.
4.9.1.	AGUA POTABLE.....
4.9.2.	DRENAJE.....
4.9.3.	INFRAESTRUCTURA DRENAJE PLUVIAL
4.9.4.	ENERGÍA ELÉCTRICA.....
4.10.	EQUIPAMIENTO URBANO.
5.	SÍNTESIS DE LA PROPUESTA.
6.	NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.....
7.	INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA
8.	INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL
9.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.
10.	ÍNDICE DE PLANOS.
11.	ÍNDICE DE TABLAS.
12.	ÍNDICE DE FIGURAS.
13.	ABREVIATURAS.....
14.	BIBLIOGRAFÍA.
15.	CRÉDITOS.

1. ANTECEDENTES

1.1 INTRODUCCIÓN.

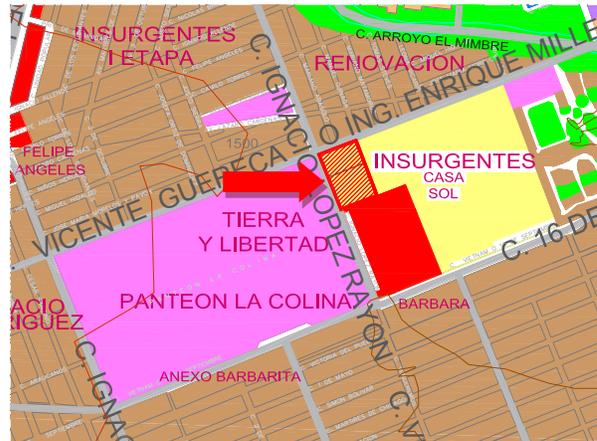
El estudio 4000+5000 corresponde a dos predios que suman una superficie de 9,687.21 m² ubicados al norte-poniente de la ciudad Col. Tierra y Libertad. El primero es propiedad de Cementerios de Chihuahua S.A. de C.V. sobre la Calle Ignacio López Rayón (antes C. Venceremos) y Vicente Güereca con superficie de 4,000.00m². El segundo es propiedad de Inmobiliaria Tres Potreros S.A. de C.V. con superficie de 5,687.21m² y se encuentra colindando por su lado norte con el primer predio sobre la C. Ignacio López Rayón.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua (PDU 2040), Tercera actualización marca para el sitio en cuestión el uso de suelo habitacional H12 (Hasta 12 viviendas por hectárea).

Siendo el objetivo del presente estudio la factibilidad de creación de un espacio propio para uso Comercial y de Servicios en toda su superficie, bajo los estatutos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el estado de Chihuahua y el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua 2040 y su modificación en Folleto anexo al Periódico Oficial no. 80 con fecha 5 de octubre de 2013.



UBICACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL ESTUDIO 4000 + 5000



PROPUESTA PDU 2040: HABITACIONAL H12

- HABITACIONAL 5-12 VIV/HA.
- HABITACIONAL 36-45 VIV/HA.
- COMERCIO Y SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO
- RECREACION Y DEPORTE

Figura F-1 Uso de suelo propuesto por PDU 2040 y Propuesta del Estudio de Planeación 4000 + 5000

1.2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

El instrumento de planeación urbana denominado “**Estudio de Planeación 4000 + 5000**” se formula con la finalidad de cambiar el uso de suelo de un predio con superficie de 4,000.00 y 5,687.21 m² marcado por el Plan de Desarrollo del Centro de Población Chihuahua 2040 como habitacional H12. Se busca la factibilidad de Comercio y Servicios. Por lo que se ha elaborado con fundamento jurídico en: La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, Código Municipal para el Estado de Chihuahua y la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

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

ARTÍCULO 55. Para la modificación o actualización de los planes o programas a que se refiere esta Ley, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación.

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

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

Artículo 26. Quienes pretendan realizar una modificación menor en los términos de los artículos 24 y 25 del presente Reglamento, deberán presentar una solicitud por escrito dirigida a la Dirección, acreditar la propiedad del predio motivo de la modificación y adjuntar un documento técnico que justifique la acción solicitada y la información gráfica que permita la correcta interpretación del trámite solicitado. Para efecto de conocer públicamente la propuesta de modificación al programa, en los términos del Título Octavo de la Participación Social de la Ley, el Municipio 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.

1.2.1. ÁMBITO FEDERAL.

1.2.1.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

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

ARTÍCULO 26.- El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación.

La planeación será democrática. Mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetaran obligatoriamente los programas de la administración pública federal.

ARTÍCULO 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

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

ARTÍCULO 115 Fracción V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

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

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios;

1.2.1.2. LEY DE PLANEACIÓN.

Capítulo primero.

Disposiciones generales.

ARTICULO 3o.- Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen. *Párrafo reformado DOF 23-05-2002.*

Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados. *Párrafo reformado DOF 27-01-2012.*

Artículo 9o.- Las dependencias de la administración pública centralizada deberán planear y conducir sus actividades con sujeción a los objetivos y prioridades de la planeación nacional de desarrollo, a fin de cumplir con la obligación del Estado de garantizar que éste sea integral y sustentable. *Párrafo reformado DOF 23-05-2002, 20-06-2011.*

Lo dispuesto en el párrafo anterior será aplicable a las entidades de la administración pública paraestatal. A este efecto, los titulares de las Secretarías de Estado y Departamentos Administrativos, proveerán lo conducente en el ejercicio de las atribuciones que como coordinadores de sector les confiere la ley. *Párrafo reformado DOF 09-04-2012.*

Artículo 16.- A las dependencias de la administración pública federal les corresponde:
(Reformada, D. O. F. 23 de mayo de 2002).

I.- Intervenir respecto de las materias que les competan, en la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo, observando siempre las variables ambientales, económicas, sociales y culturales que incidan en el desarrollo de sus facultades;

II.- Coordinar el desempeño de las actividades que en materia de planeación correspondan a las entidades paraestatales que se agrupen en el sector que, conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, determine el Presidente de la República. *(Reformada, D. O. F. 13 de junio de 2003).*

III. Elaborar programas sectoriales, tomando en cuenta las propuestas que presenten las entidades del sector y los gobiernos de los estados, así como las opiniones de los grupos sociales y de los pueblos y comunidades indígenas interesados;

IV.- Asegurar la congruencia de los programas sectoriales con el Plan y los programas regionales y especiales que determine el Presidente de la República.

V.- Elaborar los programas anuales para la ejecución de los programas sectoriales correspondientes;

VI.- Considerar el ámbito territorial de las acciones previstas en su programa, procurando su congruencia con los objetivos y prioridades de los planes y programas de los gobiernos de los estados;

VII.- Vigilar que las entidades del sector que coordinen conduzcan sus actividades conforme al Plan Nacional de Desarrollo y al programa sectorial correspondiente, y cumplan con lo previsto en el programa institucional a que se refiere el Artículo 17, fracción II; y

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

ARTÍCULO 20.- En el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del Plan y los programas a que se refiere esta Ley.

Las organizaciones representativas de los obreros, campesinos, pueblos y grupos populares; de las instituciones académicas, profesionales y de investigación de los organismos empresariales; y de otras agrupaciones sociales, participarán como órganos de consulta permanente en los aspectos de la planeación democrática relacionados con su actividad a través de foros de consulta popular que al efecto se convocarán. Así mismo, participarán en los mismos foros los diputados y senadores del Congreso de la Unión. Párrafo reformado DOF 13-06-2003

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

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

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

1.2.1.3. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Capítulo primero.

Disposiciones generales

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

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

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

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

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

Capítulo segundo.

Concurrencia y coordinación de autoridades.

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

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

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

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

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

Fracción V. Proponer la fundación de centros de población.

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

Fracción VII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven.

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

Fracción IX. Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local.

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

Fracción XI. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Fracción XII. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Fracción XIII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local.

Fracción XIV. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano.

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

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

Capítulo tercero

ARTÍCULO 16.- Establece que la legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano.

Fracción I. Establece que la autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente.

Fracción II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.

Fracción III.- Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.

Fracción IV.- Anuncia que, cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones serán publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado y en los periódicos de mayor circulación de la entidad federativa o municipio correspondiente y, en su caso, en los bandos municipales.

ARTÍCULO 17.- Establece que los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local.

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

Capítulo primero.

Normas preliminares.

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

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

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

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

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

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

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

Fracción VII.- Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

Fracción VIII.- El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución.

Fracción IX.- El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental.

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

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

1.2.2. ÁMBITO ESTATAL.

1.2.2.1. CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Titulo Primero

Del estado y su territorio.

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

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

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

XI. En materia de desarrollo urbano:

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

1.2.2.2. LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Capitulo Primero.

Disposiciones generales.

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

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

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

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

I. A Nivel Estatal:

- a) El Plan Estatal de Desarrollo.
- b) Los Programas de Mediano Plazo:
 - Sectoriales
 - Regionales
 - Especiales
 - Institucionales
- c) Los Programas Operativos Anuales.
- d) El Convenio Único de Desarrollo.
- e) El Presupuesto de Egresos del Estado.
- f) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público y de concertación con los Sectores Social y Privado.

II. A Nivel Municipal:

- a) Los Planes Municipales de Desarrollo.
- b) Los Programas Operativos Anuales.

c) El Presupuesto de Egresos del Municipio.

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

Capítulo Tercero.

Participación social en la planeación democrática.

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

Capítulo séptimo.

Concertación e inducción.

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.

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

TÍTULO SEGUNDO. DE LAS AUTORIDADES Y ÓRGANOS AUXILIARES

CAPÍTULO I. DE LA CONCURRENCIA Y ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES.

La planeación del desarrollo urbano sostenible se sujetará a lo siguiente:

ARTÍCULO 10. Corresponde a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado;

b. Explotación de bancos de materiales y depósito de 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.

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:
- Proteger el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural;
 - Garantizar la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con capacidades diferentes, y
 - Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.
- XXII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para mejor proveer las funciones y servicios de su competencia, conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XXIII. Realizar inspecciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad de su competencia en la materia;
- XXIV. Promover el desarrollo de mecanismos y estrategias de participación de la sociedad civil, en la programación de su presupuesto, en concordancia con el Título Octavo y los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;
- XXV. Fiscalizar los recursos públicos provenientes de la aplicación de instrumentos de gestión contenidos en el Título Séptimo de la presente Ley;
- XXVI. Resolver los recursos administrativos que, conforme a su competencia, le sean planteados, y
- XXVII. Las demás que le otorguen esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

ARTÍCULO 54. Los Planes o Programas Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, Sectorial de Desarrollo Urbano Sostenible y Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible, se sujetarán al siguiente procedimiento:

- 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;
- Los Municipios formularán el proyecto del plan o programa y lo difundirán ampliamente;
- 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 interesados, 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;
- 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;
- 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;
- Los Municipios deberán dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;
- 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].

SECCIÓN II

DE LA MODIFICACIÓN DE LOS PLANES O PROGRAMAS

[Sección adicionada 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].

1.2.2.4. CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Este Código, contiene las normas a que se sujetará la organización interior del Ayuntamiento y el funcionamiento de la Administración Pública Municipal en el Estado de Chihuahua.

Así mismo indica en su Artículo 28, 72, 85, 86, 87 y el Artículo 91 en sus fracciones I a la XII, que es facultad y obligación de los Ayuntamientos participar en la planeación del desarrollo urbano estatal y nacional.

En el Capítulo III, título Facultades y Obligaciones de los Ayuntamientos, anuncia:

ARTÍCULO 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

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

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

II. Iniciar leyes y decretos ante el Congreso del Estado en asuntos de la competencia de la Administración Municipal y nombrar representante para que intervenga en la discusión de las iniciativas.

ARTÍCULO 72.- Son atribuciones del Director de Desarrollo Urbano Municipal, las siguientes:

Fracción I. Proponer, coordinar y ejecutar las políticas del Municipio en materia de planeación y desarrollo urbano y realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de las disposiciones legales relativas a los asentamientos humanos;

Fracción II. Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano;

Fracción III. Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondiente a su jurisdicción territorial;

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

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

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]**

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 86. La directiva del Consejo se integrará por un Presidente que será nombrado por el propio Consejo de entre los representantes de los sectores social o privado de la comunidad, durará en el cargo cinco años, pudiendo ser reelecto; deberá ser experto en la materia, tendrá las atribuciones que este ordenamiento y demás le concedan, y un Secretario Técnico que será nombrado por el Presidente Municipal.

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

ARTÍCULO 87.- El Presidente Municipal convocará a los grupos organizados de la comunidad para que integren el Consejo de Planeación Urbana Municipal, pudiendo estar integrado, si los hubiere en el Municipio, por:

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

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

I. Participar en la formulación de los planes municipales de desarrollo urbano y los planes directores urbanos;

II. Estudiar, opinar y proponer al Municipio, lo que estime conveniente sobre pavimentación, apertura, clausura, nivelación, alineación, ensanchamiento, rectificación, alumbrado y embellecimiento de las vías públicas, plazas, parques y otros sitios de uso común;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 7.- Corresponde al Ejecutivo del Estado:

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

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

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

- IV.- La notificación inmediata a la Federación y a otras Entidades Federativas de los desastres naturales u otras situaciones de emergencia, que puedan producir efectos nocivos súbitos en el medio ambiente de tales Entidades Federativas.
- V.- La regulación de actividades que no sean consideradas como altamente riesgosas, cuando por los efectos que puedan generar se afecten ecosistemas del Estado o de sus Municipios.
- VI.- La regulación de las áreas naturales protegidas, así como su creación y, en su caso, la administración en coordinación con los municipios que corresponda;
- VII.- La prevención y control de la contaminación de la atmósfera:
- a) Que se genere por fuentes industriales, agroindustriales, agrícolas y de servicios, o por aquellas que no sean de jurisdicción municipal o federal; y
 - b) Que se genere por fuentes móviles, mediante: El establecimiento de medidas para retirar de la circulación los vehículos automotores que rebasen los límites máximos permisibles de emisiones contaminantes a la atmósfera, que fijen los reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y las Normas Técnicas Ecológicas Estatales aplicables; El establecimiento y operación de centros de verificación vehicular o, en su caso, las concesiones a los particulares para hacerlo, cumpliendo previamente con los requisitos que señale la normatividad aplicable; y La puesta en práctica de medidas de inspección, medición y evaluación, para evitar que los niveles de concentración de contaminantes en la atmósfera emitidos por los vehículos automotores, rebasen los límites máximos permisibles que determinen los reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Ecológicas Estatales aplicables; [*Fracción reformada mediante Decreto No. 494-2011 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 92 del 16 de noviembre de 2011*].
- VIII.- La regulación del aprovechamiento sustentable, así como la prevención y control de la contaminación de aguas de competencia estatal, conforme a criterios y propósitos ecológicos, incluida el agua de lluvia que se capte artificialmente en los centros de población y zonas circunvecinas.
- IX.- La prevención y control de la contaminación de aguas federales asignadas o concesionadas al Gobierno del Estado, para la prestación de servicios públicos, sin perjuicio de las facultades de la Federación en materia de tratamiento, descarga, infiltración y reúso de aguas residuales.
- X.- La aplicación de los criterios de la Federación en las obras e instalaciones municipales de tratamiento de aguas residuales, a fin de que las descargas en cuerpos y corrientes de agua, que pasen al territorio de otra Entidad Federativa, satisfagan las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental aplicables;
- XI.- La formulación y aplicación de las disposiciones para el ordenamiento ecológico, con el apoyo de los municipios, particularmente en la protección y preservación de los ecosistemas y los asentamientos humanos, a través de los programas de desarrollo urbano y de conservación ecológica y demás instrumentos regulados en esta Ley y en las disposiciones locales aplicables;
- XII. La regulación con fines ecológicos del aprovechamiento de los minerales o sustancias no reservadas a la Federación, que constituyen depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos, tales como roca o productos de su fragmentación, que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales para construcción y ornamentos;
- XIII. La supervisión de la adecuada conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, desde su extracción hasta su transformación en materias primas;
- XIV. La vigilancia de la utilización racional de los elementos naturales cuando son insumos en el proceso de transformación, así como la promoción de la utilización de subproductos;
- XV. La regulación de las obras, instalaciones, equipos y acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios municipales;
- XVI. La regulación de las obras, instalaciones, equipos y acciones para el manejo y disposición final de los residuos sólidos que no sean peligrosos, conforme a esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;
- XVII. La regulación de las áreas de la Entidad que tengan un valor escénico o de paisaje, para protegerlas de la contaminación visual;
- XVIII. La concertación de acciones con los diversos sectores sociales a que se refiere esa Ley, en las materias que la misma regula;
- XIX. La creación de fondos para la investigación de los problemas ambientales;
- XX. La promoción de la educación ambiental dentro del Sistema Educativo del Estado y con atención a la población en general, así como la participación del sector social, privado y laboral en el tema ambiental, fomentando su responsabilidad compartida;
- XXI. El establecimiento o, en su caso, la administración de museos, zonas de demostración, zoológicos y jardines botánicos, destinados a promover el conocimiento y efectivo cumplimiento de los principios, criterios y preceptos ecológicos contenidos en la presente Ley;
- XXII. La expedición de Normas Técnicas Ecológicas Estatales y el establecimiento de las medidas necesarias para hacer efectivas las obligaciones derivadas de la presente Ley y sus reglamentos;
- XXIII. La aplicación de sanciones administrativas por violaciones a la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones, en los términos previstos en la presente ley;
- XXIV. Celebrar convenios en materia ambiental;

XXV. La formulación, desarrollo y ejecución del programa Estatal contra el Cambio Climático, el cual debe incluir medidas de mitigación para las consecuencias negativas que genera sobre el entorno natural, así como de adaptación ante los efectos inevitables de este fenómeno; [Fracción reformada, recorriéndose su contenido a una fracción XXVI mediante Decreto No. 635-09 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 68 del 26 de agosto de 2009]

XXVI. La regulación, dentro del ámbito de su competencia, del tratamiento de materiales no biodegradables, así como de los procedimientos para reuso y reciclaje de residuos, y

XXVII. Las demás atribuciones que conformen a esta Ley y otros ordenamientos aplicables le correspondan.

[Artículo que se adiciona con una fracción XXVII y se reforma en sus fracciones XX, XXIV y XXVI mediante Decreto No. 370-2011 II P.O. publicado en el P.O.E. NO. 87 del 29 de octubre de 2011].

Título Segundo. De la concurrencia del estado y los municipios y de la gestión ambiental.

Capítulo I. Competencia del estado y los municipios.

ARTÍCULO 9.- Corresponde a los municipios de la Entidad, dentro de sus respectivas jurisdicciones:

I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental y de los criterios ecológicos para el municipio, en congruencia con los que, en su caso, hubieren formulado la Federación y el Estado;

II.- La preservación, restauración y conservación del equilibrio ecológico en los ecosistemas y la protección al ambiente, que causen o puedan causar actividades que se realicen en sus respectivas circunscripciones territoriales, salvo cuando se trate de asuntos reservados a la Federación o al Estado;

III.- La preservación y control de emergencias ecológicas o gravedad de los desequilibrios ecológicos o daños al ambiente que no rebasen el territorio municipal o no hagan necesaria la participación del Gobierno Federal y del Estado;

IV.- La notificación inmediata al Estado y a otros municipios, de los desastres naturales u otras situaciones de emergencia que puedan producir efectos nocivos súbitos en el medio ambiente;

V.- La promoción ante el Congreso del Estado de la declaración de áreas naturales protegidas y de protección ecológica, de jurisdicción municipal, previo dictamen de procedencia emitido por la Secretaría y, en su caso, la administración de aquéllas en coordinación con el Gobierno del Estado,

VI.- La prevención y control de la contaminación de la atmósfera, generada por fuentes fijas que funcionan como establecimientos mercantiles o de servicios, fuentes naturales, quemas y fuentes móviles, excepto del transporte federal;

VII.- La verificación del cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y de las Normas Técnicas Ecológicas Estatales, mediante el establecimiento y operación de sistemas de verificación, relativas a la emisión máxima permisible de contaminantes a la atmósfera, generada por fuentes fijas que funcionan como establecimientos mercantiles o de servicios y de las fuentes móviles, excepto el transporte federal;

XI.- Otorgamiento de las autorizaciones para el uso del suelo y de las licencias de construcción u operación, dependiendo del resultado satisfactorio de la evaluación de impacto ambiental, en el caso de proyectos de obras, acciones y servicios que se mencionan en esta Ley;

XII.- La prevención y control de la contaminación de aguas federales que tengan asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos y de las que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, sin perjuicio de las facultades de la Federación en cuanto a la descarga, infiltración y reuso de aguas residuales;

XIII.- La verificación del cumplimiento de las disposiciones que se expidan para el vertido de aguas residuales en los sistemas de drenaje y alcantarillado;

XIV.- El establecimiento de las medidas para hacer efectiva la prohibición de emisiones contaminantes de competencia municipal, que rebasen los niveles máximos permisibles y resulten perjudiciales al equilibrio ecológico o al ambiente, salvo en las zonas o en los casos de fuentes de jurisdicción federal.

XV.- La promoción, en coordinación con el Estado, de la instalación de equipos de control de emisiones, entre quienes realicen actividades contaminantes;

XVI.- La regulación de la imagen pública y del paisaje urbano de los centros de población, para protegerlos de la contaminación visual;

XVII.- La participación con el Estado en la vigilancia de la extracción para su explotación de minerales o sustancias no reservadas a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los suelos o productos de su descomposición, que sólo pueden utilizarse para la fabricación de materiales para la construcción u ornato, en los términos de esta ley;

XVIII.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental de los ecosistemas en los centros de población, en relación con los efectos derivados del crecimiento urbano, de los servicios de alcantarillado, aseo urbano, mercados y centrales de abasto, panteones, rastros, calles, parques urbanos y jardines, tránsito y transporte local, incluyendo corrales de ganado y criaderos de aves;

XIX.- La promoción de programas encaminados a clasificar, separar, racionalizar y minimizar la generación de residuos sólidos no peligrosos e incorporar Normas Técnicas Ecológicas Estatales y procedimientos para su reuso y reciclaje;

XX.- La promoción y apoyo a la realización de proyectos y programas específicos de educación ecológica, a fin de desarrollar una mayor cultura ambiental y el mejor conocimiento y cumplimiento de esta Ley, así como programas de información ambiental, en coordinación con la Secretaría;

XXI.- La aplicación de las medidas necesarias en el ámbito de su competencia, para imponer las sanciones correspondientes por infracciones a la presente Ley y demás disposiciones aplicables;

XXII.- La facultad de convenir acciones con los sectores social y privado en materia de su competencia, conforme a la presente Ley;

XXIII.- El manejo integral de residuos sólidos urbanos, consistente en la clasificación, separación, recolección, traslado, tratamiento, y su disposición final, conforme a las siguientes facultades;

A).- Formular, por sí o en coordinación con la Secretaría, y con la participación de representantes de los distintos sectores sociales, los Programas Municipales para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos, los cuales deberán observar lo dispuesto en el Programa Estatal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos;

B).- Emitir los reglamentos y demás disposiciones jurídico-administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones respectivas, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ley y en las disposiciones legales aplicables en la materia;

C).- Controlar la recolección, transporte, tratamiento y disposición de los residuos sólidos urbanos;

D).- Prestar, por sí o a través de gestores, el servicio de manejo integral de residuos sólidos urbanos, observando lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento;

E).- Otorgar las autorizaciones y concesiones de una o más de las actividades que comprende la prestación de los servicios de manejo integral de los residuos sólidos urbanos;

F).- Establecer y mantener actualizado el registro de los grandes generadores de residuos sólidos urbanos;

G).- Verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y demás ordenamientos jurídicos en materia de residuos sólidos urbanos e imponer las sanciones y medidas de seguridad que resulten aplicables;

H).- Participar en el control de los residuos peligrosos generados o manejados por micro generadores, así como imponer las sanciones que procedan, de acuerdo con la normatividad aplicable y lo que establezcan los convenios que se suscriban con las autoridades estatal y federal;

I).- Coadyuvar en la prevención de la contaminación de sitios con materiales y residuos peligrosos y su remediación;

J).- Efectuar el cobro por el pago de los servicios de manejo integral de residuos sólidos urbanos y destinar los ingresos a la operación y el fortalecimiento de los mismos;

XXIV.- Las demás facultades que conforme a esta Ley les corresponden.

En cada municipio podrá existir una unidad administrativa encargada de aplicar las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos de la materia. *Reformado el 26 de agosto de 2009.*

Las facultades a que se refiere este artículo podrán ejercitarse por el Ejecutivo Estatal cuando los municipios celebren convenio con el Gobierno del Estado, el cual no implicará la pérdida de las facultades que a los municipios confiere esta Ley y podrá ser revocado en cualquier momento, previo acuerdo de ambas partes.

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

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

I.- La formulación y aplicación de las políticas locales de desarrollo urbano y vivienda.

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

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, Cuarta actualización al PDU 2040) marca tres subcentros urbanos en la ciudad. Dichos elementos se constituyen como nodos concentradores de actividades, en los que se plantea el impulso de subsistemas que complementen y fortalezcan la vivienda, tales como el equipamiento, comercio y servicios. La localización del sitio del presente estudio se encuentra dentro del área de influencia del subcentro urbano norponiente de la ciudad, colocándose como un área de potencial impulso a esta zona de la ciudad.

1.2.2.7. CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H12 A H45 “MOLINO DE VIENTO”

El cambio de uso de suelo de habitacional H12 a H45, consta de un predio con superficie de 8.72 Has. ubicado en colindancia Este a nuestro estudio de planeación 4000+5000. El cual planteó la factibilidad de uso de suelo habitacional con densidad hasta 45 viviendas por hectárea. Dicho estudio se aprobó, lo cual consta en el folleto anexo no. 9 con fecha de publicación 29 de enero de 2015 haciendo vigente dicha propuesta. En la que se plantea el área de donación específicamente en colindancia a nuestra área de aplicación. Ver figura F-1ª.



Figura F-1a Uso de suelo propuesto por PDU 2040 y Propuesta del Estudio de Planeación 4000 + 5000

2. DIAGNÓSTICO.

2.1. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

Los predios del área de aplicación se encuentran en la colonia Santa Barbarita entre las calles Vicente Güereca y la C. Ignacio López Rayón. Colindando al norte con C. Vicente Güereca, al este con desarrollo Molino de Viento. Al sur con la nave comercial de lo que fue Casa Ley y al oeste con C. Ignacio López Rayón.

Predio 1: 4,000.00m²
 28°41'19.05"N
 106° 7'30.84"O
 Predio 2: 5,687.21m²
 28°41'17.57"N
 106° 7'29.97"O

Ver figura F-2 y F-4.



Figura F-2 Localización de los predios del Estudio de Planeación 4000 + 5000

2.2. ÁREA DE ESTUDIO.

Para efecto de analizar los polígonos del Estudio de Planeación 4000 + 5000, se consideró área de estudio determinada por un polígono a partir de un radio de 1,000 metros entorno al área de aplicación, con una superficie de 188.92 Has. abarcando diversos rubros principalmente comercial y de servicios de nivel básico e intermedio e industria ligera. Los fraccionamientos localizados son colonias de densidades entre H25 y H35 viv/ha. Entre las que se encuentra la Colonia Santa Barbarita, Insurgentes I etapa, Renovación, Tierra y Libertad, Diego Lucero, Insurgentes II etapa, y San José. Ver figura F-3 y Plano A-4 Agebs.

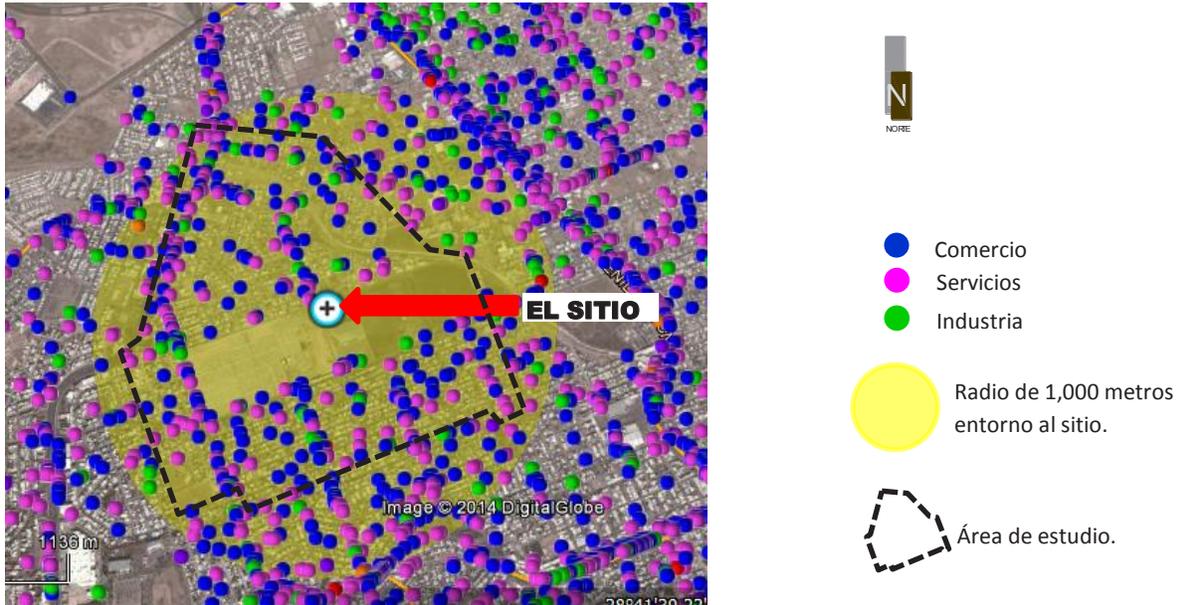


Figura F-3 Esquema de ubicación de establecimientos comerciales, de servicios e industria identificados en un radio de 1,000 metros entorno dentro del área de estudio.

2.3. REGIMEN TENENCIA DE LA TIERRA.

Los predios que conforman el estudio de planeación 4000 + 5000 se encuentran legalmente constituidos bajo el siguiente esquema:

Predio 1: Registrado bajo el número 102 Folio 102, Libro 3714 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, Distrito Judicial Morelos. Y es propiedad de Cementerios de Chihuahua S.A. de C.V. Ver copia de escrituras, figura F-4 y Plano A-1.

Predio 2: Registrado bajo el número 299, Folio 44, Libro 1288 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad, Distrito Judicial Morelos. Y es propiedad de Inmobiliaria Tres Potreros S.A. de C.V. Ver copia de escrituras, figura F-4 y Plano A-1.

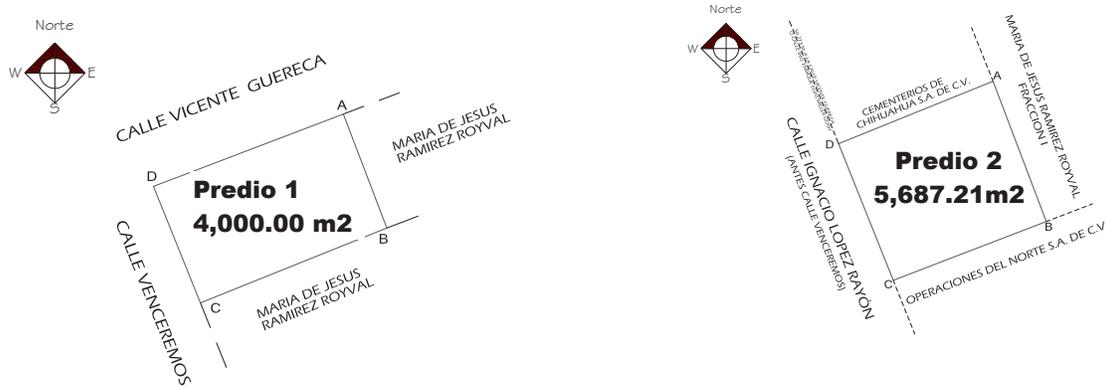


Figura F-4 Predio 1 y Predio 2 del Estudio de Planeación 4000 + 5000.

2.4. POTENCIAL URBANO.

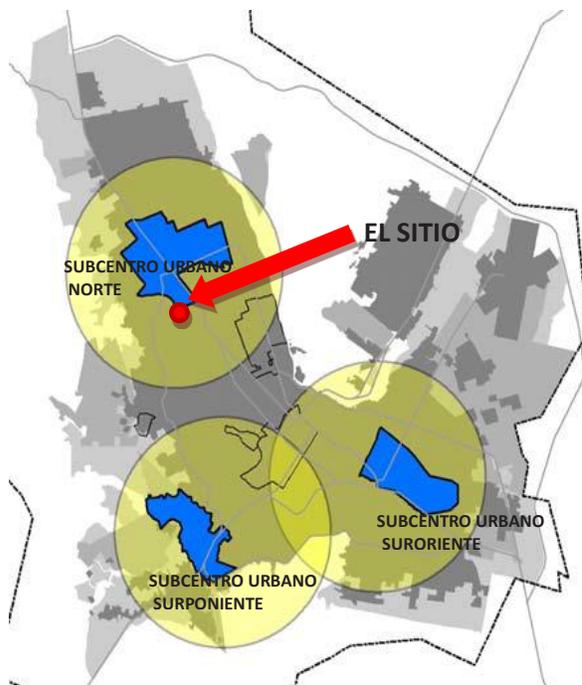
Geográficamente representa un sitio seguro para desarrollar al encontrarse en una zona urbana que no constituye riesgo al momento de habilitarse ni al momento de operar como una zona comercial y de servicios que funcionaría como un elemento de amortiguamiento entre el sitio del cementerio La Colina ubicado al oeste de la vialidad Ignacio López Rayón y el desarrollo habitacional denominado Molino de Viento ubicado en colindancia "este" a nuestra área de aplicación.

Al momento de habilitar el proyecto derivado del Estudio de Planeación 4000 + 5000 se ocupará un vacío urbano dentro de una zona consolidada que dentro de la última década se ha visto afectada por la desocupación de la nave ubicada al sur de nuestro sitio que funcionaba como centro comercial (Casa Ley).

2.5. ESTRUCTURA URBANA.

Con la estrategia del PDU2040 de descentralizar los núcleos de servicios urbanos para la ciudad a fin de fortalecer los distintos sectores de la ciudad que incluyen el equipamiento, comercio y servicios, y a fin de descentralizar los servicios del centro urbano, propone la creación de tres subcentros urbanos localizados al suroeste, sureste y al noroeste de la misma.

Nuestra área de aplicación se encuentra en el radio de cobertura del subcentro urbano noroeste localizado en las inmediaciones de la Av. Homero en su intersección con la Av. Cristóbal Colón con cobertura de 5,000 metros de diámetro. Siendo que dentro de este radio se ubica nuestra área de aplicación. Ver figura F-5. Por lo anterior, la puesta en marcha del Estudio de Planeación 4000 + 5000 contribuirá al fortalecimiento del rubro comercial y de servicios del subcentro urbano noroeste, promoviendo de una manera intrínseca el desarrollo de la mancha urbana actual.



En las vialidades principales (Av. Homero y Av. Cristóbal Colón) del subcentro urbano norponiente se caracterizan por contener diversidad de usos que van desde establecimientos comerciales y de servicios, equipamiento principalmente de transporte público y educativo. Y dentro de las colonias que componen el área de estudio se tiene comercio y servicios de menor escala así como equipamiento de nivel vecinal y barrial.

Ver figura F-5 y plano A-10.

Figura F-5 Estructura Urbana. Fuente: IMPLAN.

2.6. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.

2.6.1. ZONAS HOMOGÉNEAS.

El término “zonas homogéneas” se refiere a zonas de iguales características.

El comercio y servicios de carácter formal a gran escala y de tiendas de especialidades se ubican en el Perif. de la Juventud. Por concentrarse en las vialidades principales, su configuración es lineal como ejemplo: La C. 16 de Septiembre y C. Proletaria, en las que se encuentra comercio de menor escala.

Las áreas verdes se encuentran en puntos muy determinados como plazas y parques de nivel barrial, contando con espacios muy definidos como canchas deportivas en distintos puntos del área de estudio.

El resto de la configuración espacial data de un entramado vial reticular cuya tipología de viviendas se homogeniza al estar construidas generalmente de ladrillo o block y uno o dos pisos. Ver plano A-2.

2.6.2. USO ÓPTIMO DEL POTENCIAL URBANO.

La vocación urbana del área de estudio es predominantemente habitacional de densidad media. En el entorno inmediato y a partir del espacio de equipamiento mortuorio representado por el panteón Colina, se ha desarrollado diversidad de establecimientos comerciales relacionados con el rubro que van desde venta de flores, hasta marmolerías y carpinterías para el apoyo del mismo. Siendo que la instalación de tal equipamiento representa una fuente importante en la economía del sitio de estudio.

En las inmediaciones del Periférico de la Juventud se ubican establecimientos comerciales de tipo formal que van desde restaurantes, tiendas de autoservicio, gimnasios, salones de eventos, así como servicios varios de especialidades.

2.7. VIVIENDA.

El análisis de vivienda comprende seis agebs urbanos que el INEGI clasifica con las claves 1882, 3997, 4919, 5508, 5870, y 5885. En un radio aproximado de 1,000 metros con un total de 4318 viviendas El establecimiento de las colonias data de los años 1980 y 1990 entre las que se encuentran: Colonia Santa Barbarita, Insurgentes I etapa, Renovación, Tierra y Libertad, Diego Lucero, Insurgentes II etapa, Diego Lucero, Anexo Barbarita, San José y el nuevo fraccionamiento colindante por su parte este: Molino de Viento.

Las edificaciones habitacionales se caracterizan por ser unifamiliar de nivel medio bajo, así como por contener comercio en la parte frontal de nivel vecinal o barrial. Generalmente de dos pisos y de tipologías diversas. El 99.5% de las viviendas cuentan con todos los servicios y el mismo porcentaje cuenta con piso diferente de tierra.

Aunque el PDU marca una densidad de H45; es decir hasta 45 viviendas por hectárea, la mayor parte de lotes son de 200.00 m². Ver plano A-4, figura F-6 y F-7.



Figura F-6 Vivienda ubicada en calle Héroes de la Revolución. Col. Insurgentes.



Figura F-7 Vivienda ubicada en calle Revolución Proletaria. Col. Anexo Barbarita.

En cuanto a los materiales de construcción de las viviendas, se tiene que en su mayoría las casas son de ladrillo o block, losas de concreto y pisos con concreto y/o acabado de cerámica. En algunas viviendas principalmente de la colonia Felipe Ángeles, se detectó que existen muros de lámina de cartón y techos de madera, así como piso de tierra.

2.8. REGULACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Parte de los asentamientos anexos al lecho del arroyo el Mimbres, entre las que se encuentran las colonias Insurgentes I y II, Renovación, Anexo Santa Rosa, del sitio en cuestión, datan de asentamientos originalmente irregulares, que a partir de los años 90's se fueron regulando, así mismo a partir de la limpieza y canalización del arroyo el Mimbres, se delimitó su cauce, controlando el crecimiento que constituía un riesgo para los asentamientos irregulares.

Se tiene que aproximadamente el 50% del área de estudio tiene origen en asentamientos del orden gubernamental. El 50% restante son asentamientos con origen de la iniciativa privada.

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

Se trata de una zona cuya imagen urbana es diversa, ubicada entre construcciones de 8 a 9 metros de altura y de aspecto variable en cuanto a sus materiales constructivos, como en sus colores y texturas. Las vialidades se encuentran pavimentadas en un 75% del territorio estudiado, en la que no se tienen elementos de conservación de patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, antropológico o cultural. Por lo que el desarrollo del Estudio de planeación 4000 + 5000 tendrá el cometido de continuar con el orden visual y ambiental, respetando las normas urbanas y aportando un beneficio en términos físicos y funcionales al desarrollar dos predios, de los cuales uno (el ubicado al sur) actualmente se encuentra desocupado. Ver plano A-3 Imagen urbana.

2.10. RESCATE ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

Uno de los lineamientos del PDU 2040 es proteger los elementos naturales. El medio construido debe salvaguardar los elementos naturales que definen el sitio. En cuanto a flora y fauna, no se cuenta con especies a proteger, sin embargo, un aspecto de vulnerabilidad es la confluencia de arroyos y afluentes que de forma inesperada se hacen presentes. Ver figura F-15.

En el sitio se ha construido colindante al predio 1 (Ubicado al norte), un canal para el desalojo de agua pluvial hacia la C. Venceremos (obra realizada por el desarrollo Molino de Viento).

Una vez realizado el proyecto ejecutivo del Plan, deberá cumplir con las superficies correspondientes a áreas de permeabilidad del suelo, así como las áreas verdes por implementar de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua 2040 y al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas de Construcción vigente.

2.11. APOYO A LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS POR SECTOR.

El desarrollo del Estudio de Planeación 4000 + 5000 fortalecerá el sector comercial y de servicios en el área circundante al panteón Colina.

Ver figura F-8.



Figura F-8

Localización por franjas de actividades económicas comerciales y de servicios entorno al área de aplicación del estudio.

2.12. ANÁLISIS SOCIAL Y ECONÓMICO.

En el estado de Chihuahua cuya distribución de la población es 85% urbana y 15% rural.

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

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

• Principales sectores de actividad

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

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

La ciudad de Chihuahua se compone por un total de 809,232 habitantes. La zona de estudio que comprende un radio de 1,000 metros entorno al sitio del Estudio de Planeación 4000+5000. Es conformada por 6 agebs urbanos y representa el 1.77% de la población total de la localidad urbana con 14,307 habitantes.

El esquema de la figura F-10 muestra la ubicación del sitio de nuestro estudio, representando para el área de estudio una población con percepción de ingresos de 3.34 a 7.07 salarios mínimos.

El estudio del "Espacio urbano" del IMPLAN, muestra que la concentración de empleos del sector terciario (comercio y servicios) tiene la mayor densidad en el centro histórico y a lo largo de las principales vialidades que cruzan la ciudad de norte a sur y de poniente a oriente.

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

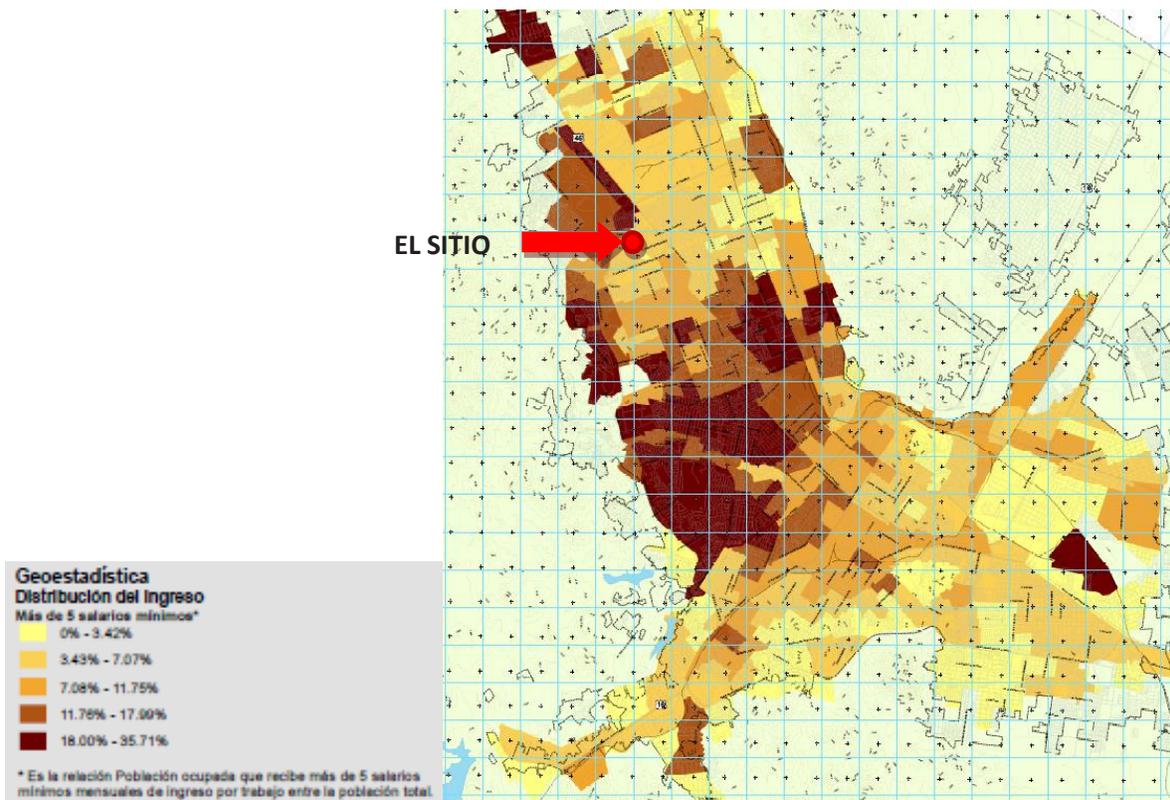


Figura F-10 Distribución de ingresos de más de cinco salarios mínimos. PDU2040.

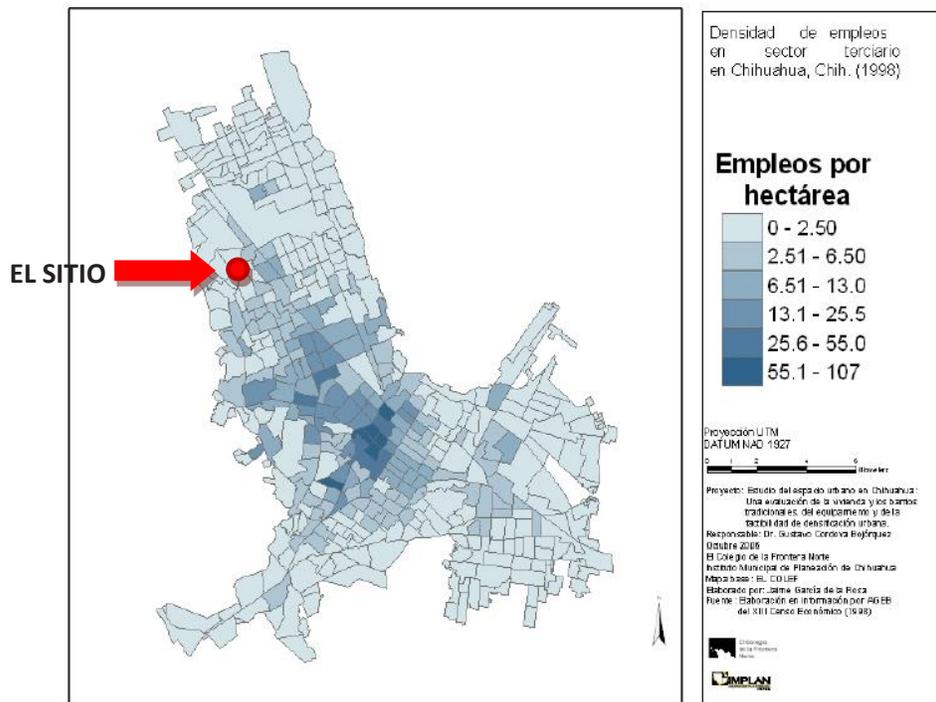


Figura F-11 Densidad de empleos en sector terciario en Chihuahua. Fuente: IMPLAN.

2.13. DESARROLLO URBANO-SOCIAL-ECONÓMICO.

La tasa de crecimiento poblacional anual de la ciudad es de 2.62%. según estadísticas del PDU2040 derivadas del periodo 2000-2005.

En la Ciudad de Chihuahua prevalece una jerarquía socio-espacial muy definida por las condiciones físico-espaciales en que se ubica. Generalmente en las zonas más densas vive la gente de menor poder adquisitivo a excepción de los lotes localizados en las suburbanas en las cuales se puede encontrar cierto grado de marginación y cuyas dimensiones de lotes pueden tener alrededor de 200 metros cuadrados. Es el caso de nuestra área de estudio, cuyos asentamientos datan de los años 80's y 90's, periodo en el que la mancha urbana de Chihuahua era delimitada en su zona poniente por el Blvd. Ortíz Mena y sus alrededores. Siendo que el Cementerio la Colina y sus alrededores se constituían aún como el límite de la mancha urbana.

El parque industrial El Saucito es una huella de la expansión del sector maquilador asentado en los límites urbanos de los años 80's. y que representó desde entonces un sector económico muy importante para la ciudad.

La figura F-12 muestra al sitio del Estudio de Planeación 4000 + 5000 y su relación con la jerarquía socio-espacial en la ciudad, y la figura F-12ª ubica la zona industrial más próxima representada por el Complejo Industrial El Saucito a una distancia de 1.15 kilómetros en dirección suroeste de nuestra área de aplicación.

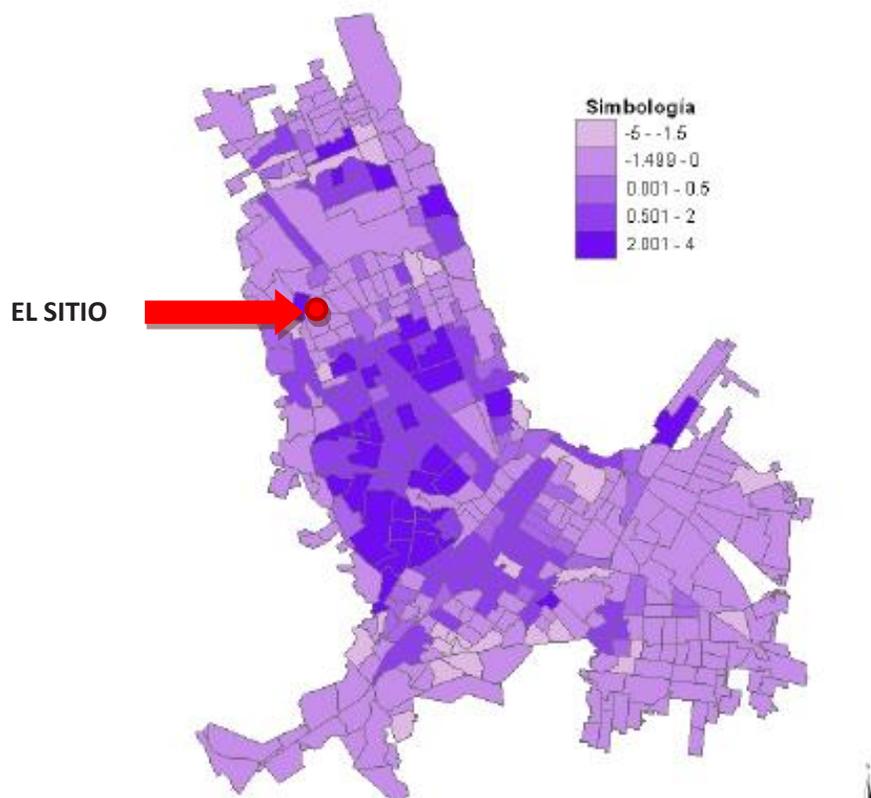


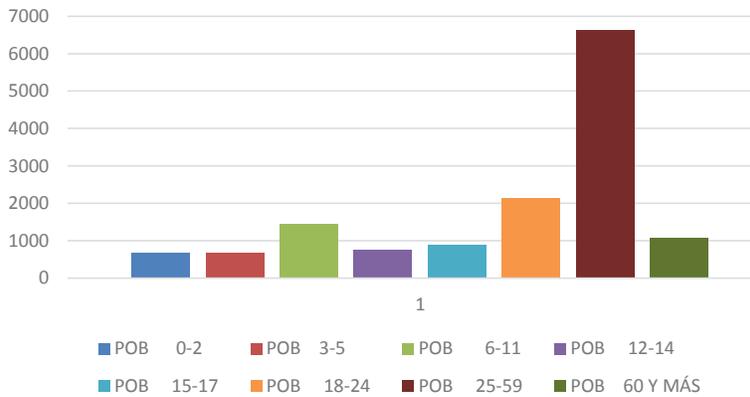
Figura F-12 Jerarquía Socio - Espacial
Fuente: COLEF-IMPLAN (2006), Estudio de Espacio Urbano



Figura F-12a Ubicación del Complejo Industrial El Saucito respecto al Estudio de planeación 4000 + 5000.

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

El estudio de vivienda se realizó en una superficie de un radio aproximado de 1 kilómetro, quedando 6 agebs urbanos localizados cuyo tiempo máximo de recorrido desde el Estudio de planeación 4000 + 5000 de 13 minutos y una población de 14,307 habitantes. Ver plano A-4.



2.14.1. Población.

La población del área estudiada es de 14,307 habitantes, en los que predomina la población de entre 25 y 59 años con el 46.36% del total. La población infantil considerada entre 0 y 11 años con 2,795 habitantes representa el 19.53%. La población joven adolescente de entre 12 y 14 años es del 5.33% con 763 habitantes. Los jóvenes de entre 15 y 24 años son 3,039 habitantes; es decir, el 21.24%. Ver tabla T-1.

AGEB	POBTOT	POB 0-2	POB 3-5	POB 6-11	POB 12-14	POB 15-17	POB 18-24	POB 25-59	POB 60 Y MÁS
	809232	37580	40940	85097	41653	44730	103429	383935	71868
1882	4103	173	198	409	171	219	595	1982	356
3997	1720	77	67	172	119	130	274	772	109
4919	2698	144	127	276	143	144	361	1259	244
5508	2020	97	108	228	117	129	301	924	116
5870	2806	144	124	259	158	210	462	1263	186
5885	960	36	54	102	55	67	147	433	66
	14307	671	678	1446	763	899	2140	6633	1077

Tabla T-1 Población total del área de estudio.

2.14.2. Alfabetización.

La población se considera alfabeta, de nivel escolar medio, siendo un grado promedio de 8.91, mientras que el grado promedio escolar del resto de la localidad es de 10.42 y del municipio de Chihuahua de 10.36.

2.14.3. Salud.

11,768 personas; es decir, el 82.25% de la población de la zona de estudio tiene derechos de salud en instituciones públicas.

2.14.4. Población económicamente activa.

La población considerada entre los 18 y 59 años de edad es de 16,447, de la cual, el 73.6% es económicamente activa con 6,464 habitantes. La población económicamente inactiva es de 4,684 personas. Ver Tabla T-2.

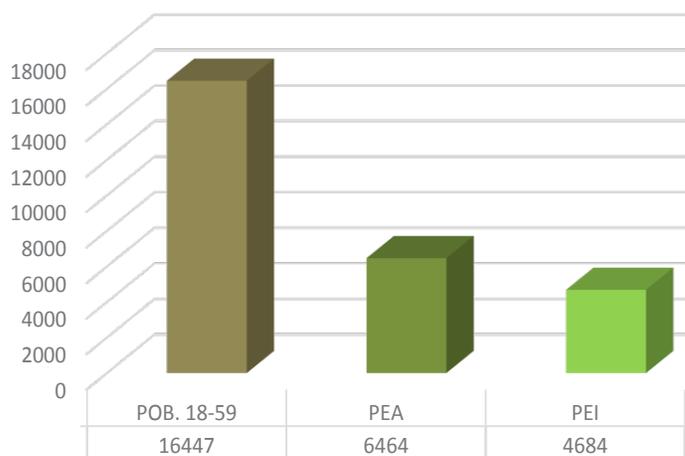


Tabla T-2 Población económicamente activa / Población económicamente inactiva.

2.14.5. Características y servicios de la vivienda.

El número de viviendas de la zona de estudio es de 4,318 con un promedio de ocupación de 3.74 habitantes por vivienda.

El 86.08% de las viviendas cuenta con todos los servicios (agua entubada, luz eléctrica y drenaje). Con acabados y pisos diferente de tierra. La mayoría cuenta con dos dormitorios y más.

2.15. MEDIO NATURAL.

2.15.1. HIDROLOGÍA.

El predio pertenece a la región hidrológica RH 24 denominada Bravo Conchos que tiene un área de 231.516.77km² y un perímetro de 6,968.95km. La clave de la cuenca es "Kc". Se denomina Río Conchos-P. El Granero, con un área de 12273.95km² y un perímetro de 971.18km. El tipo de corrientes es intermitente en dirección suroeste. Ver figuras F-13 y F-14. Se ubica en la cuenca del Río Sacramento con un área de 1,076 km² cuya dirección de confluencia es hacia la cuenca baja del Río Chuvíscar. En sentido noroeste a sureste se localiza el arroyo El Mimbres a una distancia de 278 metros al norte de nuestros predios. Ver plano A-6 de Aguas Superficiales.

Figura F-13 Cuenca Hidrológica. Fuente: IMPLAN.

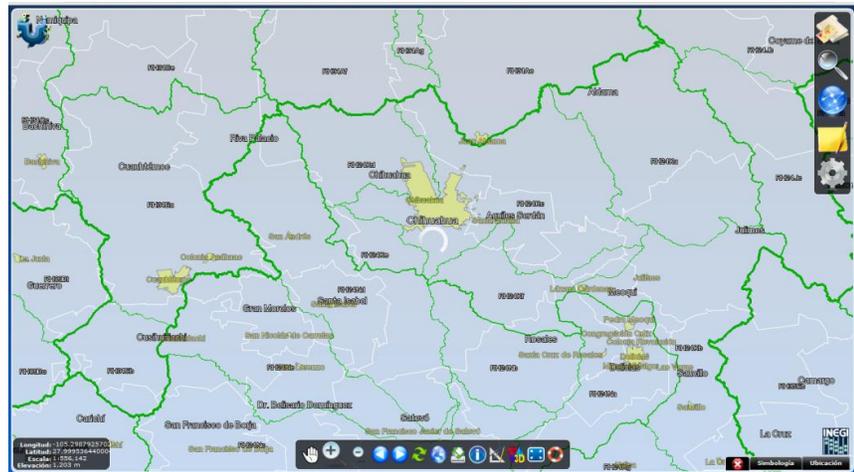
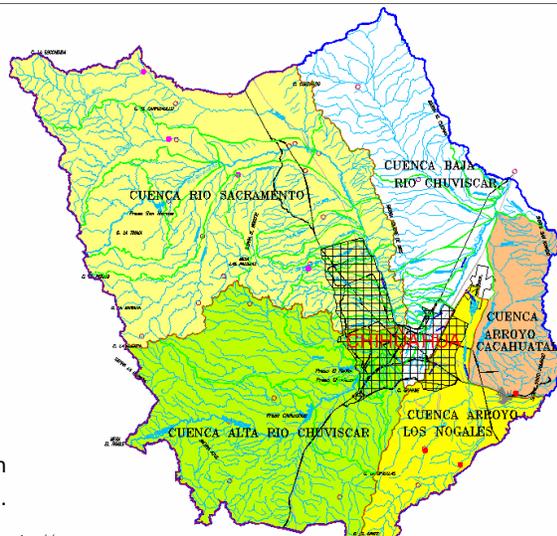


Figura F-14 Cuencas hidrológicas. Fuente: Plan Sectorial de Agua Pluvial.



Según el Plan Sectorial para el Manejo de Agua para la ciudad de Chihuahua, no se identificaron sitios para provocar regulaciones adicionales que puedan perjudicar de manera significativa al control de los escurrimientos, principalmente por contar con el revestimiento del río dentro de la zona urbana lo cual ofrece gran seguridad a la población en la ciudad.

En el sitio no se encuentran cuerpos de agua, únicamente un escurrimiento de tipo intermitente en dirección noroeste-sureste denominado Arroyo el Mimbres. Ver figura F-15, Planos A-5 y A-6.



Figura F-15 Esguimiento intermitente colindante al predio y reciente canalización.

2.15.2. PRECIPITACIÓN.

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

¹ Plan Sectorial de Agua Pluvial.

2.15.3. CLIMA.

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

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

2.15.4. TOPOGRAFÍA Y OROGRAFÍA.

La pendiente topográfica de los predios oscila entre el 2 y 5% ubicándose en torno a la cota 1490 con pendiente noroeste-sureste, considerándose óptima para el desarrollo urbano. El arroyo “El Mimbres” se encuentra a 235.81 metros norte del predio, en dirección de oeste a este hasta desembocar en el Río Sacramento. Ver plano A-7.

2.15.5. EDAFOLOGÍA.

Re+Xh/2/P

Re Regosol Éútrico. Símbolo: Re. Los Regosoles se desarrollan sobre materiales no consolidados, alterados y de textura fina. La saturación es del 50%.

Xe Xerosol háplico. Símbolo: Xh. Como principal componente, típico de suelos de regiones secas. Tienen generalmente una capa superficial clara y delgada, con cantidades muy variables de materia orgánica con textura háplica (sin ninguna textura especial).

2 Clase textural en los 30 cm superficiales de suelo: Media

P Fase Física: Pedregosa. Ver plano A-8.

2.15.6. GEOLOGÍA.

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

El predio se localiza en una zona Q(cg)

Era Cenozoica: Cuaternario (Q)

Unidades de roca: Rocas Sedimentarias – Conglomerado (cg)

Medio ambiente: Clase de roca – Sedimentaria. Ver plano A-8.

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

2.15.7. VEGETACIÓN.

La vegetación del predio se constituye por herbáceas, zacate y gatuño espinoso.

En el área de estudio se tiene una diversidad de plantas, arbustos y árboles propios de la entidad en sus distintas variedades de clima desértico como cactáceas (yucas, agave, sábila, espinas de cristo, nopal)

2.15.8. FAUNA.

No existe fauna a considerar en la zona de estudio ya que es una zona consolidada.

2.16. MEDIO FÍSICO.

2.16.1. USOS DEL SUELO.

A efecto de analizar los usos de suelo colindantes, se estudió el entorno a un polígono de estudio. Dentro de una superficie aproximada de 188-92-97.05 Has. Ver plano A-10 Usos de suelo, obteniendo lo siguiente:

2.16.1.1. COMERCIO Y SERVICIOS.

Demarcan nuestra zona de estudio esencialmente los corredores comerciales urbanos principales como el Periférico de la Juventud y Av. Tecnológico. En éstos se alojan las plazas y centros comerciales, restaurantes, agencias de autos, gasolineras, ferreterías, mueblerías, hoteles, tiendas de servicio, estéticas, centros de diversión y convivencia.

Estos corredores urbanos y el radio de cobertura del rubro comercial de nuestra área de estudio tienen la capacidad interconectar y comunicar centros distritales y de barrio, siendo la población del área norte, poniente y centro de la ciudad los de mayor concurrencia.

La superficie de este uso es de 7.12 Has. Siendo el 3.81% del área de estudio.

2.16.1.2. VIVIENDA.

La vivienda de los diversos fraccionamientos del área de estudio se asienta en lotes de baja y mediana densidad que van desde H12, H35, hasta H45 (Hasta 12, 35 y 45 viviendas por hectárea). H12 conforma un total de 5.92 Has, siendo el 3.16% del área total de estudio; H35 forma 13.73 Has. con un porcentaje de 7.27% del área total de la superficie, y H45 formando 100.18 Has., es decir 52.99% del área total de la superficie. Las viviendas son de estrato social bajo y medio. Y actualmente se ha asentado el fraccionamiento Mollino de Viento de nivel medio.

La superficie representada por este rubro es del 63.42% del total de la superficie; es decir; 119.81 Has.

2.16.1.3. EDUCACIÓN.

Uno de los equipamientos predominantes del área de estudio es educativo, desde nivel preescolar a secundaria técnica. Se encuentran diversas áreas recreativo-deportivo con alcances de 500 metros como radio de influencia a nivel barrial. La superficie de este subsistema es de 4.77 Has. Siendo el 2.53% del área de estudio.

2.16.1.4. USOS MIXTOS.

Colindantes y cercanos al corredor comercial urbano principal de la avenida Tecnológico son los usos mixtos de los cuales se clasifican en uso mixto intenso siendo de 3.58 Has., formando un porcentaje de 1.90% de la superficie del área de estudio, en los cuales se integran los usos comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda de característica vertical; y el uso mixto bajo se constituye de 5.93 Has con un porcentaje de 3.14% cuya mezcla integra la vivienda, uso comercial, servicios, talleres de oficios y equipamiento. Los usos mixtos suman un total de 9.54 Has. (un 5.05% de la superficie total del área de estudio).

2.16.1.5. DEPORTE.

Se tiene equipamiento recreativo-deportivo siendo de 8.50 Has. (Un 0.45% de la superficie total del área de estudio).

2.16.1.6. ÁREAS VERDES.

Las únicas zonas de áreas verdes de la zona de estudio se encuentran al interior del fraccionamiento Santa Rosa y en el fraccionamiento Molino del Viento. Y colindante al derecho federal del cauce del Arroyo El Mimbres se tiene un área destinada a recreación y deporte que actualmente no se encuentra reforestada. Sumada dicha superficie se tiene un total de 15.03 Has. (El 7.96% de la superficie de estudio).

Sumadas la superficie de áreas verdes y recreativo-deportivas dan un total de 18.04 Has.; es decir; el 9.55 % de la superficie de estudio, dando un promedio de 20.9 m²/habitante aún por reforestar.

2.16.1.7. EQUIPAMIENTO.

El equipamiento es de suma importancia para la calidad de vida, crecimiento, desenvolvimiento de los habitantes, formado de escuelas, centros de desarrollo social, hospitales, casas hogar, gasolineras, cultura, unidades deportivas, entre otros. La superficie representada por este rubro es del 11.44% del total de la superficie; es decir; 21.62 Has.

2.16.1.8. INDUSTRIA.

Este rubro destacado para el sector industrial, se encuentra dentro del rubro de industria de bajo impacto siendo aproximadamente de un 0.48% del área de estudio (0.9Has.) representado por madererías y talleres de oficios principalmente.

2.16.2. INFRAESTRUCTURA URBANA.

2.16.2.1. AGUA POTABLE.

El ramal que se encuentra sobre la Calle Lázaro Cárdenas se deriva de una línea principal de agua potable de 20-42") ubicada sobre el Perif. De la Juventud proveniente del Acueducto el Sauz. El tanque más cercano es el denominado Colina (cuya línea es de 12"). La zona alcanza una cobertura que va del 81 al 100% en el área de estudio. Ver plano A-14.

2.16.2.2. ALCANTARILLADO SANITARIO.

El colector más cercano a nuestro predio se ubica sobre la Calle Ignacio López Rayón con un diámetro de 15", conectándose a otra línea de 18" que recorre la Av. Juan Escutia para continuar su trayecto hacia el Río Sacramento y de allí hacia la planta de tratamiento sur de la ciudad. Ver plano A-15.

2.16.2.3. AGUA TRATADA.

No se tienen datos de tratamiento de aguas para el riego de áreas verdes.

2.16.2.4. DRENAJE PLUVIAL.

El drenaje pluvial se da de manera natural por las calles de ésta área de la ciudad. A una distancia al norte de 844 metros y en dirección noroeste-sureste se encuentra el arroyo canalizado El Mimbres, cuya trayectoria final es hacia el río Sacramento.

2.16.2.5. ENERGÍA ELÉCTRICA.

La zona se encuentra dentro del radio de influencia del servicio de la subestación Saucito, encontrándose la ruta más cercana de líneas de media tensión sobre la Calle Ernesto Betances con 115 kva. Ver plano A-16.

2.16.2.6. TELEFONÍA

Sobre la Calle Ignacio Rodríguez, así como por la Av. Tecnológico corren líneas aéreas de telefonía. De igual manera el área de estudio cuenta con servicio de telefonía celular. Ver plano A-16.

2.16.3. EQUIPAMIENTO URBANO.

EDUCACIÓN. Entorno al predio se encuentran representados por diversos planteles que van desde el nivel preescolar al nivel medio básico (secundarias). Hacia el norte por el Periférico de la Juventud (y aunque ya no es parte del área de estudio, es importante mencionarla) se encuentra la Universidad Autónoma de Chihuahua, Campus II. Su cobertura se muestra en el plano A-13.

SERVICIOS URBANOS. Se tienen dos gasolineras localizadas sobre el Perif. De la Juventud y tres por la Av. Tecnológico. Ver figura F-16.

RECREACIÓN Y DEPORTE. Este rubro se representa principalmente por centros recreativos, plazas y por los distintos parques localizados al interior de las colonias y fraccionamientos. Ver plano A-13 y figura F-17.



Figura F-16 Vista de gasolinera ubicada en Perif. De la Juventud y calle Ignacio Rodríguez.



Figura F-17 Vista de parque ubicado en las calles 16 de Septiembre y 1° de Mayo.

2.16.4. ESTRUCTURA VIAL

Una de las vialidades colindantes al predio del *Estudio de Planeación 4000 + 5000* la calle Vicente Güereca (hacia el norte), ubicada al norte de nuestra área de aplicación y colindando con el predio de 4,000.00 m² de superficie, se constituye como una vialidad primaria de 12 metros de sección total, con 2 carriles de circulación (1 por sentido). Actualmente se encuentran realizando trabajos de pavimentación y canalización. Ver figura F-18.

Y por otra parte la calle La C. López Rayón o C. Venceremos en disposición norte-sur colindando con ambos predios de nuestra área de aplicación, se constituye como una vialidad primaria de 10.00 metros de sección total, con 2 carriles de circulación (1 por sentido). Ver planos A-11, A-12 y figura F-19.

A 320 metros en dirección sur se ubica la calle 16 de Septiembre, de jerarquía primaria, con sección de 24 metros (variable de acuerdo a la ubicación) y un total de 4 carriles (2 en ambos sentidos), la cual tiene acceso al Periférico de la Juventud hacia el oeste y a la Ave. Tecnológico hacia el este.

La Calle Ignacio López Rayón en dirección sur se conecta con la Calle 16 de Septiembre y esta se enlaza con el Periférico de la Juventud en una distancia de 1,540mts. y un tiempo de recorrido de

dos minutos. Y la calle Vicente Güereca hacia el noreste a 1,140mts. y un tiempo de recorrido de dos minutos constituye el principal enlace con la Av. Tecnológico



Figura F-18 Vista de canalización sobre la calle Vicente Güereca. A la derecha el predio N°1



Figura F-19 Vista de Calle Ignacio López Rayón. A la izquierda el sitio de estudio.

2.16.5. TRANSPORTE PÚBLICO.

El transporte público más cercano al predio, es la ruta de autobús “Ruta 100 Campo Bello” (Ruta alimentadora) que recorre desde el norte en el Fracc. Campo Bello, hacia el Sector centro de la ciudad en la Av. Niños Héroes y Av. Cristóbal Colón, pasando por las calles Ignacio López Rayón y calle 16 de septiembre con una frecuencia de 24 minutos.

La parada de transporte público más cercana al sitio del proyecto se encuentra a una distancia de 230 metros sobre la calle 16 de septiembre, donde circulan las rutas Ruta Nombre de Dios Inverso, y Ruta Infonavit Diego Lucero con frecuencia de recorrido de 15 minutos cada una de las rutas.

2.16.6. ANÁLISIS DE RIESGOS.

2.16.6.1. RIESGOS HIDROMETEOROLÓGICOS.

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

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

En relación al sitio de estudio, a aproximadamente 600 metros se encuentra la canalización del arroyo El Mimbres a cuyo cauce llegan los escurrimientos de las colonias aledañas, teniendo como finalidad, desalojar las aguas al momento en que se presentan lluvias.

2.16.6.2. FALLAS Y FRACTURAS.

Aunque no exista fallas y fracturas que impactan directamente al predio, es necesario implementar al momento de realizar el proyecto ejecutivo un estudio de mecánica de suelos, sujetarse a las recomendaciones y realizar técnicas urbanas adecuadas que mitiguen la erosión del sitio, ya que los predios se localizan en el límite de la zona con riesgo de erosión. Ver plano A-17.

2.16.6.3. SISMOS

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

2.16.6.4. RIESGOS ANTROPOGÉNICOS.

Los riesgos de esta índole pudieran ser derivados de incendios que se generarían en casas habitación o en lotes cercanos al sitio de estudio, siendo que la estación de bomberos más próxima se localiza en la Av. Homero en la colonia Revolución, ubicada a aproximadamente 3.3 Km del sitio. Otro riesgo podría ser la contaminación generada por vehículos automotores que circulan por las avenidas y calles aledañas.

2.16.6.5. RUTA DE SEGURIDAD.

Considerando la cobertura de servicios de seguridad, en caso de desastre, la estación de bomberos Homero se encuentra a 3.3 km de distancia, la estación de Cruz Roja más cercana se localiza a 4.9 km y la comandancia de policía más cercana se encuentra a 2.0 km, lo cual favorece una atención menor a los 10 min. en tiempo sobre vialidades primarias totalmente consolidadas. Ver figura F-20.

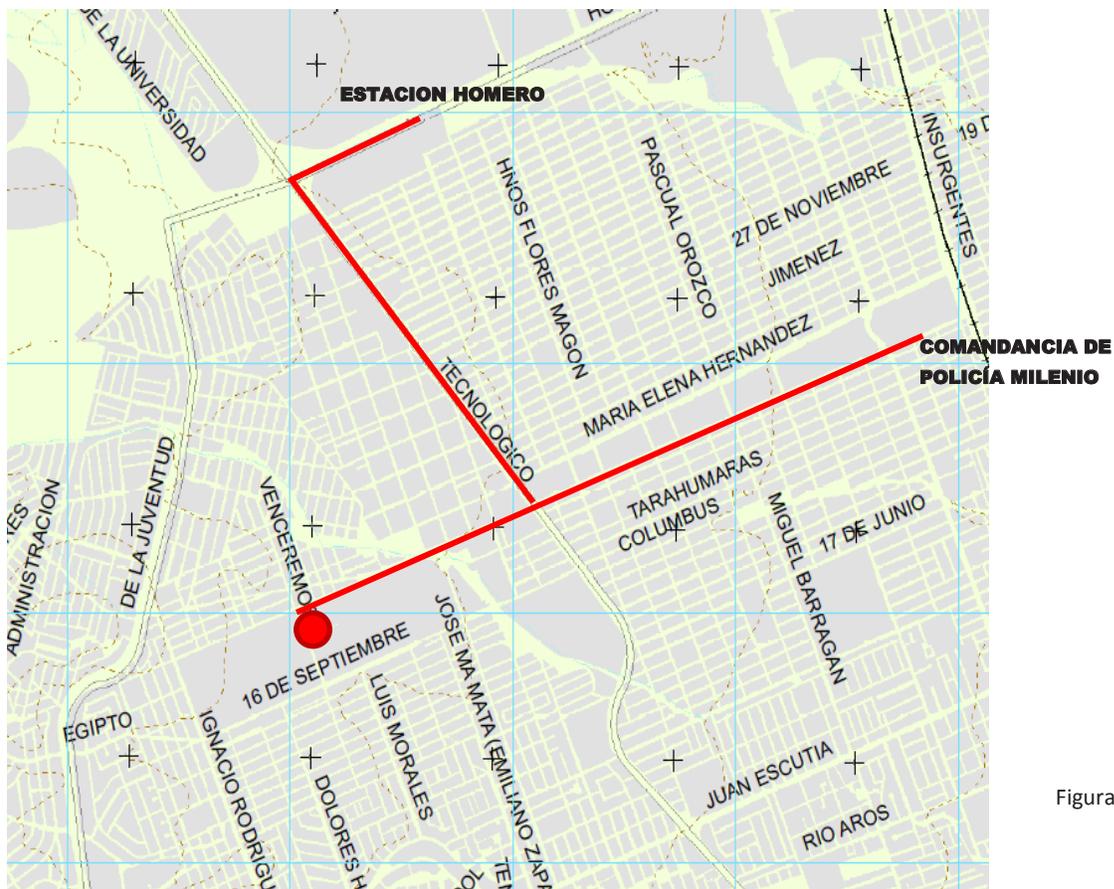


Figura F-20 Ruta de seguridad.

3. NORMATIVO.

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

Para efectos del título octavo, en su artículo 210 menciona que el ejecutivo del Estado y los municipios de la entidad, formularán la participación de la sociedad en la programación, financiamiento, evaluación, control y gestión del desarrollo urbano sostenible del Estudio de Planeación 4000 + 5000.

3.2. OBJETIVOS DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2010–2016

Promover las políticas que fomenten la competitividad de la economía estatal, a fin de atraer y desarrollar inversiones y generar más y mejores empleos.

Promover reformas en materia de desarrollo económico que detonen e impulsen la atracción y desarrollo de inversiones mediante instrumentos modernos de promoción y en coordinación con el sector privado.

Mejorar la competitividad del sistema económico y el ambiente de negocios, a fin de detonar la inversión, así como la creación, consolidación y desarrollo de las empresas.

Contribuir a la mejora de la competitividad comercial de los sectores económicos.

3.3. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2013 – 2016.

Fomentar el enlace entre inversionistas e iniciativa privada para generar fuentes de empleo.

Fomentar la apertura de nuevos negocios a través de la participación del ciudadano en los programas de emprendedurismo, en coordinación con los tres niveles de gobierno, Cámaras Empresariales e Instituciones académicas.

3.4. PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA (CUARTA ACTUALIZACIÓN). PUBLICADO 5 DE OCTUBRE 2013

Objetivo.

Dentro de los objetivos planteados por el PDU 2040 aplicables al presente estudio, se tiene el ofrecer oportunidades para la localización y desarrollo del sector comercio y servicios de la ciudad como detonador del crecimiento económico y de un mejor acceso a la población.

Políticas de desarrollo urbano.

En cuanto a las políticas de desarrollo urbano del PDU 2040, aplicables, promueve la combinación de los usos de suelo en donde conviven en un mismo espacio urbano lo comercial, residencial, recreativo, escolar y equipamiento ya que genera la posibilidad de que las necesidades de sus habitantes puedan ser cubiertas en cortas distancias que son accesibles a pie o en bicicleta, lo cual genera comunidades llenas de vida y diversidad.

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

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USOS ESPECIALES Y NO HABITACIONALES										
USO	CLAVE	TIPO	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUP. LIBRE	RESTRICCIONES		FRENTE MÍNIMO (m)	ESTACIONAMIENTO (1)
							FRONTAL (m)	COLINDANCIA (m)		
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	CYS	1	300.00	0.5	2	15%	5	SR	12	VER NOTA 1
		2	300.00	0.75	3	10%	SR	SR	12	VER NOTA 1
		3	1,600.00	0.75	4	35%	SR	SR	40	VER NOTA 1

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

NOTAS

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

TIPOLOGÍA DE GIROS

COMERCIO Y SERVICIOS

- 1 Comercio y servicios en general
- 2 Comercio y servicios en área estratégica
- 3 Comercio y servicios sobre vialidad de primer orden

EQUIPAMIENTO URBANO

- 1 Equipamiento de salud
- 2 Equipamiento educativo
- 3 Equipamiento de administración

3.5. POLÍTICAS DE DESARROLLO.

3.5.1. POLÍTICA DE APROVECHAMIENTO.

Esta política se encamina al aprovechamiento de dos predios dentro de la mancha urbana actual en una zona apta para la creación y ubicación de áreas comerciales y de servicio por su excelente ubicación, así como fácil conexión con principales vialidades que contienen diversos establecimientos de desarrollo económico, de equipamiento en sus distintos subsistemas, así como el habitacional, comercial y de servicios.

3.5.2. POLÍTICA DE DENSIFICACIÓN.

Al momento de desarrollar el Estudio de Planeación 4000 + 5000, se optimizan los recursos que lo involucran al densificar dos predios baldíos aptos para su ocupación, lo cual se traduce en reducción de costos por introducción de infraestructura, vialidades y tiempos de traslado.

4. ESTRATEGIA.

4.1. MODELO DE DESARROLLO.

- El presente estudio pretende cambiar el uso de suelo de habitacional H12 a Comercial y de servicios en dos predios con superficie de 4,000.00m² y 5,687.21m² (total de 9,687.21m²). Mismos que se sujetarán a la normatividad del PDU 2040 del centro de población

Chihuahua, continuando con la imagen ordenada de su entorno y propiciando la convivencia entre los distintos usos existentes.

- Para la C. Vicente Güereca se plantea respetar la sección de 12.00 metros existente y propuesta por el PDU 2040.
- Para la C. Ignacio López Rayón que actualmente cuenta con una sección de 8.00 metros en el tramo comprendido por el frente de nuestros predios, se propone ampliar la sección a 14.90 metros, entregándose como donación al municipio de Chihuahua.

4.2. ENFOQUE INMOBILIARIO.

La visión planteada es la creación de un establecimiento con uso Comercial y de servicios cuya dosificación será en apego a la normatividad del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua 2040, 4ª actualización.

4.3. ÁMBITO URBANO Y REGIONAL.

El proyecto del *Estudio de Planeación 4000 + 5000* tendrá la capacidad de ofertar uso de Comercio y servicios con un alcance de nivel barrial y regional.

4.4. DENSIFICACIÓN.

Con el desarrollo del *Estudio de Planeación 4000 + 5000* se contribuirá a la densificación de la ciudad mediante la ocupación de predios baldíos aportando beneficios directos a la ciudad en la reducción del costo *vivienda-trabajo-ocio*.

4.5. ZONIFICACIÓN PRIMARIA.

De acuerdo a la zonificación primaria del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua los predios del *Estudio de Planeación 4000 + 5000* se ubican en una zona dentro de la mancha urbana actual y propuesta como suelo urbanizable. Ver tabla T-4

ZONIFICACIÓN PRIMARIA SEGÚN PDU 2040		TABLA T-4
ÁREA	SUPERFICIE (m2)	%
ZONA URBANIZABLE	9,687.21	100.00
TOTAL	9,687.21	100.00

4.6. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.

El uso de suelo propuesto es COMERCIO Y SERVICIOS, la superficie para donación municipal estará sujeta a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y la compatibilidad de usos y destinos queda establecida según el Plan de Desarrollo Urbano 2040.

Ver figura F-1 y plano E-1.

4.6.1. USO DE SUELO COMERCIO Y SERVICIOS.

El uso Comercio y servicios de acuerdo a lo establecido por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua presentarán establecimientos de comercio y servicios necesarios para las zonas habitacionales del contexto. Se presentarán preponderantemente colindante con vialidades regionales, de primer orden, primarias y en corredores estratégicos, no deberán verse interrumpidos por giros incompatibles.

4.7. ESTRUCTURA VIAL

El acceso a los predios del *Estudio de Planeación 4000 + 5000* respetará la sección de la vialidad colindante C. Vicente Güereca de 12.00 metros. Y para la Calle Ignacio López Rayón se propone

ampliar la sección actual de 8.00 metros en el tramo de nuestra área de aplicación, a 14.90 metros con la finalidad de uniformizar la estructura a la sección que presenta en el tramo de la antigua "Casa Ley". Se propone entregar a la autoridad municipal (Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Chihuahua) el frente de ambos predios a fin de que el municipio de Chihuahua realice la ampliación de la C. I. López Rayón. Siendo que la sección de dicha vialidad frente a nuestros predios sería ampliada de 8.00 metros a 14.90 metros. Esto implica la afectación de 6.90 metros en todo el frente de ambos predios. Siendo que el frente del predio 1 son 50.273m y el predio 2 son 70.677m; un total de 834.555m² (el 8.61% de la superficie total de ambos predios).

Al momento de realizar proyecto ejecutivo se presentará un estudio de accesos y salidas que facilite los movimientos vehiculares de las estructuras viales, a fin de no impactar de manera negativa la circulación en la Calle Vicente Güereca y en la C. I. López Rayón. De acuerdo al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, para el rubro commercial y de servicios, se deberá respetar una restricción de 5.5 metros sin construcción en su frente para estacionamiento vehicular.

La Calle Ignacio López Rayón en dirección sur se conecta con la Calle 16 de Septiembre y esta se enlaza con el Periférico de la Juventud en una distancia de 1,540mts. y un tiempo de recorrido de dos minutos. Y la calle Vicente Güereca hacia el noreste a 1,140mts. y un tiempo de recorrido de dos minutos constituye el principal enlace con la Av. Tecnológico. Ver plano E-2.

4.8. MEDIO DE TRANSPORTE A UTILIZAR.

El medio de transporte para acceder a los predios del *Estudio de Planeación 4000 + 5000* es vía automóvil, pick up o camioneta. En cuanto a transporte público, existe la ruta de autobús "Ruta 100 Campo Bello" (Ruta alimentadora), la cual pasa por las calles Ignacio López Rayón y calle 16 de Septiembre.

4.9. INFRAESTRUCTURA.

4.9.1. AGUA POTABLE.

Existe una línea de agua potable sobre la calle Lázaro Cárdenas, la cual continúa sobre la calle Vicente Güereca. La forma de abastecimiento se revisará y estará sujeto a la factibilidad de agua de JMAS. El gasto promedio de agua potable medio ordinario requerido es de 0.61 lts/seg.

El requerimiento para el suministro de agua potable se tiene en la Tabla T-5.

TABLA T-5

GASTO PROMEDIO DE AGUA POTABLE REQUERIDO			
AGUA POTABLE	Q. MED lt/seg	Q. MED. ORD. lt/seg	Q. MED. EXT. lt/seg
REQUERIMIENTO TOTAL	0.45	0.61	0.91

El requerimiento puede variar en función de proyecto ejecutivo.

4.9.2. DRENAJE.

Los predios del *Estudio de Planeación 4000 + 5000* permitirán el escurrimiento mínimo nominal de 2% hacia el colector ubicado sobre la calle Ignacio López Rayón y calle Victoria del Pueblo. El gasto medio ordinario proyectado sería de 1.21 lts/seg.

Ver tabla T-6 y plano E-3 que muestra los gastos promedio proyectados.

TABLA T-6

GASTO PROMEDIO DE DRENAJE PROYECTADO			
DRENAJE	Q. MED lt/seg	Q. MED. ORD. lt/seg	Q. MED. EXT. lt/seg
GASTO TOTAL	0.36	1.21	1.82

El requerimiento puede variar en función de proyecto ejecutivo.

4.9.3. INFRAESTRUCTURA DRENAJE PLUVIAL

El fraccionamiento colindante a nuestra área de aplicación por el lado este, denominado Molino de Viento de la inmobiliaria Privanza se encuentra construyendo un canal de agua pluvial en el área de banqueta de la C. Vicente Güereca y dirigiéndose hacia la C. I. López Rayón en dirección norte-sur. La conformación topográfica es viable para que se conduzcan los escurrimientos pluviales hacia el oeste del predio (C. I. López Rayón) mediante el relleno y compactación del predio "2" (con superficie actual de 5,687.21m²). Una vez aprobado el presente estudio, se deberá realizar proyecto ejecutivo con propuesta específica de conducción de flujos de agua pluvial hacia la mencionada vialidad que garantice que no habrá impactos negativos en la zona. Ver plano E-3.

4.9.4. ENERGÍA ELÉCTRICA.

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

4.10. EQUIPAMIENTO URBANO.

El área de donación municipal es función a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el municipio de Chihuahua.

5. SÍNTESIS DE LA PROPUESTA.

- Se plantea el uso Comercio y servicios en la suma de ambas superficies de los predios 1 y 2; es decir; 9,687.21m². Sin embargo el proyecto será susceptible de otorgar al municipio una superficie de 834.555m² como parte de donación municipal correspondiente al frente de los predios de nuestra área de aplicación por la Calle I. López Rayón con la finalidad de uniformizar la sección en el tramo de C. Vicente Güereca a C. 16 de septiembre de 8.00 metros a 14.90 metros.
- El acceso y salida al predio se plantea, por la calle Ignacio López Rayón. Por lo que al momento de realizar proyecto ejecutivo, se realizará estudio de accesos y salidas.
- La conformación topográfica es viable para que se conduzcan los escurrimientos pluviales hacia el oeste del predio (C. I. López Rayón) mediante el relleno y compactación del predio "2" (con superficie actual de 5,687.21m²). Una vez aprobado el presente estudio, se deberá

realizar proyecto ejecutivo con propuesta específica de conducción de flujos de agua pluvial hacia la mencionada vialidad que garantice que no habrá impactos negativos en la zona.

6. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

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

TABLA T-7

NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL											
SISTEMA	LÍNEA DE ACCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	I. PRIVADA	SOCIEDAD	CORTO PLAZO	MED. PLAZO	LARGO PLAZO
USO COMERCIO Y SERVICIOS	Uso de suelo	m2	9,687.21			*					
ESTRUCTURA VIAL	Mantenimiento y respeto de la restricción existente de la vialidad Vicente Güereca.	vialidad	1.00								
	Ampliación de sección vial de C. I. López Rayón de 8.00 m a 14.90 m en tramo comprendido por el frente a los predios de nuestra área de aplicación.	m2	834.56			*					
AGUA PLUVIAL	La conformación topográfica es viable para que se conduzcan los escurrimientos pluviales hacia el oeste del predio (C. I. López Rayón) mediante el relleno y compactación del predio "2" (con superficie actual de 5,687.21m2). Una vez aprobado el presente estudio, se deberá realizar proyecto ejecutivo con propuesta específica de conducción de flujos de agua pluvial hacia la mencionada vialidad que garantice que no habrá impactos negativos en la zona.	Estudio y ejecución de proyecto de manejo de agua pluvial	1.00								

*Corresponsable en la aprobación y no en realización de proyecto ejecutivo.

7. INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA

El proyecto derivado del *Estudio de Planeación 4000 + 5000*, deberá contar con una administración permanente para su adecuada operación, cuya finalidad es encargarse de elaborar el reglamento interno de las distintas zonas conformadas por el uso Comercio y servicios propuestos. Así como de dar seguimiento a su cumplimiento.

8. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL

El marco legal para la aprobación del *Estudio de Planeación 4000 + 5000* tiene como principio el cambio de densidad de H12 marcado por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua a Comercio y servicios en una superficie de 9,687.21m2.

El organismo responsable de la aprobación del *Estudio de Planeación 4000 + 5000* es el Ayuntamiento de Chihuahua y el Gobierno del Estado de Chihuahua. Según lo dispone la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

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

Gobierno Municipal

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

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

Los instrumentos financieros para la realización de acciones y lineamientos del *Estudio de Planeación 4000 + 5000* podrán llevarse a cabo mediante el apoyo de la iniciativa privada, quien es la encargada de buscar el apoyo para construcción de infraestructura y edificación, ya sea por recursos propios o a través de financiamiento mediante, banca de inversión y banca comercial para adquisición de infraestructura, equipamiento, edificación y adquisición de vivienda.

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

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

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

10. ÍNDICE DE PLANOS.

Diagnóstico:

A-1 Tenencia de la tierra

A-2 Zonas homogéneas

A-3 Imagen urbana

A-4 Agebs urbanos

A-5 Aguas subterráneas

A-6 Aguas superficiales

A-7 Topografía

A-8 Edafología

A-9 Geología

A-10 Usos del suelo.

A-11 Estructura vial

A-12 Secciones de vialidad

A-13 Equipamiento

A-14 Infraestructura de agua potable.

A-15 Infraestructura de alcantarillado y drenaje pluvial.

A-16 Infraestructura de cabeza / eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones.

A-17 Riesgos

Estrategia:

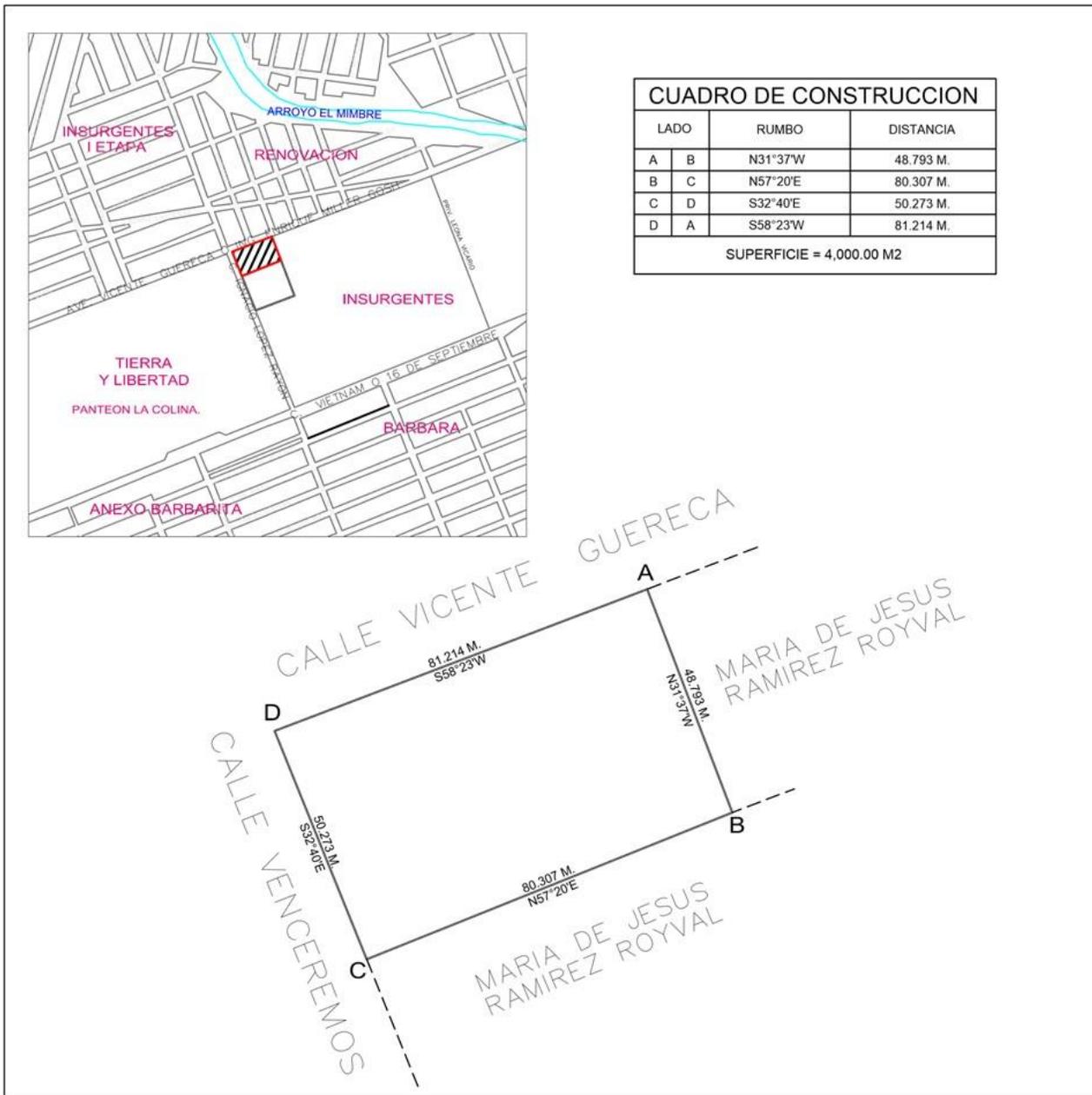
E-1 Uso del suelo propuesto

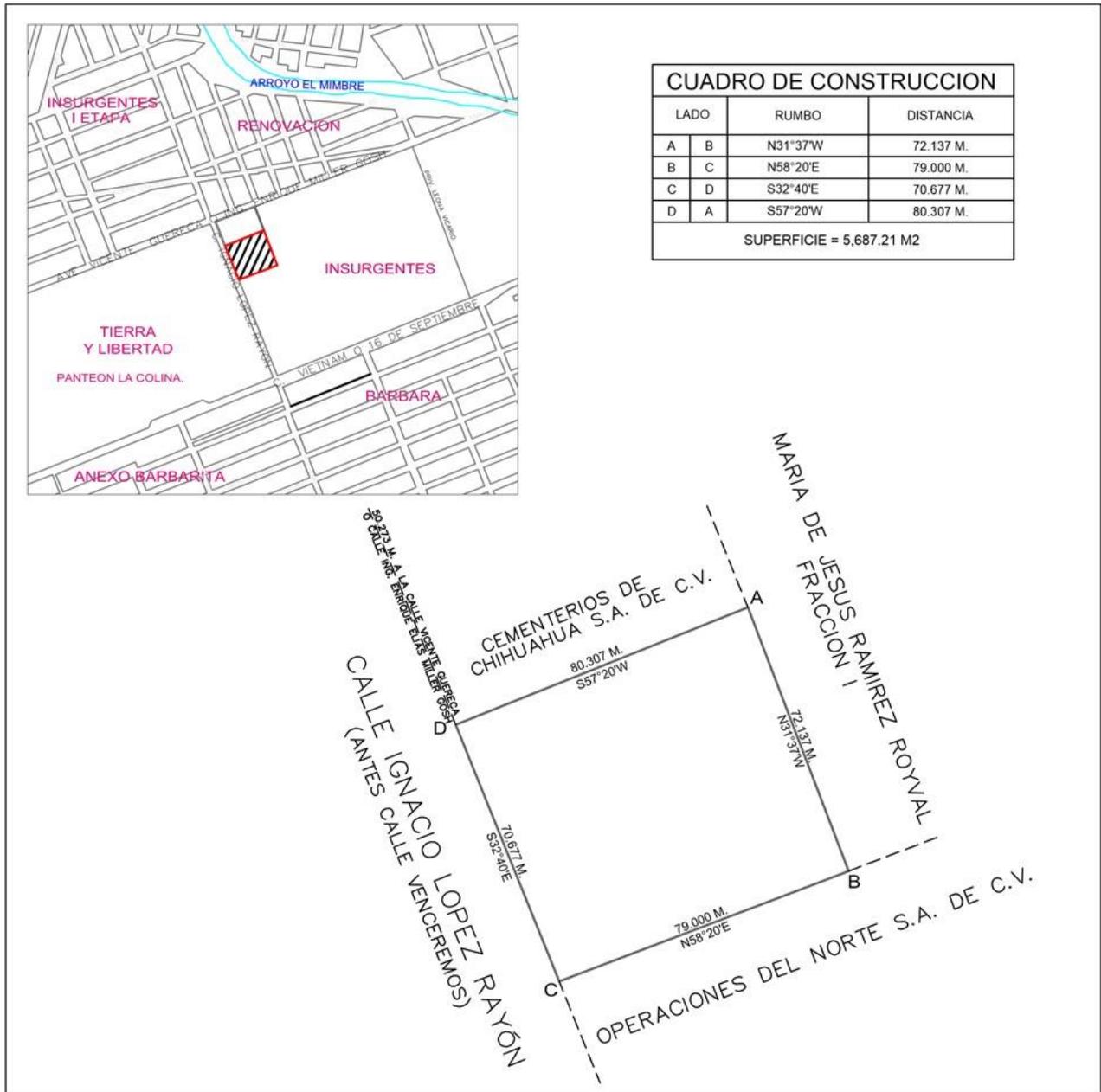
E-2 Estructura Vial propuesta.

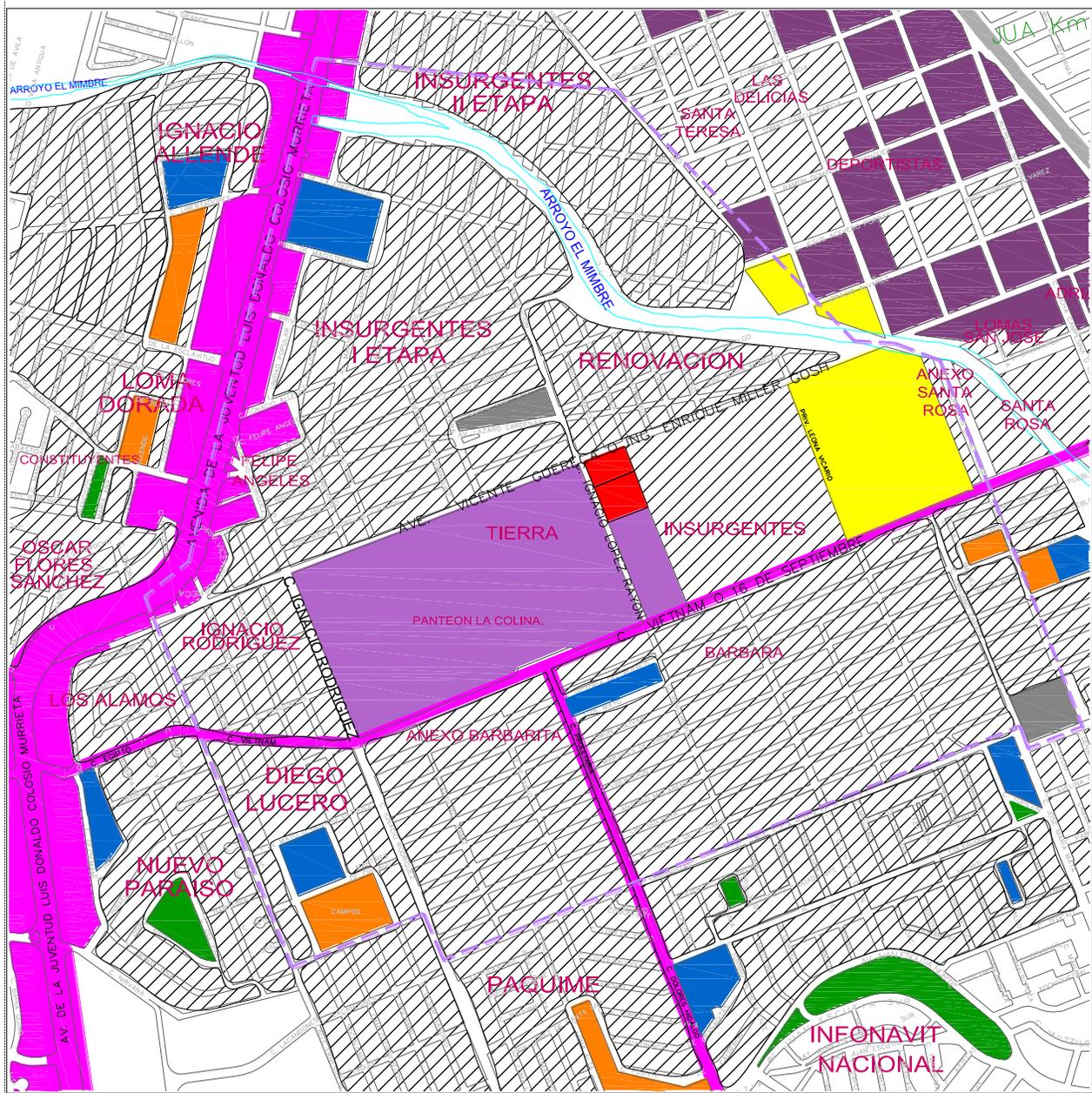
E-2A Secciones de vialidad propuesta.

E-3 Infraestructura y Equipamiento propuesto.

E-4 Síntesis de la Propuesta.







ESTUDIO DE PLANEACIÓN 4000 + 5000

<p>SIMBOLOGÍA</p> <p> AFLUENTE</p> <p> PREDIO 1</p> <p> PREDIO 2</p> <p> ÁREA DE ESTUDIO 188.92 HAS.</p>			<p>AREAS CARACTERISTICAS</p> <p> AREAS VERDES</p> <p> VIVIENDA</p> <p> ESCUELAS</p> <p> AREAS DE DEPORTE Y RECREACION</p> <p> CORREDOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS</p>			<p> USOS MIXTOS</p> <p> COMERCIO Y SERVICIOS</p> <p> CONSTRUCCIONES DE CARACTER RELIGIOSO</p> <p> PREDIOS VACIOS</p>			<p>ZONAS HOMOGENEAS</p> <p>DIAGNÓSTICO</p> <p>EL SITIO </p>			<p>Norte</p> <p></p> <p>W E S</p> <p>PLANO:</p> <p>A-2</p> <p>SIN ESCALA</p>		
<p>Cuadrícula UTM a cada 1000m</p>														



VISTA 1 VISTA DESDE LA ESQUINA DE LA CALLE VENCEREMOS Y CALLE VICENTE GUERECA.



VISTA 2 VISTA OESTE-NORTE DE LA CALLE VICENTE GUERECA. A LA DERECHA EL PREDIO 1.



VISTA 3 DESDE CALLE VENCEREMOS AL SUR, HACIA LA CALLE 16 DE SEPTIEMBRE.



VISTA 4 BARDA DEL PREDIO 2 UBICADO SOBRE LA CALLE VENCEREMOS.

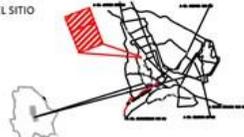


VISTA 5 ACCESO SOBRE LA CALLE VENCEREMOS AL PREDIO 1.

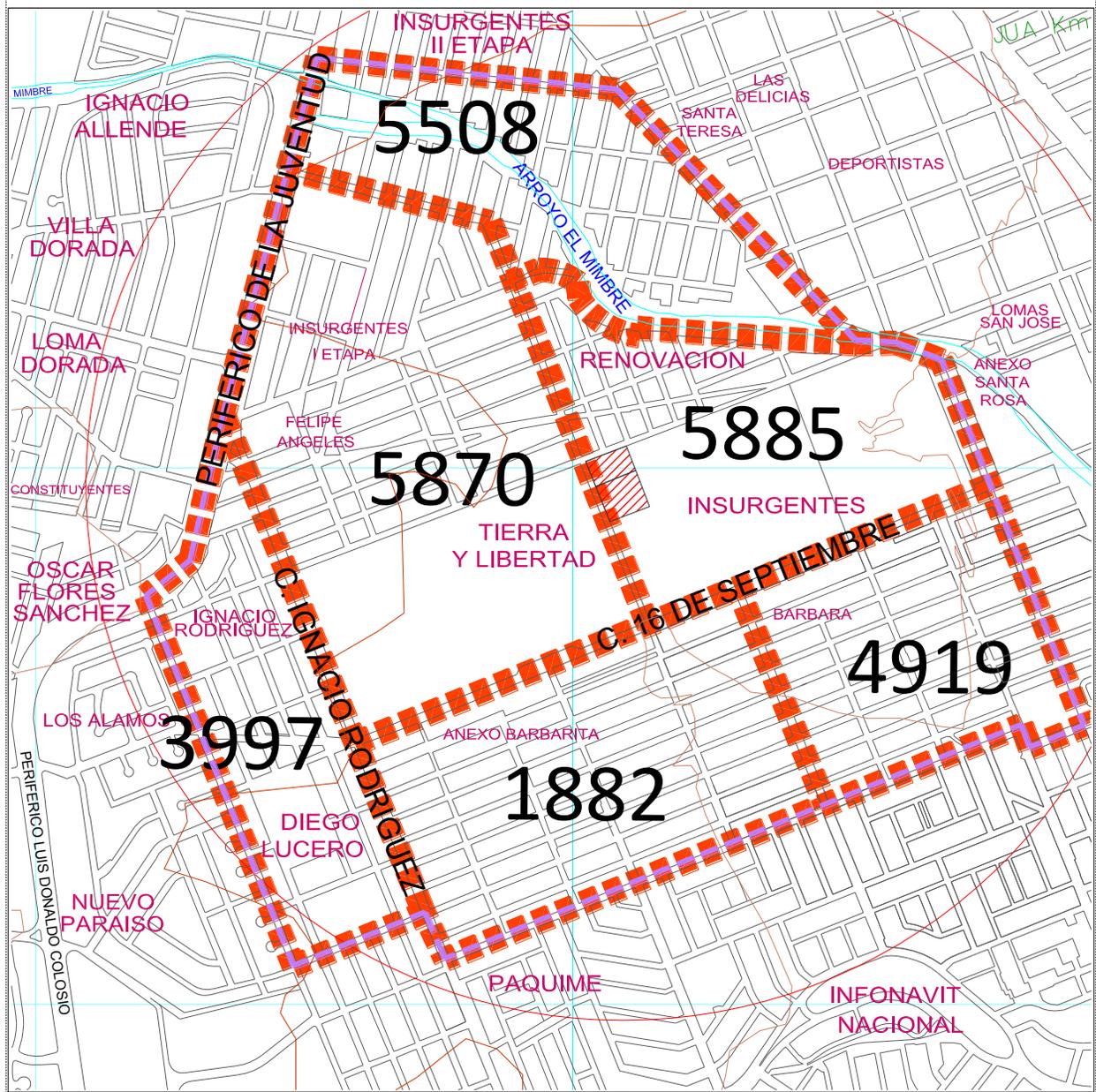


VISTA 6 SOBRE LA CALLE VICENTE GUERECA HACIA LA BARDA NORESTE DEL PREDIO 1.

ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

<p>SIMBOLOGÍA</p> <p> VISTA</p> <p>1 RELACION DE FOTO</p> <p> PREDIO 1</p> <p> PREDIO 2</p>	<p>IMAGEN URBANA</p> <p>DIAGNÓSTICO</p> <p></p>
<p>EL SITIO</p> <p></p> <p>PLANO:</p> <p>A-3</p> <p>SIN ESCALA</p>	

Cuadrícula UTM a cada 1000m



ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

SIMBOLOGÍA

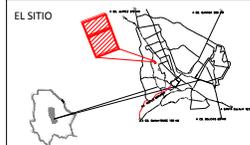
-  CURVA DE NIVEL
-  AFLUENTE
-  LÍMITE DE ÁREA DE ESTUDIO DE AGEBS
188.92 HAS.
-  PREDIO 1
-  PREDIO 2

 LÍMITE DE AGEB URBANO

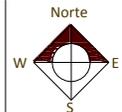
 1000m RADIO DE ESTUDIO
PARA ELECCIÓN DE AGEBS

AGEBS URBANOS

DIAGNÓSTICO



EL SITIO



PLANO:

A-4

SIN ESCALA

Cuadrícula UTM a cada 1000m



ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

SIMBOLOGIA

-  CURVA DE NIVEL
-  AFLUENTE CANALIZADO
-  DIRECCIÓN DEL FLUJO PLUVIAL
-  VIALIDADES
-  PREDIO 1
-  PREDIO 2
-  AREA URBANA
-  RH34 REGION HIDROLÓGICA
-  K CUENCA
-  d1081 SUBCUENCA EN KM2
-  ÁREA DE ESTUDIO
-  188.92 HAS.

AGUAS SUPERFICIALES

DIAGNÓSTICO

EL SITIO



Norte

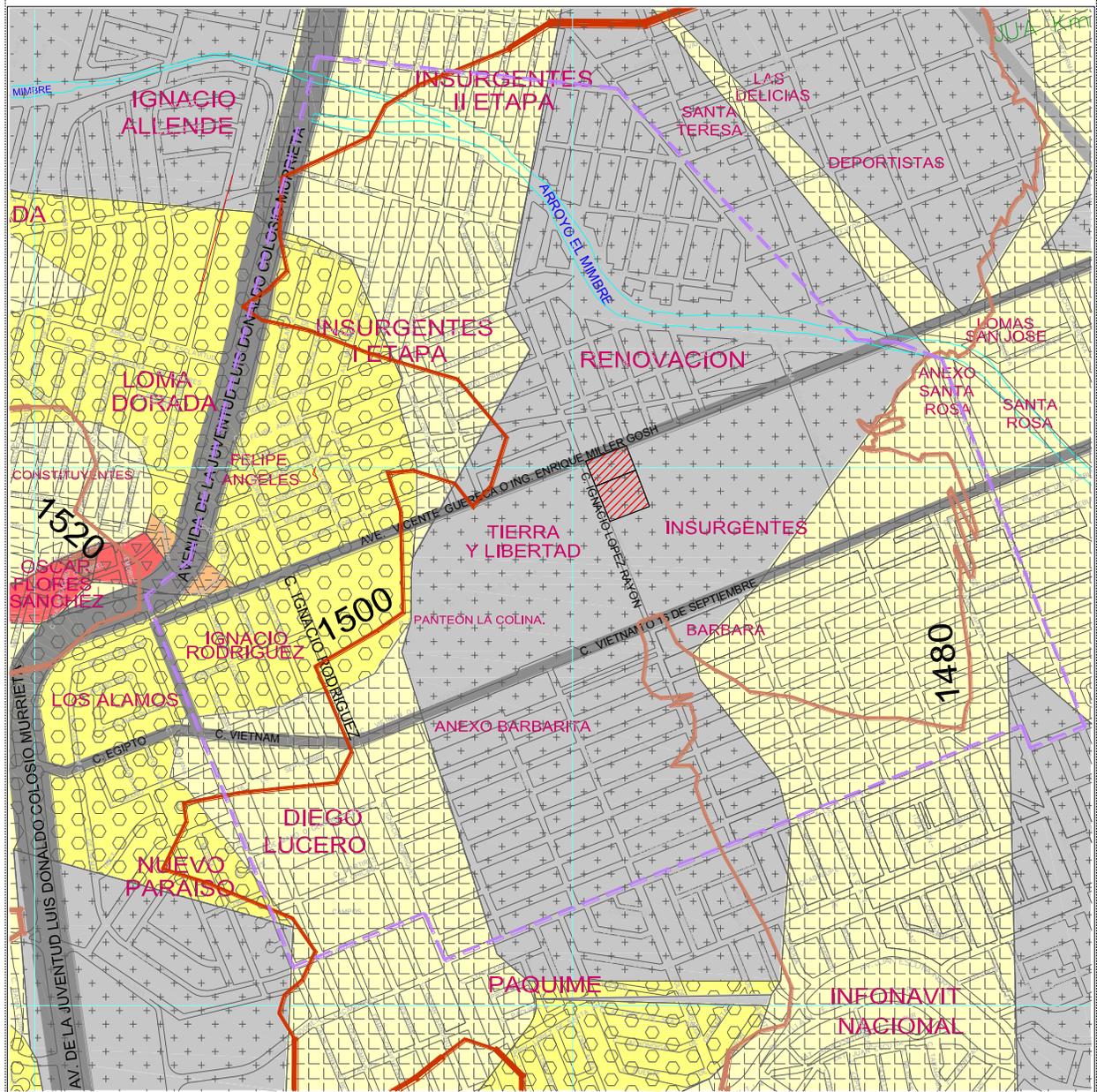


PLANO:

A-6

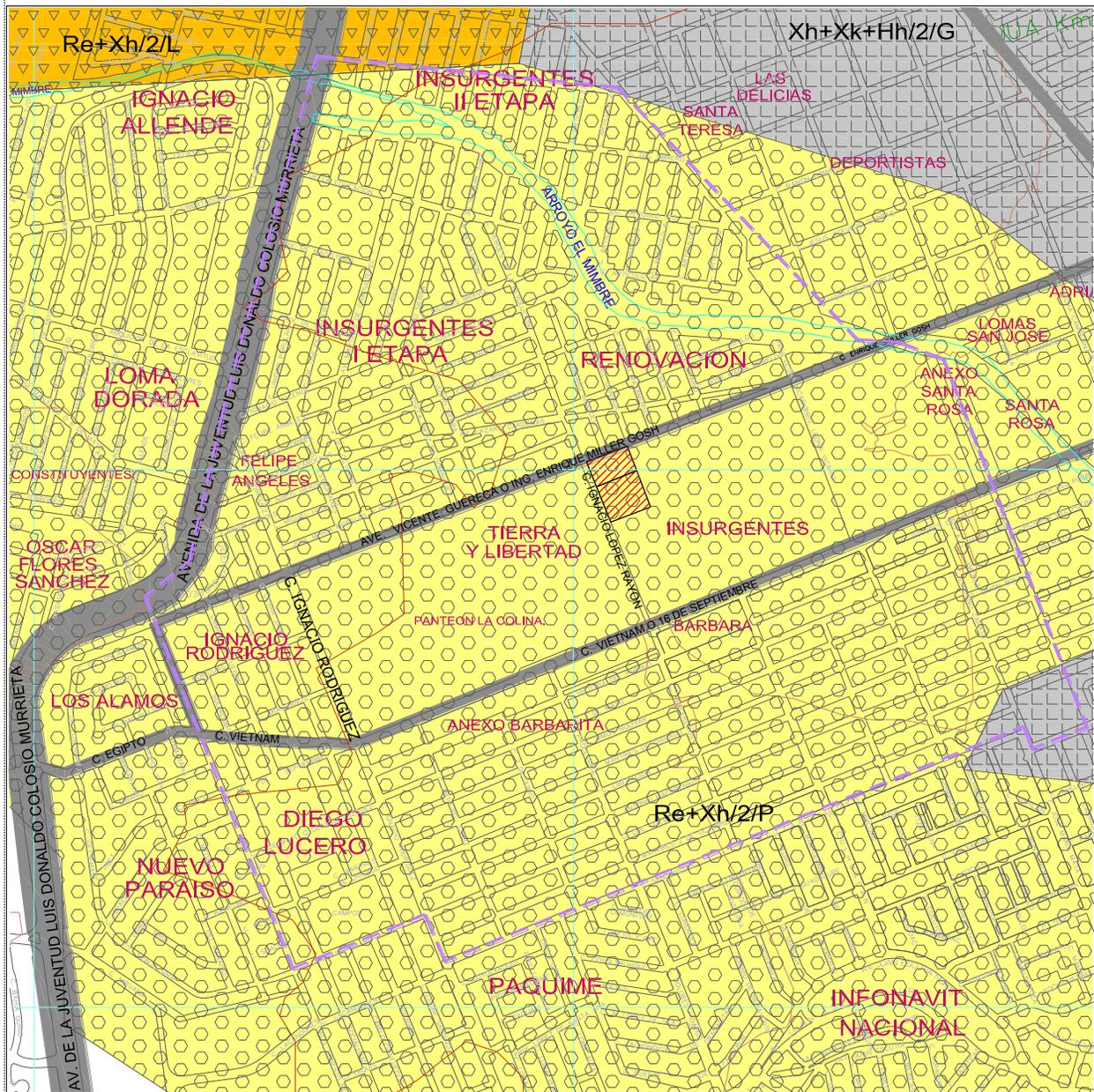
SIN ESCALA

Cuadrícula UTM a cada 1000m



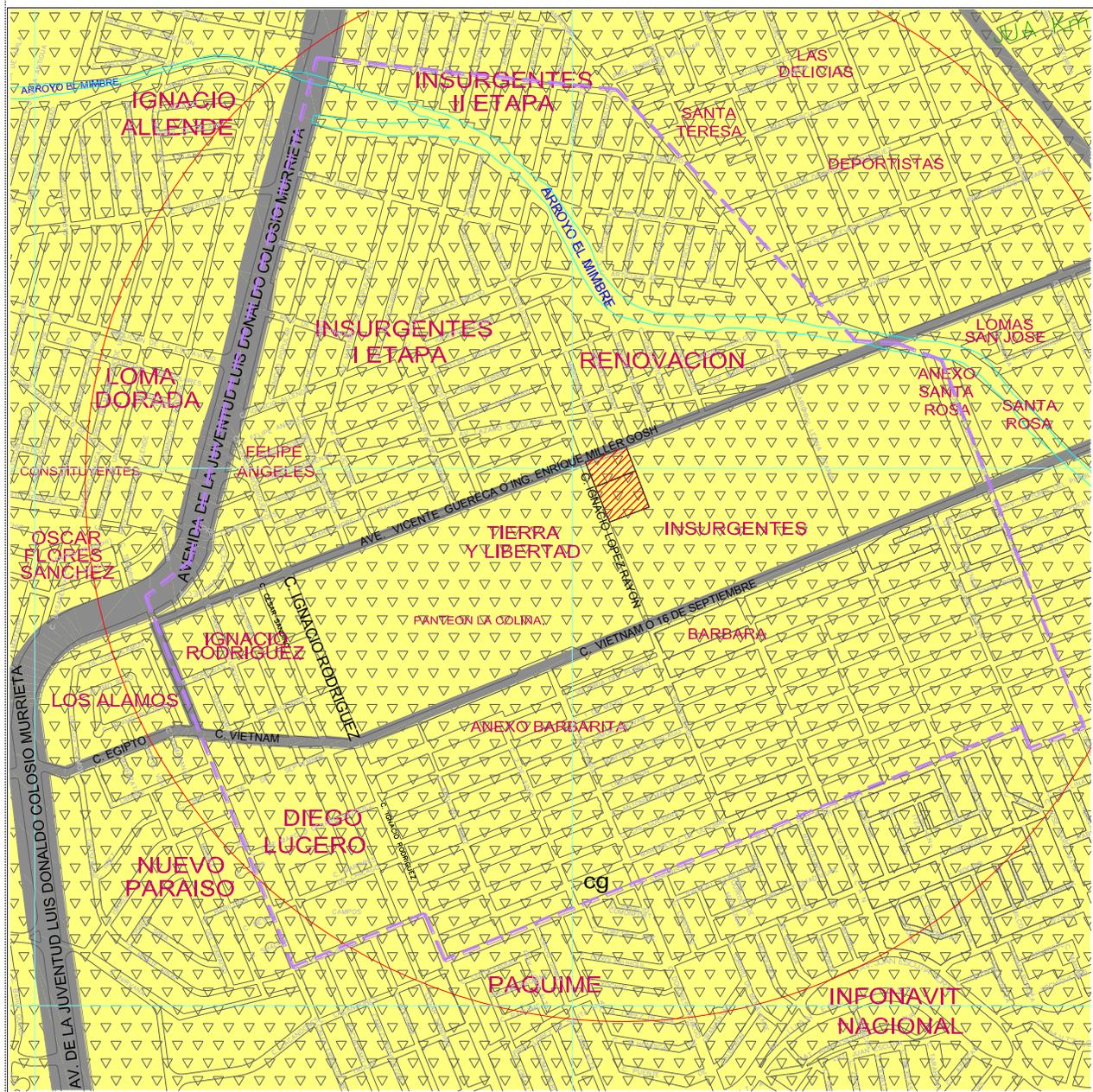
ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

<p>SIMBOLOGÍA</p> <p> CURVA DE NIVEL</p> <p>1480 COTA (M.S.N.M.)</p> <p> AFLUENTE</p> <p> VIALIDADES</p> <p> ÁREA DE ESTUDIO 188.92 HAS.</p>	<p> PREDIO 1 PREDIO 2</p> <p>PENDIENTES</p> <p> PENDIENTE PLANA (0% - 2%)</p> <p> PENDIENTE MUY SUAVE (2% - 5%)</p> <p> PENDIENTE (5% - 12%)</p> <p> PENDIENTE MODERADA (12% - 18%)</p> <p> PENDIENTE FUERTE (18% - 30%)</p> <p> PENDIENTE MUY FUERTE (30% Y MAYOR)</p> <p><small>Cuadrícula UTM a cada 1000m</small></p>	<p>TOPOGRAFIA</p> <p>DIAGNÓSTICO</p> <p>EL SITIO</p>	<p>Norte</p> <p>PLANO:</p> <p>A-7</p> <p>SIN ESCALA</p>
--	--	---	--



ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

<p>SIMBOLOGIA</p> <p> CURVA DE NIVEL</p> <p> AFLUENTE</p> <p> VIALIDADES</p> <p> PREDIO 1 PREDIO 2</p> <p> ÁREA DE ESTUDIO 188.92 HAS.</p>		<p>MEDIO AMBIENTE Unidades de Suelo</p> <p>Re REGOSOL ÉUTRICO Xh XEROSOL HAPLICO</p> <p>Xh XEROSOL HAPLICO Xk XEROSOL CALCICO Hh FEOZEM HAPLICO</p>		<p>FASES FÍSICAS</p> <p> PEDREGOSA</p> <p> GRAVOSA</p> <p> LITICA</p> <p>CLASE TEXTUAL (en los 30 cm superficiales de suelo) Media _____ 2 Cuadrícula UTM a cada 1000m</p>		<p>EDAFOLOGIA DIAGNÓSTICO</p> <p></p>	
		<p>EL SITIO</p> <p></p>		<p>PLANO: A-8 SIN ESCALA</p>			



ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

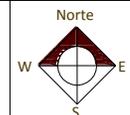
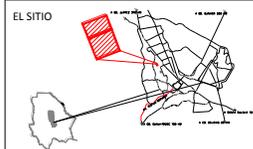
SIMBOLOGIA

-  CURVA DE NIVEL
-  AFLUENTE
-  VIALIDADES
-  PREDIO 1
PREDIO 2
-  ÁREA DE ESTUDIO
188.92 HAS.

- MEDIO AMBIENTE**
Clase de Roca
-  SEDIMENTARIA

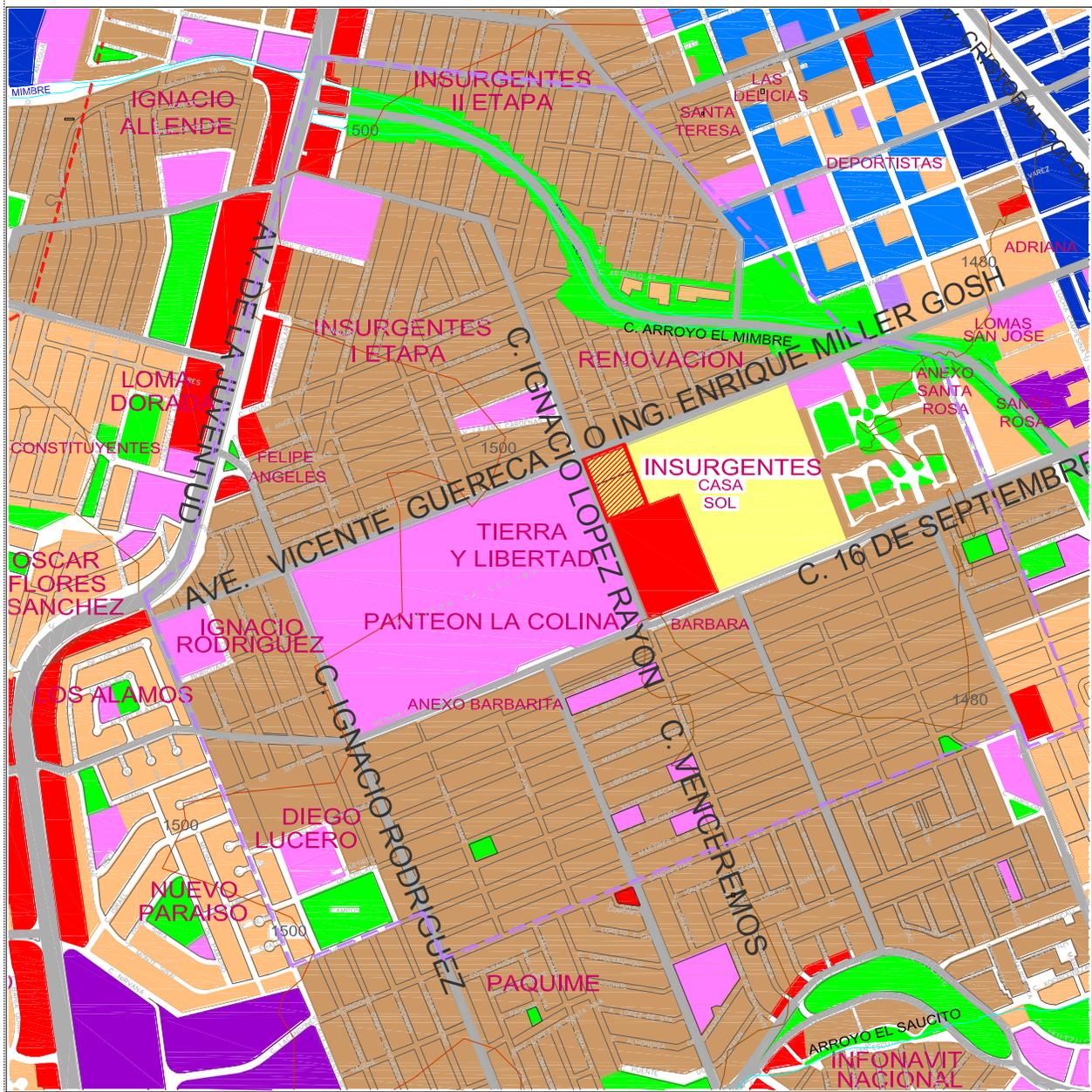
- UNIDADES DE ROCA**
-  CONGLOMERADO

GEOLOGIA
DIAGNÓSTICO



PLANO:
A-9
SIN ESCALA

Cuadrícula UTM a cada 1000m



ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

SIMBOLOGÍA

- LÍMITE DEL ÁREA URBANA
- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- VIALIDADES
- EL SITIO
- ÁREA DE ESTUDIO 188.92 HAS.

- HABITACIONAL**
- HABITACIONAL 5-12 VIV/HA.
- HABITACIONAL 26-35 VIV/HA.
- HABITACIONAL 36-45 VIV/HA.
- COMERCIO Y SERVICIOS
- MIXTO**
- USO MIXTO INTENSO
- USO MIXTO BAJO

- INDUSTRIA**
- INDUSTRIA ALTO IMPACTO
- EQUIPAMIENTO
- RECREACION Y DEPORTE

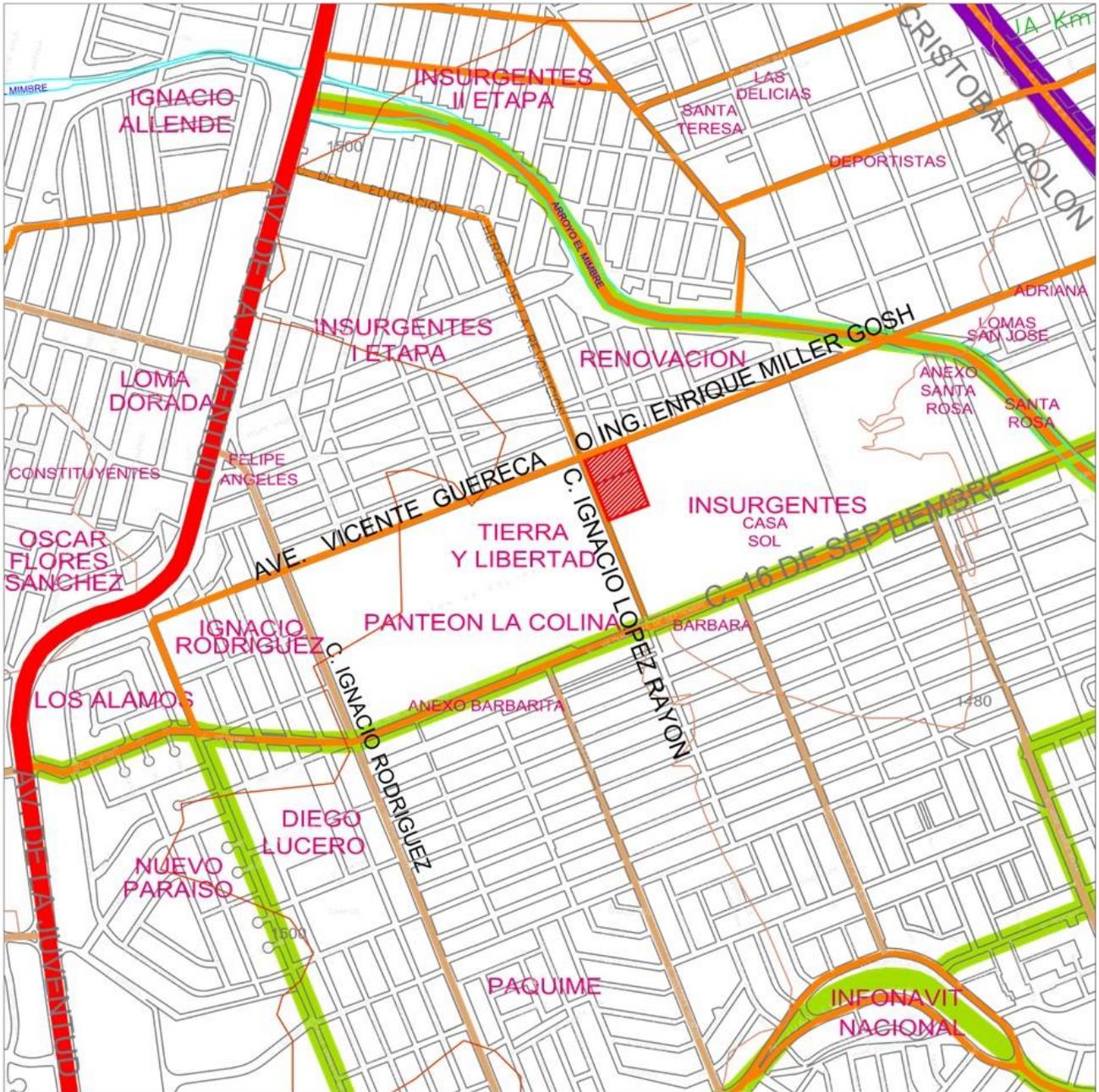
USOS DE SUELO

DIAGNÓSTICO



PLANO:
A-10
SIN ESCALA

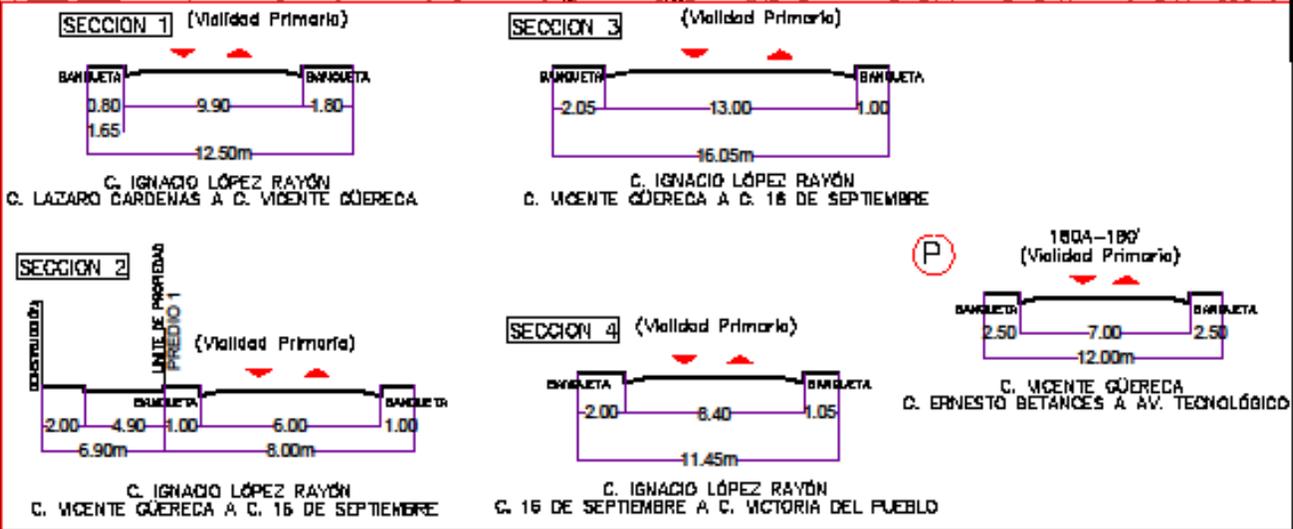
Cuadrícula UTM a cada 1000m



ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

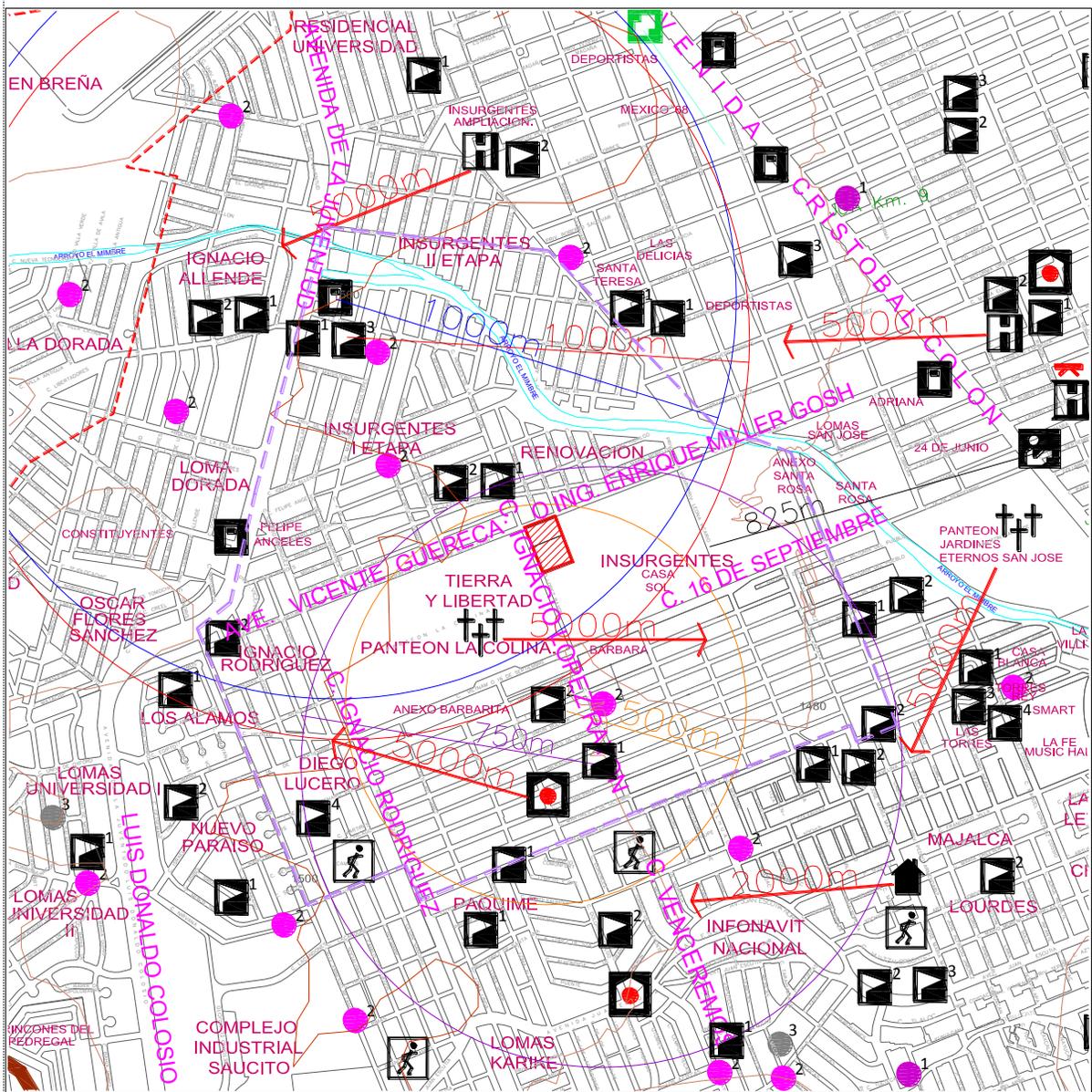
SIMBOLOGÍA CURVA DE NIVEL AFLUENTE EL SITIO		VIALIDAD PRIMARIA DE PRIMER ORDEN EXISTENTE VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE VIALIDAD SECUNDARIA PROPUESTA POR PDU 2040 VIALIDAD SECUNDARIA EXISTENTE CORREDOR NO MOTORIZADO PROPUESTO POR PDU 2040 TRANSPORTE PÚBLICO EXISTENTE PROPUESTO POR PDU 2040		ESTRUCTURA VIAL DIAGNÓSTICO EL SITIO		Norte W E S N PLANO: A-11 SIN ESCALA	
---	--	---	--	---	--	---	--

Cuadrícula UTM a cada 1000m



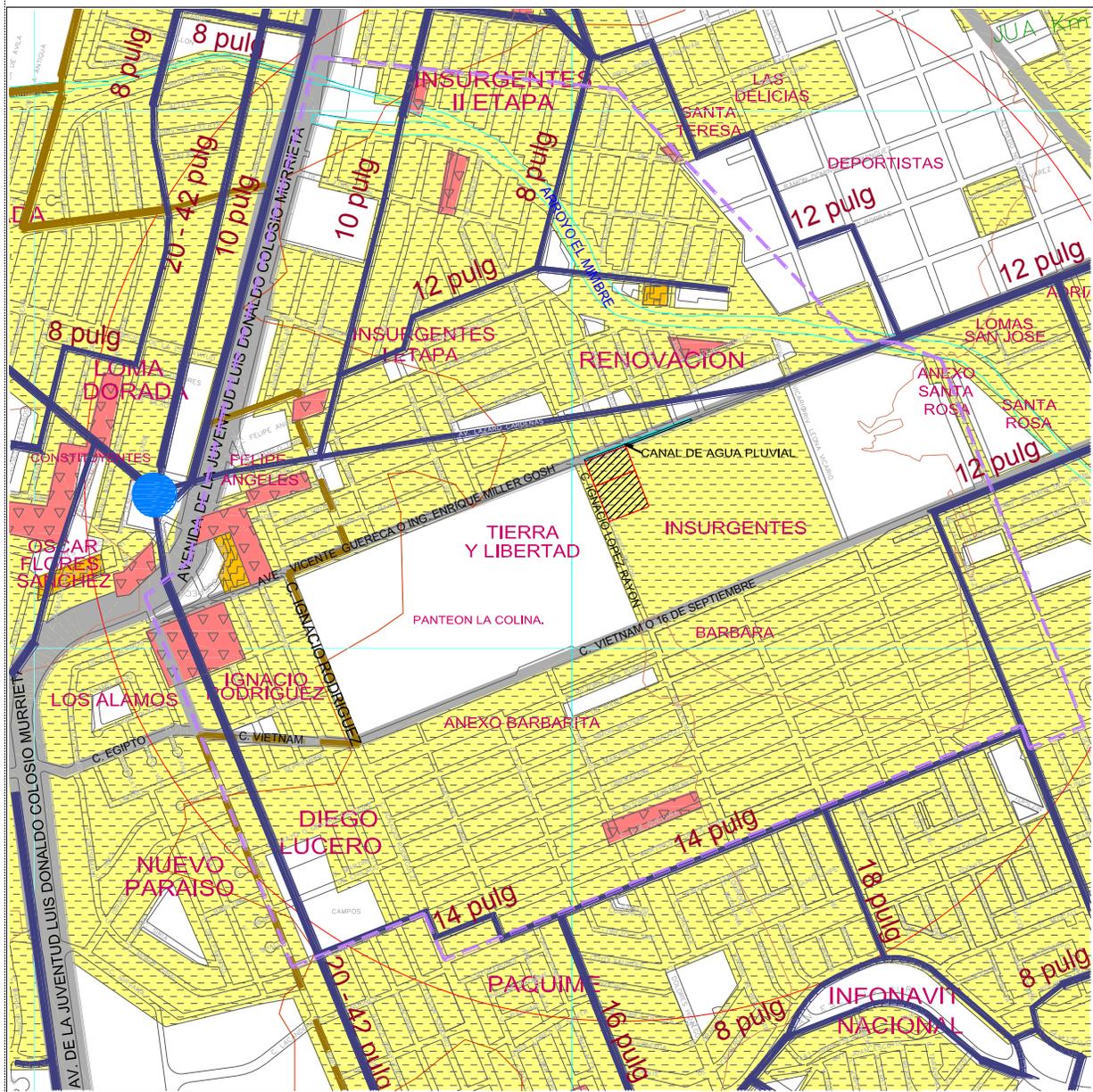
ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

<p>SIMBOLOGÍA</p> <ul style="list-style-type: none"> CURVA DE NIVEL AFLUENTE EL SITIO <p>AL MOMENTO DE PRESENTAR PROYECTO EJECUTIVO, SE DEBERÁ PRESENTAR ESTUDIO DE ACCESOS Y SALIDAS QUE FACILITE LOS MOVIMIENTOS VEHICULARES SIN IMPACTAR LA CIRCULACIÓN VIAL.</p> <p><small>Cuadrícula UTM a cada 1000m</small></p>	<p>ESTRUCTURA VIAL</p> <p>DIAGNÓSTICO</p> <p>PLANO</p> <p>A-12</p> <p>SIN ESCALA</p>
---	---



ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

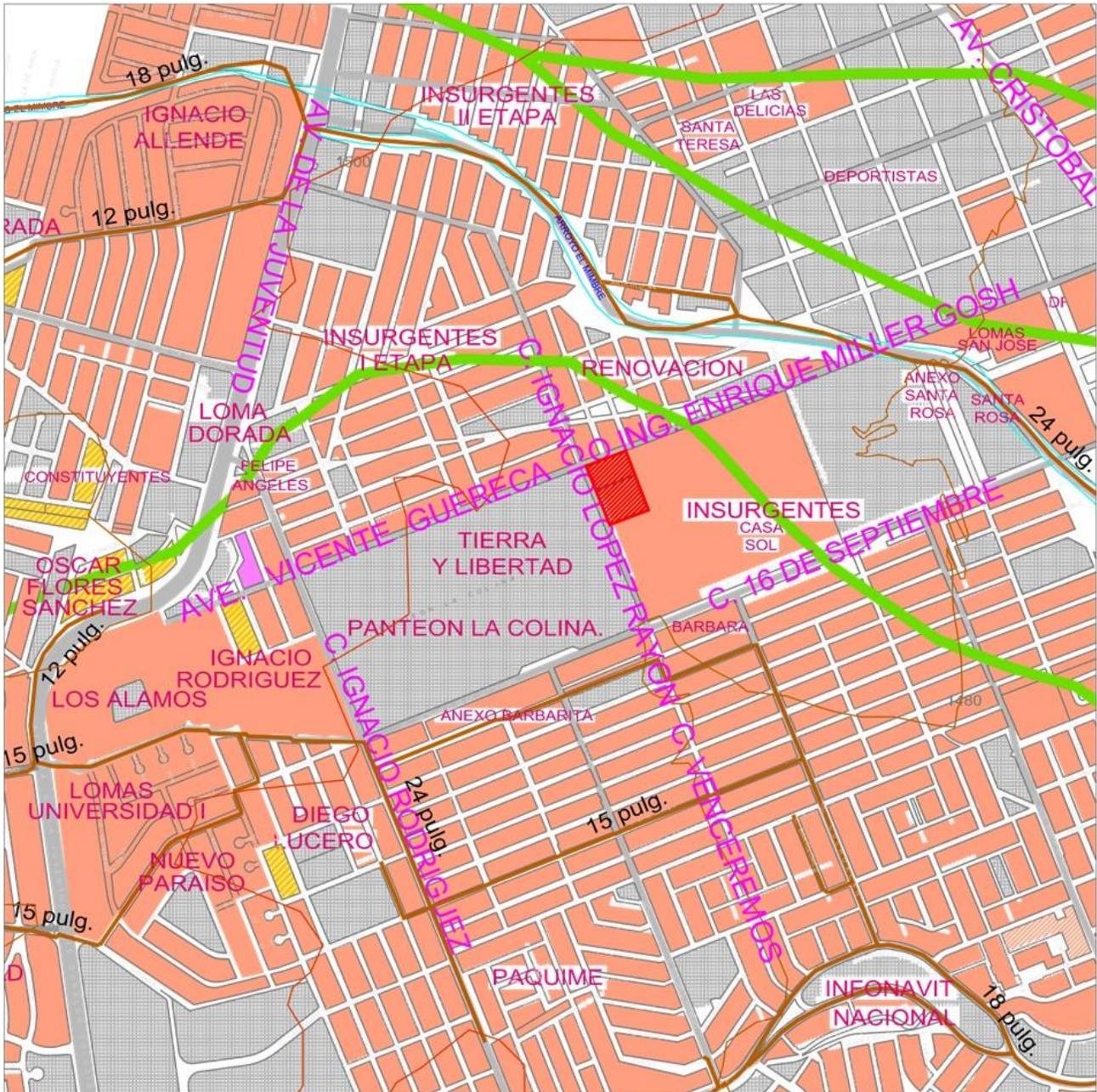
<p>SIMBOLOGÍA</p> <ul style="list-style-type: none"> CURVA DE NIVEL AFLUENTE EL SITIO ÁREA DE ESTUDIO. 188.92 HAS. 	<p>EQUIPAMIENTO URBANO, ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</p> <ul style="list-style-type: none"> GOBIERNO FEDERAL ASISTENCIA SOCIAL HOSPITAL ATENCIÓN DE ENFERMEDADES CENTRO COMUNITARIO CASA HOGAR 	<p>SERVICIOS URBANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> GASOLINERA CEMENTERIO CULTURA CENTRO DE COMPUTO O INFORMÁTICOS EDUCACION PREESCOLAR PRIMARIA 	<ul style="list-style-type: none"> 3 SECUNDARIA 4 MEDIA 5 PROFESIONAL TÉCNICO GUARDERIAS 1 GUARDERIA IMSS 2 GUARDERIA SEDESOL 3 GUARDERIA (OTRA) 	<p>RECREACION Y DEPORTE</p> <ul style="list-style-type: none"> UNIDAD DEPORTIVA UNIDAD RECREATIVA 1000 RADIO DE INFLUENCIA <p>Cuadrícula UTM a cada 1000m</p>	<p>EQUIPAMIENTO DIAGNÓSTICO</p> <p>EL SITIO</p>	<p>Norte</p> <p>PLANO: A-13</p> <p>SIN ESCALA</p>
---	---	--	---	---	--	---



ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

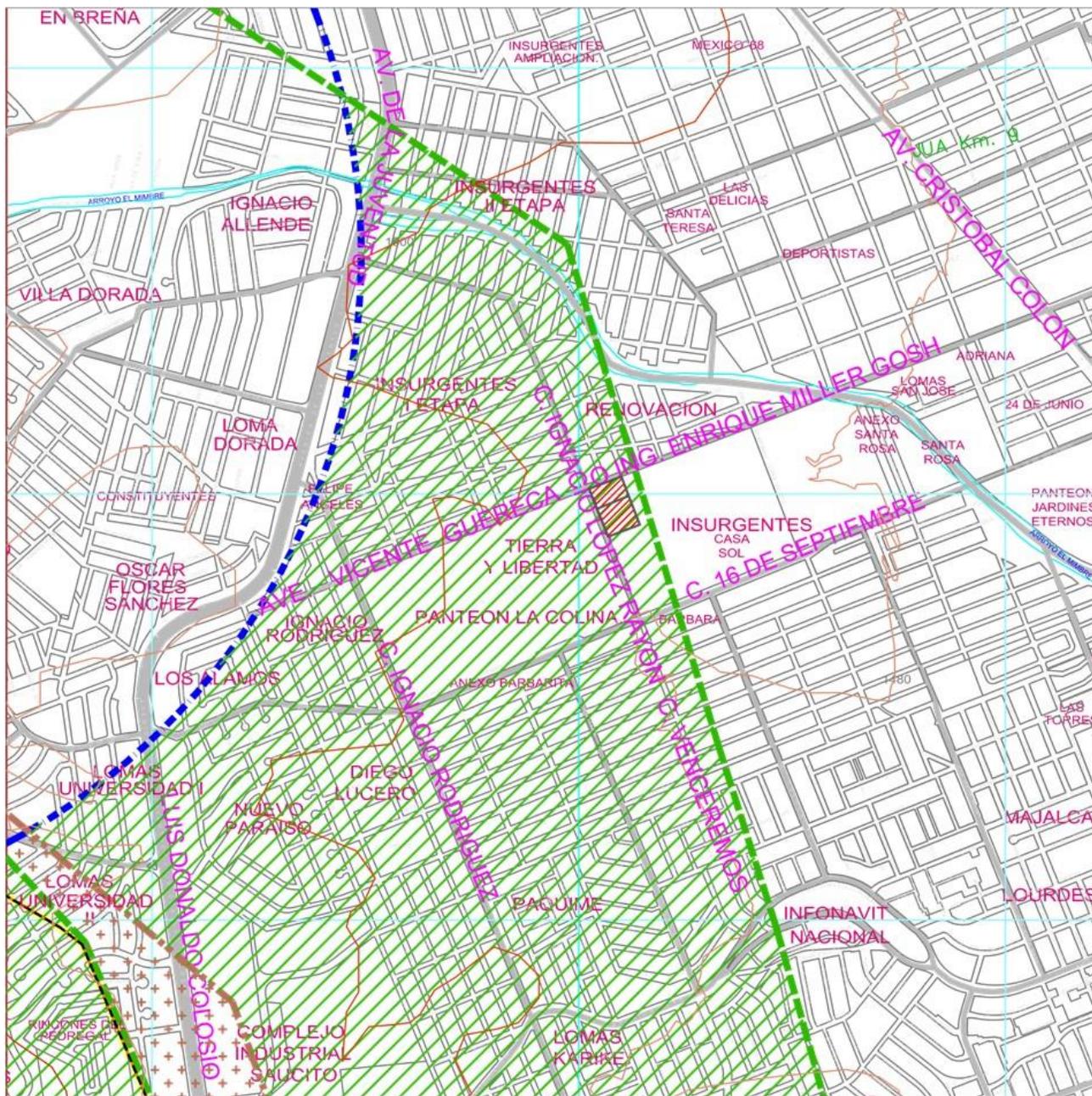
<p>SIMBOLOGÍA</p> <p> CURVA DE NIVEL AFLUENTE VIALIDADES PREDIO 1 PREDIO 2 ÁREA DE ESTUDIO 188.92 HAS. </p>		<p>INFRAESTRUCTURA AGUA POTABLE</p> <p> AREA DE INFLUENCIA TANQUE 24 pulg DIÁMETRO DE TUBERÍA EN PULGADAS RED DE AGUA POTABLE EXISTENTE CANAL DE AGUA PLUVIAL </p>		<p>COBERTURA DE AGUA. % DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO</p> <p> 41% - 60% 61% - 80% 81% - 100% </p>		<p>INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE</p> <p>DIAGNÓSTICO</p> <p>EL SITIO</p>		<p>Norte</p> <p>PLANO:</p> <p>A-14</p> <p>SIN ESCALA</p>	
---	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Cuadrícula UTM a cada 1000m



ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

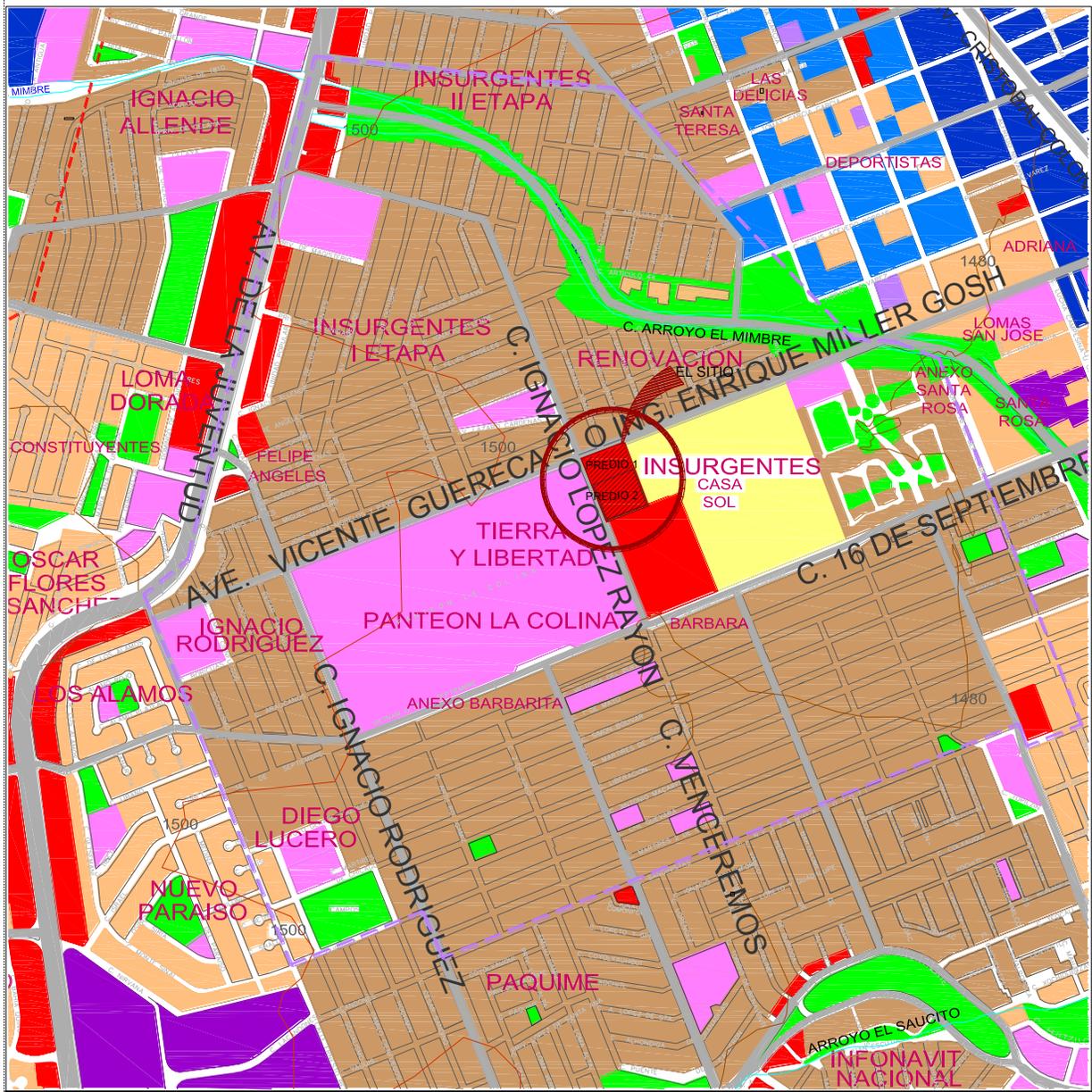
<p>SIMBOLOGÍA</p> <p> CURVA DE NIVEL AFLUENTE VIALIDADES EL SITIO </p>		<p> CUENCAS HIDRAULICAS COLECTORES DE ALCANTARILLADO SANITARIO </p> <p> GEOESTADISTICA DISPONIBILIDAD DE DRENAJE % DENTRO DE LA VIVIENDA 26% - 50% 51% - 75% 76% - 100% </p>		<p>INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO DIAGNÓSTICO</p> <p>Norte</p>	
<p> USOS NO HABITACIONALES </p> <p>Cuadrícula UTM a cada 1000m</p>		<p>EL SITIO</p>		<p>PLANO:</p> <p>A-15</p> <p>SIN ESCALA</p>	



ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

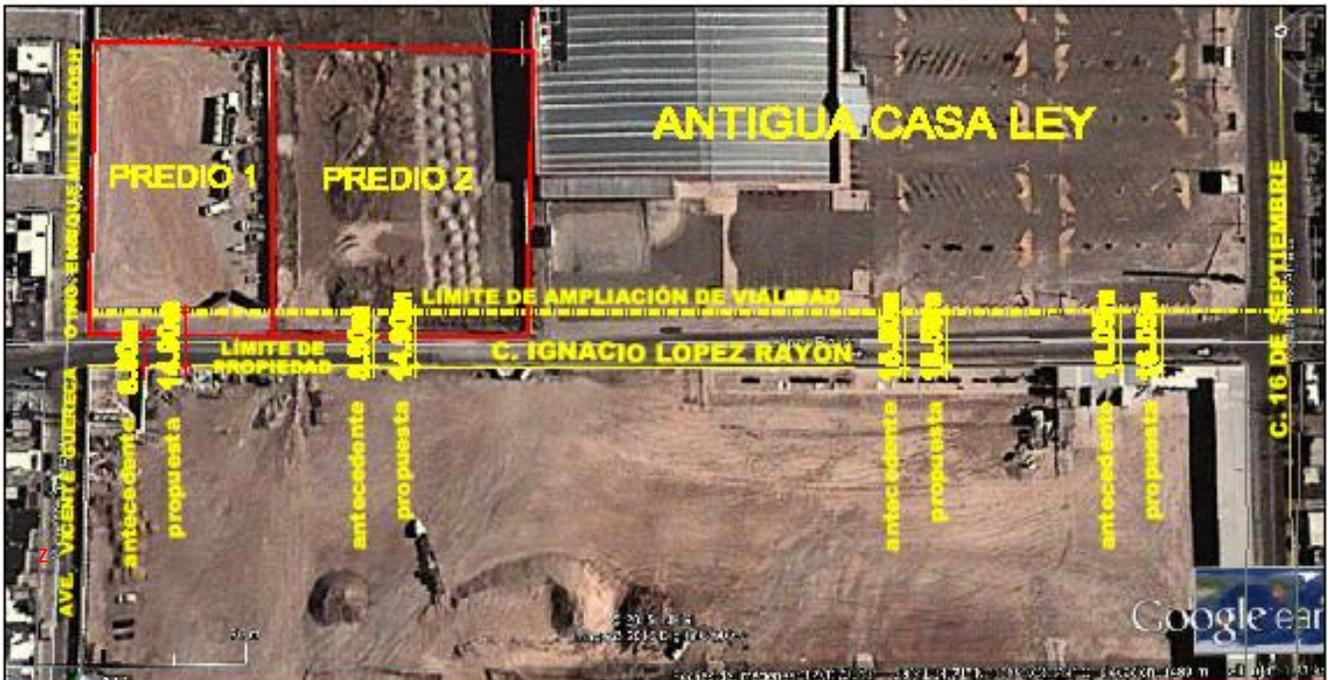
<p>SIMBOLOGÍA</p> <ul style="list-style-type: none"> CURVA DE NIVEL AFLUENTE VIALIDADES EL SITIO 	<p>RIESGOS GEOLOGICOS Fallas y Fracturas</p> <ul style="list-style-type: none"> PUNTOS DE RIESGO FALLA AREA DE INFLUENCIA 25 M. 50 M. RIESGO POR DESLIZAMIENTO ZONA DE RIESGO POR DESLIZAMIENTO 	<ul style="list-style-type: none"> DESLIZAMIENTOS AREA DE INFLUENCIA 50 M. RIESGO POR EROSION ZONA DE RIESGO POR EROSION 	<p>RIESGOS DIAGNÓSTICO</p>
<p>EL SITIO</p>			<p>PLANO: A-17</p> <p>SIN ESCALA</p>

Cuadrícula UTM a cada 1000m

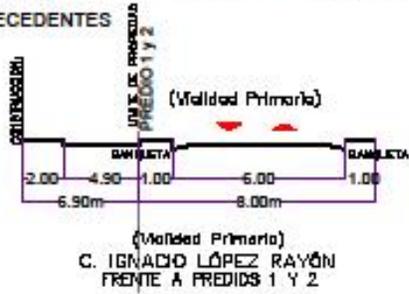


ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

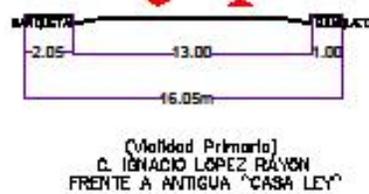
<p>SIMBOLOGÍA</p> <ul style="list-style-type: none"> --- LÍMITE DEL ÁREA URBANA CURVA DE NIVEL AFLUENTE VIALIDADES EL SITIO ÁREA DE ESTUDIO 188.92 HAS. 		<p>HABITACIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> HABITACIONAL 5-12 VIV/HA. HABITACIONAL 26-35 VIV/HA. HABITACIONAL 36-45 VIV/HA. COMERCIO Y SERVICIOS MIXTO USO MIXTO INTENSO USO MIXTO BAJO 		<p>INDUSTRIA</p> <ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIA ALTO IMPACTO EQUIPAMIENTO RECREACION Y DEPORTE <p> RADIO DE INFLUENCIA</p> <p><small>Cuadrícula UTM a cada 1000m</small></p>		<p>USOS DE SUELO</p> <p>ESTRATEGIA</p> <p>EL SITIO</p>		<p>Norte</p> <p>PLANO:</p> <p>E-1</p> <p>SIN ESCALA</p>	
--	--	---	--	---	--	---	--	--	--



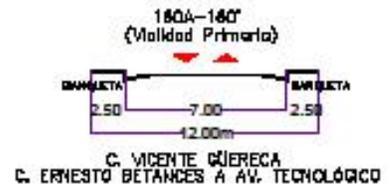
ANTECEDENTES



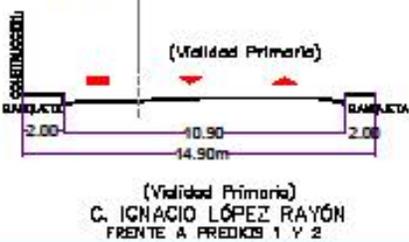
ANTECEDENTES



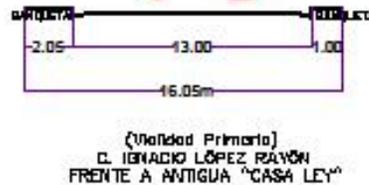
ANTECEDENTES



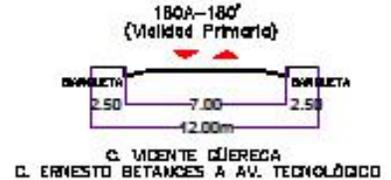
PROPUESTA



PROPUESTA



PROPUESTA



ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

SIMBOLOGÍA

- CURVA DE NIVEL
- AFLUENTE
- EL SITIO

ESTRUCTURA VIAL

ESTRATEGIA



EL SITIO



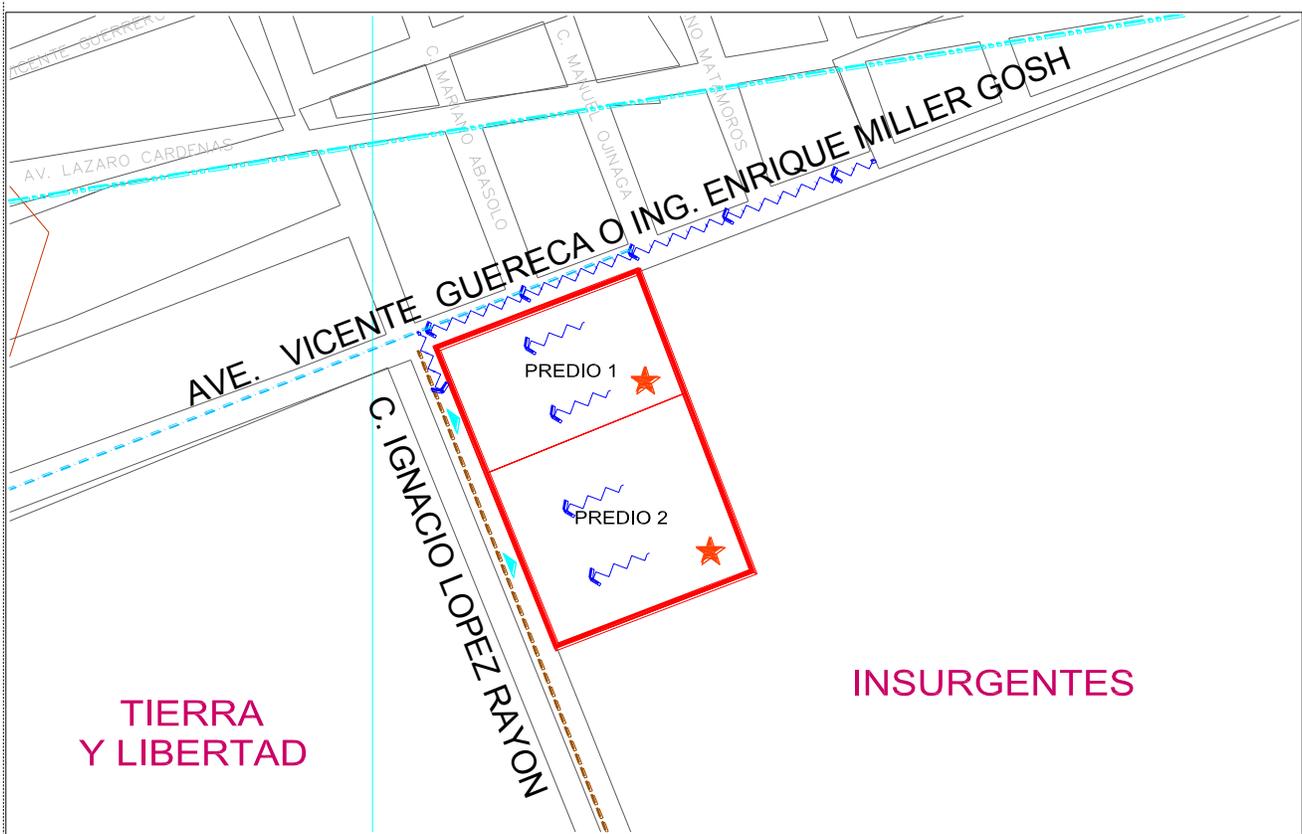
PLANO:

E-2

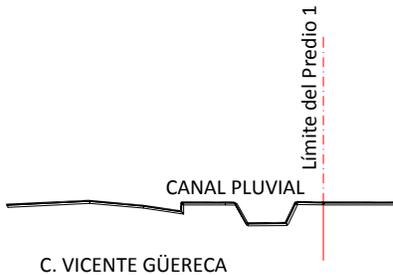
SIN ESCALA

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

Cuadrícula UTM a cada 1000m



ESQUEMA DE CANAL PLUVIAL UBICADO EN COLINDANCIA NORTE AL PREDIO 1. (POR VIALIDAD VICENTE GÜERECA).

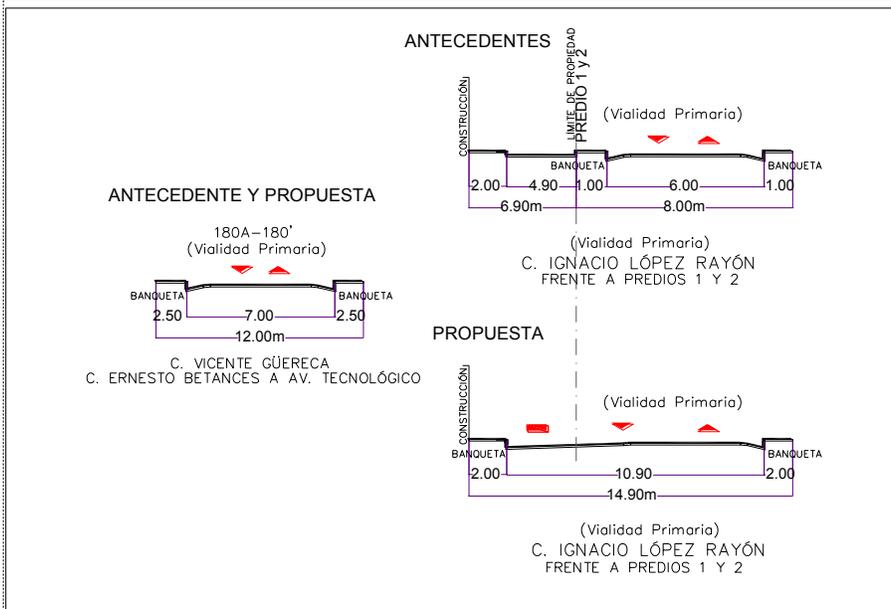
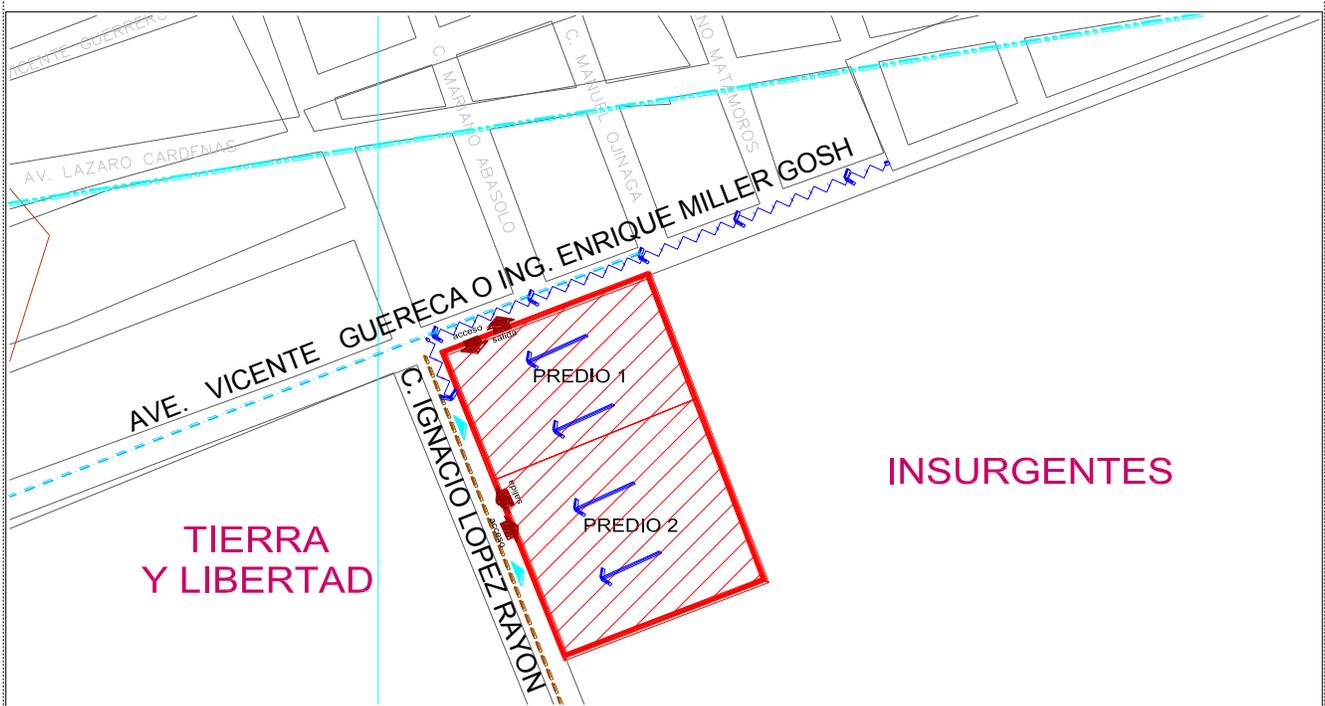


AL MOMENTO DE REALIZAR PROYECTO EJECUTIVO, DERIVADO DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO, SE ELEVARÁ EL NIVEL DE TERRENO NATURAL DEL PREDIO "2" A UNA COTA SUPERIOR A LA VIALIDAD I. LÓPEZ RAYÓN. ESTO CON LA FINALIDAD DE DESALOJAR EL AGUA PLUVIAL POR PENDIENTE HACIA DICHA VIALIDAD. ASÍ COMO UNA PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y CONDUCCIÓN DE LOS ESCURRIMIENTOS PLUVIALES.

ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

SIMBOLOGÍA CURVA DE NIVEL EL SITIO ELECTRICIDAD LINEA ELECTRICA DE BAJA TENSION		AGUA POTABLE LINEA DE AGUA POTABLE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DE LA RED MUNICIPAL DRENAJE DE AGUA PLUVIAL CANAL DE AGUA PLUVIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN POR FRAC. MOLINO DE VIENTO. DIRECCIÓN DE DESALOJO PLUVIAL.		ALCANTARILLADO COLECTOR GENERAL DE AGUAS NEGRAS AGUA TRATADA REUSO DE AGUA PARA RIEGO DE JARDINES		INFRAESTRUCTURA ESTRATEGIA Norte W E S	
				EL SITIO EL SITIO			
				PLANO: E-3 SIN ESCALA			

Cuadrícula UTM a cada 1000m



NOTAS:

AL MOMENTO DE REALIZAR PROYECTO EJECUTIVO, DERIVADO DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE ESTUDIO, SE ELEVARÁ EL NIVEL DE TERRENO NATURAL DEL PREDIO "2" A UNA COTA SUPERIOR A LA VIALIDAD I. LÓPEZ RAYÓN. ESTO CON LA FINALIDAD DE DESALOJAR EL AGUA PLUVIAL POR PENDIENTE HACIA DICHA VIALIDAD. ASÍ COMO UNA PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y CONDUCCIÓN DE LOS ESCURRIMIENTOS PLUVIALES.

SE RESPETARÁ LA SECCIÓN ACTUAL DE AV. VICENTE GUÉRECA O ING. ENRIQUE MILLER GOSH DE 12.00 METROS.

SE PLANTEA ENTREGAR AL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA UNA SUPERFICIE DE 834.555m² DEL FRENTE DE LOS PREDIOS CON LA FINALIDAD DE AMPLIACIÓN DE LA VIALIDAD PRIMARIA C. IGNACIO LÓPEZ RAYÓN DE 8.00M A 14.90 METROS EN EL TRAMO COMPRENDIDO POR EL FRENTE DE LOS PREDIOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN.

AL MOMENTO DE ELABORAR PROYECTO EJECUTIVO, DERIVADO DE LA APROBACIÓN DEL PRESENTE PLAN, DEBERÁ PRESENTAR ESTUDIO DE ACCESOS Y SALIDAS QUE FACILITE LOS MOVIMIENTOS VEHICULARES SIN IMPACTAR LA CIRCULACIÓN VIAL.

ESTUDIO DE PLANEACION 4000 + 5000

<p>SIMBOLOGÍA</p> <p>CURVA DE NIVEL</p> <p>EL SITIO</p> <p>USO PROPUESTO</p> <p>COMERCIO Y SERVICIOS</p> <p>ACCESO A LOS PREDIOS</p> <p>SALIDA DE LOS PREDIOS</p>	<p>ELECTRICIDAD</p> <p>LINEA ELECTRICA DE MEDIA TENSION 115 KVA.</p> <p>AGUA POTABLE</p> <p>LINEA DE AGUA POTABLE</p> <p>ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DE LA RED MUNICIPAL</p> <p>DRENAJE DE AGUA PLUVIAL</p> <p>CANAL DE AGUA PLUVIAL</p> <p>DIRECCIÓN DE DESALOJO PLUVIAL.</p>	<p>ALCANTARILLADO</p> <p>COLECTOR GENERAL DE AGUAS NEGRAS</p>	<p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>ESTRATEGIA</p> <p>EL SITIO</p>	<p>Norte</p> <p>PLANO:</p> <p>E-4</p> <p>SIN ESCALA</p>
---	--	--	---	--

Cuadrícula UTM a cada 1000m

10. ÍNDICE DE TABLAS.

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

11. ÍNDICE DE FIGURAS.

- F-1 Usos del Suelo propuestos por PDU y Propuesta del Estudio de Planeación 4000 + 5000.
- F-1a Área de donación colindante al área de aplicación.
- F-2 Localización de los predios del Estudio de Planeación 4000 + 5000 en la ciudad de Chihuahua.
- F-3 Área de estudio entorno al predio.
- F-4 Polígono de los predios del Estudio de Planeación 4000 + 5000.
- F-5 Estructura Urbana.
- F-6 Vista de viviendas ubicadas en la calle Héroes de la Revolución.
- F-7 Vista de viviendas ubicadas en la calle Revolución Proletaria.
- F-8 Localización de franjas de actividades económicas comerciales y de servicios en el sector.
- F-9 Actividades económicas principales sectores de actividad. Censos económicos INEGI 2010.
- F-10 Distribución de ingresos de más de 5 salarios mínimos. PDU 2040.
- F-11 Densidad de empleos en sector terciario en Chihuahua. Fuente: IMPLAN.
- F-12 Jerarquía socio-espacial.
- F-12a Ubicación de zona industrial más próxima al área de aplicación.
- F-13 Cuencas hidrológicas.
- F-14 Cuencas hidrológicas.
- F-15 Escurrimiento intermitente colindante al predio y reciente canalización.
- F-16 Gasolinera ubicada en Perf. De la Juventud y C. Ignacio Rodríguez.
- F-17 Parque ubicado en C. 16 de Septiembre y C. 1° de Mayo.
- F-18 Vista de canalización sobre la Calle Vicente Güereca. A la derecha el predio N°1.
- F-19 Vista de Calle Ignacio López Rayón. A la izquierda el sitio de estudio.
- F-20 Ruta de seguridad.

12. ABREVIATURAS.

- | | |
|----------|---|
| PDU 2040 | PDU 2040 Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. Tercera Actualización. |
| PSDU | Programa Sectorial de Desarrollo Urbano. |
| Msnm | Metros sobre nivel del mar. |
| PSMUS | Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sostenible para la ciudad de Chihuahua |
| DDUE | Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal |
| JMAS | Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua. |
| SEDESOL | Secretaría de Desarrollo Social. Gobierno Federal. |

13. BIBLIOGRAFÍA.

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

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL URBANO. IMPLAN

PLAN SECTORIAL DE AGUA PLUVIAL. IMPLAN

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2006-2012.

ESTUDIO DEL ESPACIO URBANO.

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

LEY DE VIVIENDA.

Fecha de última revisión: 28 de septiembre de 2009.

En proceso de aprobación.

XIII CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA.

www.inegi.gob.mx

NORMAS TÉCNICAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.

Secretaría de Desarrollo Social.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal: Diario Oficial de la Federación 25 de mayo de 1992.

Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social. Diario Oficial de la Federación: 4 de junio de 1992.

ATLAS DE RIESGO PARA LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99.

12 de diciembre de 2009.

PLAN SECTORIAL DE AGUA PLUVIAL EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99.

12 de diciembre de 2009.

PROGRAMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL 2008-2012.

DIARIO OFICIAL viernes 19 de septiembre de 2008.

PROGRAMA DE ASISTENCIA TÉCNICA EN TRANSPORTE URBANO PARA LAS CIUDADES MEDIAS MEXICANAS

Manual de Proyecto Geométrico de Carreteras.

http://sedesol2006.sedesol.gob.mx/subsecretarias/desarrollourbano/sancho/manuales/manuales_normativos_vialidad/Tomo4.PDF

Secretaría de Desarrollo Social.

Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio.

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Periódico Oficial del Estado No. 39 del 14 de mayo de 2011

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

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 46 del 8 de junio de 2005.

DECRETO 195-05 II P.O.

LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 1 del 4 de enero de 1989.

ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA VISIÓN 2040.

ANEXO AL PERIÓDICO OFICIAL NO. 80, 5 DE OCTUBRE DE 2013.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2007-2010.

Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 12

En la ciudad de Chihuahua Chih. Sábado 9 de febrero de 2008.

Secretaría General de Gobierno.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

ACUERDO 077 (ANEXO 2)

Chihuahua Chih. 5 de octubre de 2013.

Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 80

CODIGO DE EDIFICACION Y VIVIENDA CONAVI.**CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA**

Fecha de Aprobación: 26 de septiembre de 1995

Fecha de Promulgación: 9 de octubre de 1995

Fecha de Publicación: 18 de noviembre de 1995

Fecha de última reforma: 30 de mayo del 2012.

CONSTITUCIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Fecha de aprobación: 14 de junio de 1950

Fecha de promulgación: 16 de junio de 1950

Fecha de publicación: 17 de junio de 1950

Fecha de última reforma: 10 de abril de 2004

PLAN SECTORIAL DE MOVILIDAD URBANA DE DESARROLLO SUSTENTABLE PARA LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99

Fecha de Publicación: 12 de diciembre de 2009.

Acuerdo no. 245

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

Periódico Oficial del Estado No. 80.

Fecha de publicación: 5 de octubre de 2013.

Anexo no. 77

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN.

Oficio 22 de Agosto de 2013 Asunto: Cambio de uso de suelo en calle Colegio

FI – ST 007-2013

Arq. Armando Marín Pérez

Director del Instituto Municipal de Planeación.

14. CRÉDITOS.**GOBIERNO FEDERAL****LIC. ENRIQUE PEÑA NIETO**

PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

LIC. ROSARIO ROBLES BERLANGA

SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL

LAE JOSÉ LUIS DE LA MADRID TÉLLEZ

DELEGADO DE LA SEDESOL EN CHIHUAHUA

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ**

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

LIC. GUILLERMO MARQUEZ LIZALDE

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA**ING. JAVIER GARFIO PACHECO**

PRESIDENTE MUNICIPAL

ARQ. GUILLERMO HUMBERTO MONARREZ VOTA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. BENITO RODRÍGUEZ CUESTA

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN

**ELABORACIÓN DE DOCUMENTO****ESSPACCIO urbanismo + arquitectura**

Arq. Wendy Nínive del Castillo Rosas.

Director Responsable Urbano no. 010

Arq. Dimpna del Castillo Rosas.

Arq. Margarita Holguín Lugo.

Consultores en planeación.

www.urbanismo.com.mx

Cel. 614 1827716