

*Gobierno del Estado  
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., sábado 17 de diciembre de 2022.

**No. 101**

***Folleto Anexo***

**ACUERDO N° 243/2022**

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

### **ACUERDO 243/2022**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha cinco de octubre del año dos mil veintidós, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Ingeniería 713**", en un polígono con superficie de 405.00 metros cuadrados, ubicado en la calle Ingeniería número 713 del Fraccionamiento Universidad de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H60+ Plurifamiliar.

**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 veinticuatro días del mes de noviembre del año dos mil veintidós.

### **Sufragio Efectivo: No Reelección**

**LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO. Rúbrica.**

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 5 de octubre del año 2022, dentro del punto número siete 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 Nadia Hanoi Aguilar Gil, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano respecto del escrito presentado por los ciudadanos David Humberto Sánchez Navarro, Jesús Rubén Sánchez Navarro y Luis Fernando Sánchez Navarro, en su carácter de propietarios del predio, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Ingeniería 713", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en un polígono con superficie de 405.00 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Ingeniería número 713 del Fraccionamiento Universidad de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H60+ Plurifamiliar de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización...Al concluir la presentación del dictamen, lo somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Es procedente la solicitud presentada por los ciudadanos David Humberto Sánchez Navarro, Jesús Rubén Sánchez Navarro y Luis Fernando Sánchez Navarro, en su carácter de propietarios del predio.

**SEGUNDO.** Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Ingeniería 713", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en un polígono con superficie de 405.00 metros cuadrados, ubicado en calle Ingeniería número 713 del Fraccionamiento Universidad de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H60+ Plurifamiliar.

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

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

El Secretario



Lic. Santiago De la Peña Grajeda.



SECRETARIA  
DEL  
AYUNTAMIENTO



## H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. PRESENTE.-

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por los ciudadanos **David Humberto Sánchez Navarro, Jesús Rubén Sánchez Navarro y Luis Fernando Sánchez Navarro**, en sus caracteres de propietarios del predio, mediante la cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Ingeniería 713**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en un polígono con superficie de **405.00 metros cuadrados**, ubicado en calle Ingeniería número 713 del Fraccionamiento Universidad de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Habitacional H60+ Plurifamiliar** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

### RESULTANDO

**PRIMERO.-** Mediante escrito de fecha 19 de marzo del año 2022, signado por los ciudadanos **David Humberto Sánchez Navarro, Jesús Rubén Sánchez Navarro y Luis Fernando Sánchez Navarro**, en sus caracteres de propietarios del predio, solicitaron la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Ingeniería 713**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en un polígono con superficie de **405.00 metros cuadrados**, ubicado en calle Ingeniería número 713 del Fraccionamiento Universidad de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Habitacional H60+ Plurifamiliar**.

**SEGUNDO.-** Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Ingeniería 713**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

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

1. **Solicitud** de fecha 19 de marzo del año 2022, signado por los ciudadanos David Humberto Sánchez Navarro, Jesús Rubén Sánchez Navarro y Luis Fernando Sánchez Navarro, en sus caracteres propietarios del predio;
2. **Copia simple de la credencial para votar** a nombre de David Humberto Sánchez Navarro, expedida por el Instituto Nacional Electoral;

3. **Copia simple de la credencial para votar** a nombre de Jesús Rubén Sánchez Navarro, expedida por el Instituto Nacional Electoral;
4. **Copia simple de la credencial para votar** a nombre de Luis Fernando Sánchez Navarro, expedida por el Instituto Nacional Electoral;
5. **Copia Certificada de la Escritura Pública número 28,477** de fecha 18 de diciembre de 2018, otorgada ante la Lic. María del Carmen Valenzuela Breach de Caballero, Notaria Pública número 26 para el Distrito Judicial Morelos, ante quien comparecieron los señores Vicente Navarro Gómez, Carmen Julia Navarro Gómez, David Humberto Sánchez Navarro, Jesús Rubén Sánchez Navarro y Luis Fernando Sánchez Navarro, a efecto de hacer constar el reconocimiento de adeudo, dación de pago, contrato de compraventa y contrato de donación:
  - El señor Vicente Navarro Gómez reconoce adeudar a la señora Carmen Julia Navarro Gómez la cantidad de \$751,477.91, la cual se aplicará como primer pago en el contrato de compraventa, que se formaliza en esta escritura.
  - El señor Vicente Navarro Gómez vende a la señora Carmen Julia Navarro Gómez, la finca marcada con el número 713 ubicada en la calle Ingeniería del Fraccionamiento Universidad de la ciudad de Chihuahua, y lote de terreno sobre el cual se encuentra construido que se identifica como lote 9 de la Manzana A-4 con una superficie de 405.00 metros cuadrados, registrado bajo la inscripción 58 del Libro 6290 de la Sección Primera en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
  - La señora Carmen Julia Navarro Gómez, dona en partes iguales a sus hijos David Humberto Sánchez Navarro, Jesús Rubén Sánchez Navarro y Luis Fernando Sánchez Navarro la finca marcada con el número 713 ubicada en la calle Ingeniería del Fraccionamiento Universidad de la ciudad de Chihuahua y lote de terreno sobre el cual se encuentra construido que se identifica como lote 9 de la Manzana A-4 con una superficie de 405.00 metros cuadrados, registrado bajo la inscripción 59 del libro 6290 de la Sección Primera, con folio real 1057009 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
6. **Discos Compactos (Cd)**, que contienen el instrumento de planeación;
7. **Certificado de Pago del Impuesto Predial 2022-339440**, expedido por Tesorería Municipal, en fecha 13 de mayo de 2022;
8. **Copia del certificado de pago de revisión de estudio 2022-343364**, expedido por Tesorería Municipal, de fecha 19 de mayo de 2022;
9. **Oficio DASDDU/277/2022** de fecha 27 de mayo del 2022, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, dictamen técnico al estudio de planeación urbana ;
10. **Oficio 278/2022** de fecha 2 de junio del 2022, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua en el cual se determinó PROCEDENTE, debiendo solventar diversas observaciones especificadas en el mismo, en adición a las que se sirva emitir la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;



11. **Oficio DASDDU/281/2022** de fecha 27 de mayo del 2022, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos en la zona;
12. **Oficio DDHE/0675/2022** de fecha 09 de junio del 2022, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación a través de la Subdirección de Organización Ciudadana, en el que informa que no hay comités de vecinos registrados en la zona;
13. **Oficio DASDDU/329/2022** de fecha 14 de junio del 2022, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se solicita a la Subsecretaría Jurídica, la publicación en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
14. **Oficio SJ-0601/2022**, de fecha 7 de julio de 2022, emitido por la Subsecretaría Jurídica, donde informa que se ha cumplido con el periodo de diez días hábiles de publicación en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
15. **Copia del Acta de la Sesión número 22 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano**, de fecha 05 de agosto de 2022, encontrándose presentes los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, Nadia Hanoi Aguilar Gil, Eva América Mayagoitia Padilla y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
16. **Oficio DASDDU/606/2022** emitido por la Dirección de Desarrollo urbano y Ecología, en el cual informa que por un error involuntario se indicó como solicitante a David Humberto Sánchez Navarro, debiendo ser David Humberto Sánchez Navarro, Jesús Rubén Sánchez Navarro y Luis Fernando Sánchez Navarro;
17. **Oficio DASDDU/482/2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 23 de septiembre del 2022, en el cual se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H60+ Plurifamiliar;

**CUARTO.-** Mediante oficio DASDDU/482/2022 de fecha 23 de septiembre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada, dictaminándola PROCEDENTE y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 22, celebrada el día 5 de agosto del 2022, en la cual se aprobó por unanimidad de votos la solicitud.

### **CONSIDERANDO**

Esta Comisión, así como la Subsecretaría Jurídica adscrita a la Secretaría del H. Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; 18, 19, 20, 24, 25 y 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible

del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estiman que efectivamente, se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Ingeniería 713", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en un polígono con superficie de 405.00 metros cuadrados, ubicado en calle Ingeniería número 713 del Fraccionamiento Universidad de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H60+ Plurifamiliar de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

### DICTAMEN

**PRIMERO.-** Es procedente la solicitud presentada los ciudadanos David Humberto Sánchez Navarro, Jesús Rubén Sánchez Navarro y Luis Fernando Sánchez Navarro, en sus caracteres de propietarios del predio.

**SEGUNDO.-** Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Ingeniería 713", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en un polígono con superficie de 405.00 metros cuadrados, ubicado en calle Ingeniería número 713 del Fraccionamiento Universidad de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Habitacional H60+ Plurifamiliar.

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

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

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, a los 5 días del mes de octubre del año 2022.

**ATENTAMENTE:**  
**LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO**



**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA. CHIH.**

*Joeline Vega V.*  
**JOCELINE VEGA VARGAS  
REGIDORA PRESIDENTA**

*Issac Díaz Gurróla*  
**ISSAC DÍAZ GURRÓLA  
REGIDOR SECRETARIO**

*Juan Pablo Campos López*  
**JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ  
REGIDOR VOCAL**

*Eva América Mayagoitia Padilla*  
**EVA AMÉRICA MAYAGOITIA PADILLA  
REGIDORA VOCAL**

*Nadia Hanoi Aguilar Gil*  
**NADIA HANOI AGUILAR GIL  
REGIDORA VOCAL**

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL LOS CIUDADANOS DAVID HUMBERTO SÁNCHEZ NAVARRO, JESÚS RUBÉN SÁNCHEZ NAVARRO Y LUIS FERNANDO SÁNCHEZ NAVARRO, EN SUS CARACTERES PROPIETARIOS DEL PREDIO SOLICITARON LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "INGENIERÍA 713", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN UN POLÍGONO CON SUPERFICIE DE 405.00 METROS CUADRADOS, UBICADO EN CALLE INGENIERÍA NÚMERO 713 DEL FRACCIONAMIENTO UNIVERSIDAD DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H25 A HABITACIONAL H60+ PLURIFAMILIAR.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA  
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS  
DIRECCIONES DE DESARROLLO URBANO  
OFICIO No. DASDDU/482/2022  
V.T. S/N

Chihuahua, Chih., 23 de septiembre de 2022

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

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud de los David Humberto Sánchez Navarro, Jesús Rubén Sánchez Navarro y Luis Fernando Sánchez Navarro del predio ubicado en la Calle Ingeniería No. 713 del Fraccionamiento Universidad, de esta ciudad, con una superficie de **405.00m<sup>2</sup>**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **“Ingeniería 713”** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de uso de suelo **Habitacional H25** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo de **Habitacional H60+ Plurifamiliar**.

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

**ANTECEDENTES**

Que por medio de **Oficio No. DASDDU 277/2022 de fecha 27 de mayo de 2022**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **“Ingeniería 713”**, solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio No.278/2022 de fecha 2 de junio de 2022**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **“Ingeniería 713”**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/281/2022 de fecha 27 de mayo de 2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/0675/2022 de fecha 9 de junio 2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU 329/2022 de fecha 14 de junio de 2022**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio **No. SJ/0601/2022 de fecha 7 de julio de 2022** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **"Ingeniería 713"** fue presentado en la **Vigésima Segunda Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **5 de agosto del 2022** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos**.

#### **DICTAMEN**

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo **Habitacional H25 a Habitacional H60+ Plurifamiliar**.

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

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por el promotor.
2. Copia certificada de las escrituras del predio.
3. Copia simple de la identificación con fotografía del propietario
4. Oficios No. DASDDU 277/2022 de fecha 27 de mayo de 2022, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación

Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.

5. Oficio No. 278/2022 de fecha 2 de junio de 2022, del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/281/2022 de fecha 27 de mayo de 2022 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
7. Oficio No. DDHE/0675/2022 de fecha 9 de junio de 2022 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio No. DASDDU/329/2022 de fecha 14 de junio de 2022, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
9. Oficio No. SJ/0601/2022 de fecha 7 de julio de 2022 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
10. Copia simple de la Vigésima Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión de Desarrollo Urbano el día 5 de Agosto del 2022.
11. Dos copias del estudio de planeación urbana, denominado "Ingeniería 713"
12. 2 Cd's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado
13. Copia del comprobante de pago del trámite.
14. Copia simple del comprobante del predial.

**ATENTAMENTE**



**ARO. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA**  
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA  
EN AUSENCIA DE LA DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y  
ECOLOGÍA, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 109 DEL  
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

Estudio de Modificación Menor al  
Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua,  
visión 2040, sexta actualización  
denominado

## **“INGENIERIA 713”**

Incremento de Densidad de Habitacional de H25 a H+60 plurifamiliar  
para el predio ubicado en la calle Ingeniería No. 713  
de la ciudad de Chihuahua

### **Promotor**

C. David Humberto Sánchez Navarro

### **Director Responsable en Urbanismo**

Arq. Jesus Alfonso Vargas González  
D.R.U 033

**Mayo de 2022**

**INDICE**

Introducción

**I. Fundamentación jurídica****II. Antecedentes**

Definición del área de estudio

Estructura urbana

Régimen de la tenencia de la tierra

**III. Diagnóstico**

Medio natural

Medio construido

Usos de suelo

Equipamiento urbano

Movilidad

Infraestructura

Riesgos y vulnerabilidad

Imagen urbana

Análisis demográfico y vivienda

Síntesis del diagnóstico

**IV. Normatividad****V. Estrategia**

Propuesta de desarrollo

Políticas de desarrollo urbano

Estrategia general

Estrategia de usos de suelo

Estrategia de infraestructura

Estructura vial

Estrategia de infraestructura de telefonía

Conclusiones y recomendaciones

**VI. Programación e Instrumentación**

Bibliografía

Créditos

Anexo gráfico: Planos, Escrituras, Predial, Identificación del promotor

El presente estudio de planeación urbana denominado “Ingeniería 713”, se promueve para obtener la aprobación de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización (PDU visión 2040 sexta actualización), y que consiste en el incremento de densidad habitacional H25 establecida por el PDU visión 2040 sexta actualización a habitacional H+60 plurifamiliar, para el predio de 405.00 m<sup>2</sup>, localizado en la calle Ingeniería No. 713 en el Fraccionamiento Universidad, de la ciudad de Chihuahua.

El predio se enfoca al aprovechamiento habitacional plurifamiliar, mediante el desarrollo de vivienda en el esquema de departamentos, compatible con los usos existentes en la zona, y se apeg a la normatividad establecida en el propio PDU visión 2040 sexta actualización, para el predio con uso de suelo habitacional H25.

Así bien, se aportan elementos técnicos y normativos que sustentan el incremento de densidad habitacional propuesta, para obtener la autorización respectiva en la que se haga constar el incremento solicitado para el predio en función del uso habitacional H+60 plurifamiliar.

Con ello, se pretende contribuir a la densificación de predios con usos habitacionales cercanos a vialidades primarias que estructuran la zona, y que están provistos de infraestructuras, cuyo aprovechamiento es compatible con el uso habitacional existente en el entorno inmediato.

Es importante favorecer el desarrollo de predios con uso habitacional, que beneficien esta zona de la ciudad, a través del aprovechamiento de la potencialidad del suelo, optimizando el uso del mismo.

## I - FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El estudio de planeación urbana denominado "Ingeniería 713", para el predio identificado con el número 713 de la calle ingeniería, en el Fraccionamiento Universidad de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 405.00 m<sup>2</sup>, se formula con la finalidad de aportar los elementos técnicos y normativos que fundamenten la solicitud de incremento de densidad habitacional H25 establecida por el PDU visión 2040 sexta actualización a Habitacional H+60.

Este estudio de modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, se fundamenta jurídicamente a nivel federal, estatal y municipal, y que establecen lo siguiente:

### Ámbito Federal

#### Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos <sup>1</sup>

La fundamentación jurídica de la planeación en México, emana de su Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, 73 y 115, establecieron el orden jurídico y dieron validez a las normas 4 Última reforma publicada DOF 07-05-2008 de ordenamiento territorial a través de los Planes de Desarrollo Urbano en el País.

**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.

**Artículo 73.** El Congreso tiene facultad: Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

Para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los gobiernos de los Estados y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

**Artículo 115.** Faculta a los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; 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; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

---

<sup>1</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Constitución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada DOF 10-06-2011.

## **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano<sup>2</sup>**

### **Atribuciones de los Municipios**

**Artículo 11.** Corresponde a los municipios:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

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

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

- I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

### **Ámbito Estatal**

#### **Constitución Política del Estado de Chihuahua<sup>3</sup>**

La Constitución Política del Estado de Chihuahua, en sus artículos 1° y 2°, destaca la soberanía del Estado en lo que concierne a su régimen interior, y el ser parte integrante de los Estados

<sup>2</sup> Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 28-11-2016.

<sup>3</sup> Constitución Política del Estado de Chihuahua. Última reforma aplicada Decreto 209-02 II P.E. 2002.11.27/No.95

Unidos Mexicanos. En su artículo 64 establece las facultades de su Congreso, la que, entre otras, será: de Legislar en todo lo concerniente al régimen interior del Estado y, abrogar, derogar, reformar y adicionar las leyes y decretos. El artículo 93 establece las facultades y obligaciones del Gobernador del Estado.

### **Ley de Planeación del Estado de Chihuahua<sup>4</sup>**

**Artículo 1.** Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer:

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

**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.

**Artículo 7.** Fracción I el Sistema Estatal de Planeación Democrática se plasmará en los siguientes documentos:

II. A Nivel Municipal:

- a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

**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.

---

<sup>4</sup> Ley de Planeación del Estado de Chihuahua. Ley publicada en el Periódico Oficial No. 1 del 4 de enero de 1989. Última Reforma POE 2003.04.19/No.32.

**Artículo 38.** El Ejecutivo Estatal, las entidades de la Administración Pública Paraestatal y los Ayuntamientos, podrán concertar la realización de las acciones previstas en el Plan y los programas que se deriven de éste, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares e interesados.

### **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua<sup>5</sup>**

**Artículo 13.** Corresponde a los municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ámbito de sus respectivas competencias, las siguientes atribuciones:

- I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta Ley.
- III. Formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar, en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.
- VI. Formular y administrar la zonificación prevista en los planes de su competencia, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano.
- IX. Otorgar las licencias y autorizaciones de su competencia, así como realizar la inspección y seguimiento correspondiente de:
  - a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado, incluyendo las relativas a las acciones urbanísticas a que se refiere esta Ley.
- XXIX. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio.

### **Sistema de planeación para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano**

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

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

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

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

---

<sup>5</sup> Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. POE No. 79 del 2 de octubre de 2021. H. Congreso del Estado.

**Modificación o actualización de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano**

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

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

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

**Actualización o modificación de los Planes Municipales**

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

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

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

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

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

**Zonificación Primaria**

**Artículo 88.** Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria y Secundaria deberá establecerse en los planes de desarrollo urbano de centros de población, en congruencia con los niveles superiores de planeación que establece el artículo 37 de esta Ley.

#### **Criterios de Zonificación Secundaria**

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

- I. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades.
- II. En las zonas que no se determinen de conservación:
  - a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales o habitacionales, comerciales y de centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.
  - b) Se deberá permitir e incentivar la densificación en las edificaciones y zonas, promoviéndose las acciones necesarias para contar con la capacidad para proveer los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, a partir de instrumentos de colaboración con otros órdenes de gobierno y los promotores inmobiliarios.
  - c) Se deberán implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se refiere el inciso anterior, a fin de promover la inversión privada en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y un mayor aprovechamiento del potencial urbano. Estos polígonos deberán estar previamente establecidos en los planes de desarrollo urbano de los centros de población correspondientes.
  - d) Se garantizará la consolidación de una red coherente de vialidades primarias y secundarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad, que priorice el acceso al espacio público y la movilidad, conforme a los principios de esta Ley.

La zonificación secundaria promoverá la asignación de usos mixtos y compatibles, procurando la mezcla de usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad. Los planes municipales de desarrollo urbano deberán incluir las reglas o criterios para interpretar la zonificación, cuando los límites o demarcación de las zonas afecten parcialmente a los predios o se les apliquen dos o más usos del suelo a una sola propiedad.

## Ámbito Municipal

### Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua<sup>6</sup>

Artículo 9. Son atribuciones del Municipio:

III. Formular y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;

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

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

Artículo 11. Corresponde a la Dirección:

I. Fijar los requisitos y documentos a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requiera el fraccionamiento, fusión, re lotificación de terrenos o subdivisión, el establecimiento de régimen de propiedad en condominio o la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal;

VI. Exigir el cumplimiento de las medidas contenidas en las autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas, y para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento;

VII. Revisar, promover, autorizar y, en su caso, realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierra y agua, determinando las densidades de población permisibles;

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

I. **Sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible;**

II. Sobre el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento, o

III. Sobre el cambio de la altura máxima de construcción permitida;

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

I. No se modifique el Límite del Centro de Población,

II. No se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o

III. No se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua.

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

---

<sup>6</sup> Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua. 2013. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

## PROCESO DE APROBACIÓN

El proceso de aprobación de la modificación menor al PDU visión 2040 sexta actualización, para el incremento de densidad habitacional de H35 a **Habitacional H+60 plurifamiliar** se sustenta en lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua respecto a la aprobación y modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible. El Artículo 77 de la Ley establece que toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

### Aprobación y consulta

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

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

### Procedimiento para la formulación y aprobación

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

- I. Los municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta Ley.
- II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación, este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.
- III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- IV. Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y al menos una audiencia pública para los demás, en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área municipal encargada de la elaboración del plan, llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

- V. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta, deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.
- VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante un plazo de quince días hábiles.
- VII. Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborará el documento final, que contendrá las modificaciones que resulten aplicables, derivado de la consulta a que se refiere este artículo y lo remitirá a la Secretaría.
- VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de respuesta operará la afirmativa ficta. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que se consideren pertinentes para que el municipio efectúe las modificaciones correspondientes.
- IX. Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan.
- X. Cumplidas las anteriores formalidades, los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción.

Una vez publicado, el Plan deberá inscribirse en Registro Público de la Propiedad y editarse en medios impresos y electrónicos para su difusión.

### **Publicación y registro**

**Artículo 79.** Los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, una vez aprobados, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate.

Dichos instrumentos de planeación o sus modificaciones deberán ser inscritos gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Los instrumentos de planeación que contempla esta Ley, una vez aprobados, publicados e inscritos tendrán una vigencia indefinida.

### **Difusión**

**Artículo 80.** La Secretaría y los municipios pondrán a disposición de las personas interesadas los planes de desarrollo urbano municipal para su consulta. Igualmente promoverán la difusión y conocimiento ciudadano de dichos instrumentos de planeación.

Es obligación de los municipios remitir a la Secretaría los planes municipales a que se refiere el párrafo anterior, en los formatos impresos y digitales, debidamente georreferenciados, para su integración en el Sistema de Información y Evaluación Territorial y Urbano a que se refiere esta Ley.

### **Código Municipal para el Estado de Chihuahua <sup>7</sup>**

Este Código contiene las normas a que se sujetará la organización interior del Ayuntamiento y el funcionamiento de la Administración Pública Municipal en el Estado de Chihuahua, reglamentando las disposiciones relativas a los Municipios, contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

**Artículo 72.** Son atribuciones del Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, las siguientes:

- II. Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano;
- III. Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondientes a su jurisdicción territorial;

---

<sup>7</sup> Código Municipal para el Estado de Chihuahua. Fecha de última reforma: 7 de agosto del 2004.



El análisis de las condiciones del sitio, considera un radio de 1500 metros en torno al predio propuesto para incremento de densidad de suelo de habitacional H25 a habitacional H+60 plurifamiliar, para el desarrollo de vivienda en esquema de departamentos.

El predio colinda con la calle Ingeniería, considerada vialidad local, que lo comunica al oriente con la Av. Universidad, y al norte con la Av. De las Américas, y al sur con la Av. Francisco de Borja a través de la calle Francisco Pimentel, y otras de la zona como Av. Francisco Ortiz Mena.

Las vialidades de tipo primario mencionadas dan acceso a diversas colonias dentro del polígono de estudio como son: Panamericana, Américas, Burócrata estatal, San Felipe V etapa", San Felipe IV etapa, Parque de San Felipe, y Universidad, las cuales se caracterizan por tener uso de suelo habitacional con una densidad predominante de tipo H25, y H35, así como H+60, localizada de manera dispersa en la zona de estudio, como la densidad habitacional que se solicita para el predio de aplicación del plan. Ver imagen 2.

Imagen 2. Ubicación del predio de aplicación del plan, y usos colindantes.

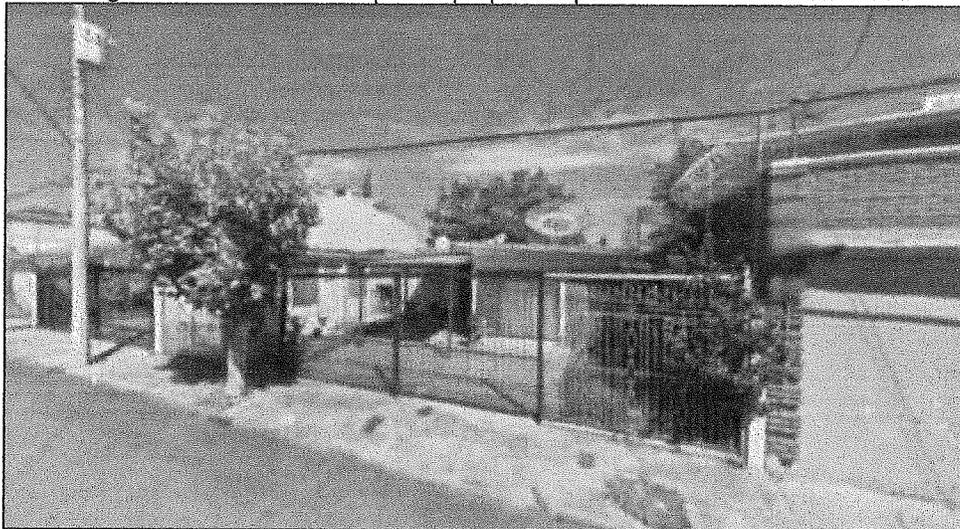


Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe, Bing Maps 2022, y PDU visión 2040, Mayo 2022.

### Régimen de tenencia de la tierra

El predio de análisis denominado "Ingeniería 713", con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad mediante escritura pública número 28477, volumen 1000, ante la Fe del Licenciado María del Carmen Valenzuela Breach de Caballero Notario Público número 26 para el Distrito Judicial Morelos, del Estado de Chihuahua, haciendo constar un Contrato de Donación que formalizan la señora Carmen Julia Navarro Gómez, designada como "La Donante" a favor de sus hijos señor David Humberto Sánchez Navarro, señor Jesús Rubén Sánchez Navarro, y el señor Luis Fernando Sánchez Navarro como "Los Donatarios", respecto de la finca identificada como Lote 9 de la Manzana A-4, marcada con el número 713 en la calle Ingeniería del Fraccionamiento Universidad de esta ciudad de Chihuahua, con una superficie de 405.00 m2, y clave catastral 241-007-005. Ver imagen 3 a la 5.

Imagen 3. Vista oriente del predio propuesto para incremento de densidad.



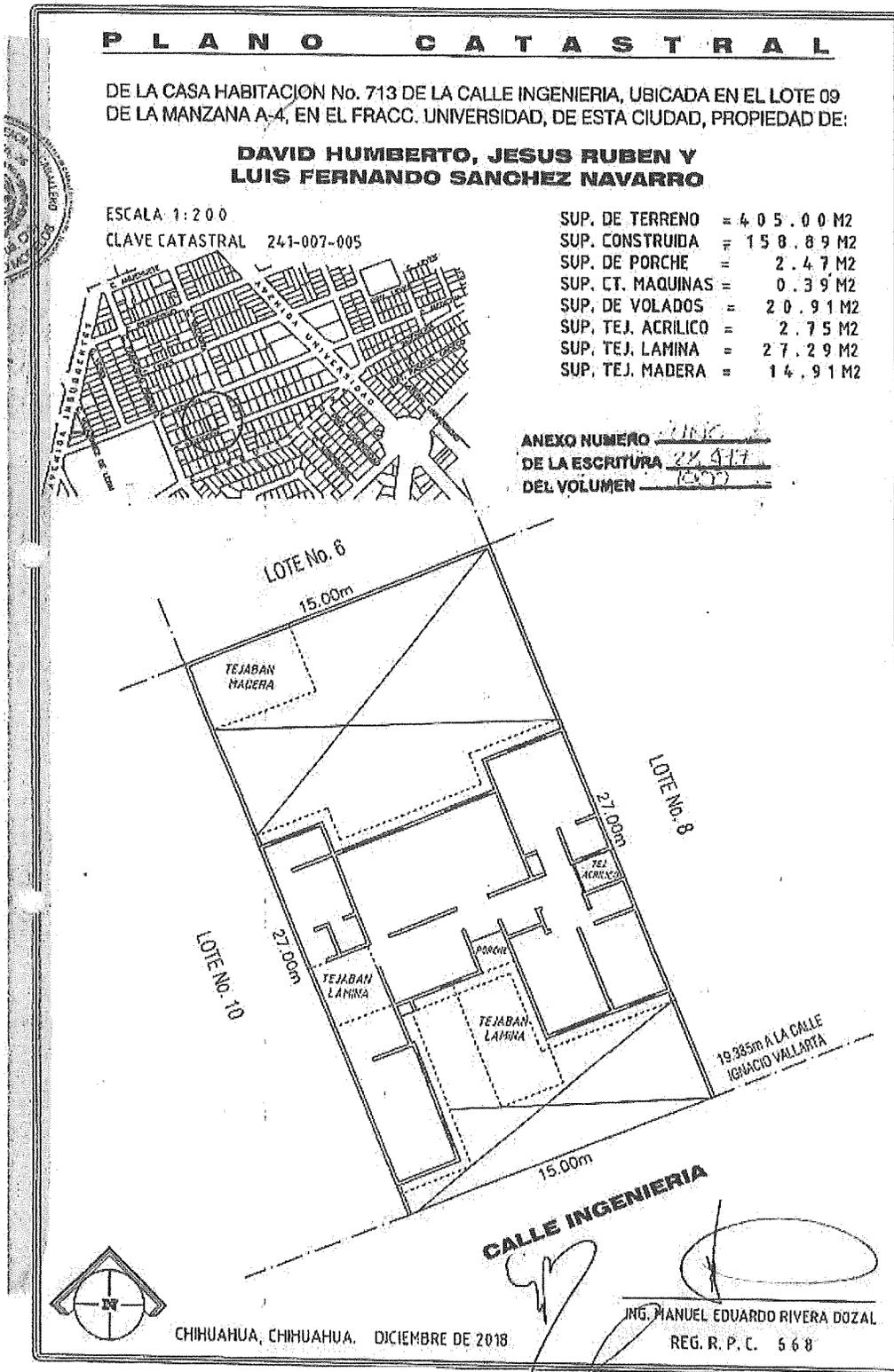
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

Imagen 4. Vista poniente del predio propuesto para incremento de densidad.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

Imagen 05. Plano catastral del predio de aplicación del plan.



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Mayo 2022.

### **Estructura urbana.**

La estructura urbana define el esquema en base a nodos concentradores de actividades y equipamientos, en escalas determinadas por su nivel de cobertura, como el Sub centro Norte, o el centro urbano, cercano a la zona de estudio.

El predio se localiza en una zona consolidada en cuanto a la ocupación del suelo, provista con servicios e infraestructuras: agua potable, drenaje sanitario, y electrificación, y que se observa la presencia de diversos predios dispersos en el polígono, con una densidad de vivienda mayor, como la solicitada para el predio de estudio.

En esta zona predomina el uso habitacional bajo el esquema de vivienda en fraccionamientos y colonias con densidades H25 al sur del polígono, y H35 al norte del mismo, y H45 en menor escala. También existe la vivienda desarrollada mediante el esquema plurifamiliar, localizados de manera dispersa en el polígono de estudio.

Existen áreas de comercio sobre la av. De las Américas, y la av. Universidad, así como equipamientos de tipo barrial al interior de los fraccionamientos y colonias, y de tipo urbano en estas vialidades primarias, el uso mixto moderado se localiza colindante a la av. De las Américas, y av. Universidad cercanas al predio de estudio. El predio se localiza al oriente de la colonia universidad colindante a la calle Ingeniería.

La accesibilidad al predio de estudio es favorecida debido a la estructura vial existente conformada principalmente por la av. Universidad y av. De las Américas, ya que le permite vincularse con importantes vialidades urbanas como la Av. Antonio Ortiz Mena, y la av. Teófilo Borunda, así como vialidades primarias y secundarias al interior del polígono de estudio como la av. Fernando de Borja.

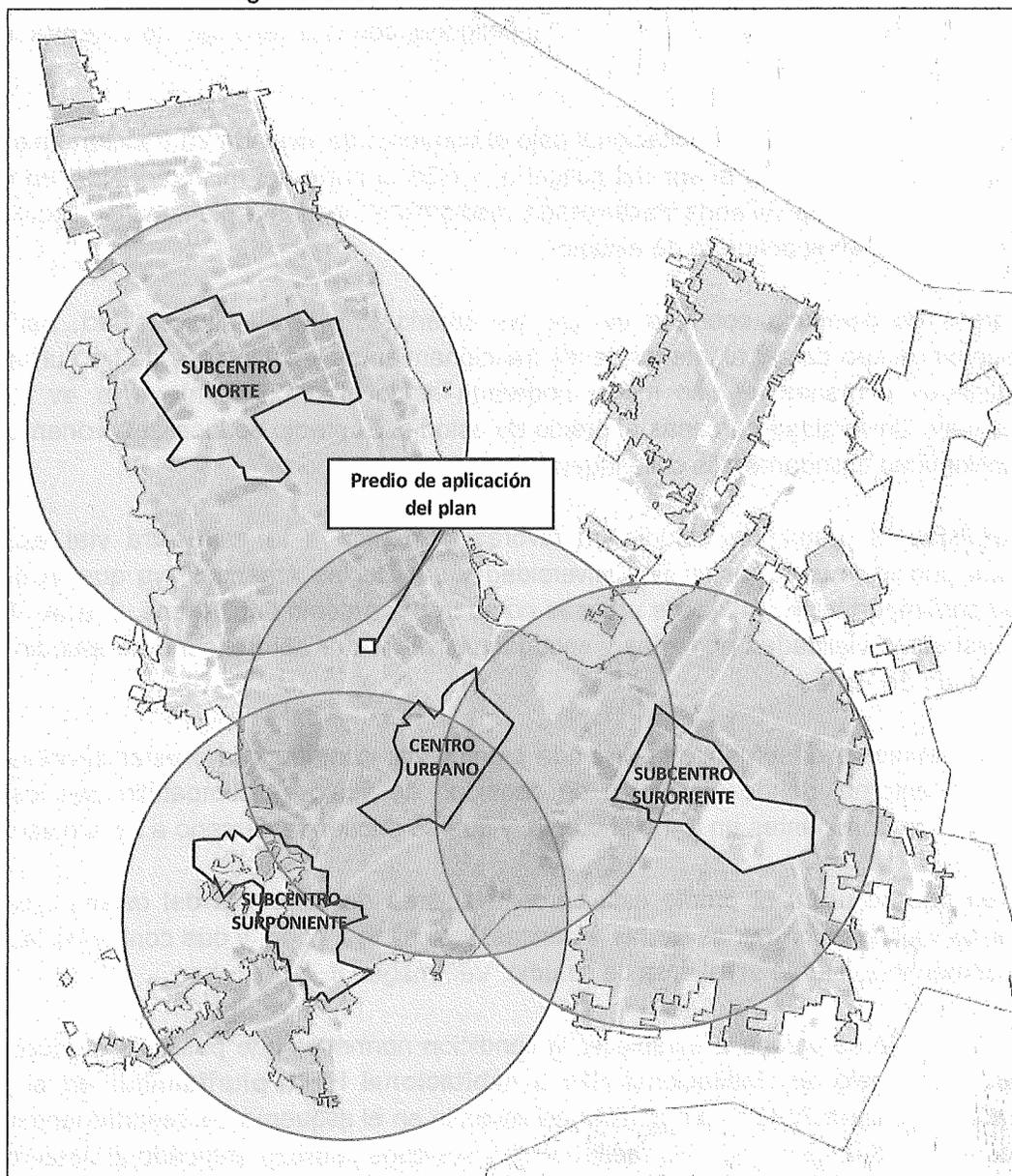
Este aprovechamiento orientado a la vivienda plurifamiliar contribuye a prestar servicios a la población del entorno, donde el cambio de densidad de suelo es compatible con los usos habitacionales predominantes en torno al predio, y que se encuentra cercano a av. Universidad.

La zona en que se ubica el predio está cercana al área de influencia del centro urbano, y cercano a las vialidades primarias De las Américas, y av. Universidad, y que contienen la mayor parte del comercio existente en el área de estudio. Ver imagen 6.

El presente estudio se enfoca a establecer la condición normativa que posibilite el incremento de densidad de suelo de Habitacional H25 a **habitacional H+60 plurifamiliar** en el predio denominado "Ingeniería 713", y que permita de vivienda en el esquema de departamentos, para la utilización del predio dotado con infraestructura y servicios públicos enfocado al desarrollo de vivienda bajo el esquema plurifamiliar.

Esta acción urbana promoverá la densificación habitacional del predio de aplicación del plan, en congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, posibilitando el incremento de densidad de suelo de habitacional H25 a habitacional H+60 plurifamiliar, contribuyendo al mejor aprovechamiento del predio, promoviendo de este modo, la densificación de esta zona de la ciudad.

Imagen 6. Estructura urbana en la ciudad de Chihuahua.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU visión 2040, sexta actualización. 2021. Mayo 2022.

### III - DIAGNÓSTICO

#### Medio Natural

##### Clima.

Según la carta de climas de la Comisión Nacional del Agua, el área de estudio se localiza en la región climática "Semiárida". Esta región, se caracteriza por ser de tipo seco templado, con verano cálido, presentando una temperatura media anual entre 12° y 18°C, su mes más frío presenta una temperatura entre -3°C y 18°C. Presenta un régimen de lluvias en verano, y régimen de lluvias invernales entre 5% y 10.2 % con respecto al total presentada en el año.

##### Temperatura

La temperatura media anual identificada para la zona es de 16.8°C, monitoreada por la "Estación Cd. Deportiva". Durante los meses de mayo, junio, julio y agosto se presentan las temperaturas más altas, con rangos de 22.1°, 25.1°, 24°, y 23°C respectivamente. Por su parte, las temperaturas más bajas se presentan durante los meses de noviembre a febrero, con temperatura promedio de hasta 8.2°C. Ver tabla 1.

Tabla 1. Temperatura media mensual en la zona de estudio.

Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	8.2	11	13.6	17.5	22.1	25.1	24	23	20.9	17	12.7	8.9	16.8
P. El Rejón	8.7	10.8	13.9	17.6	21.7	25.2	24	22.8	20.9	17	12.4	9.2	17.1

*Fuente: elaboración propia con datos de Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial, PSMAP. Mayo 2022.*

##### Precipitación pluvial

La precipitación pluvial media anual registrada en la ciudad, de acuerdo a los datos consignados en el Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP) es de 418.5 mm, con una tendencia a disminuir su promedio, según los registros de los últimos 10 años. Ver tabla 2.

Tabla 2. Precipitación media mensual en la zona de estudio.

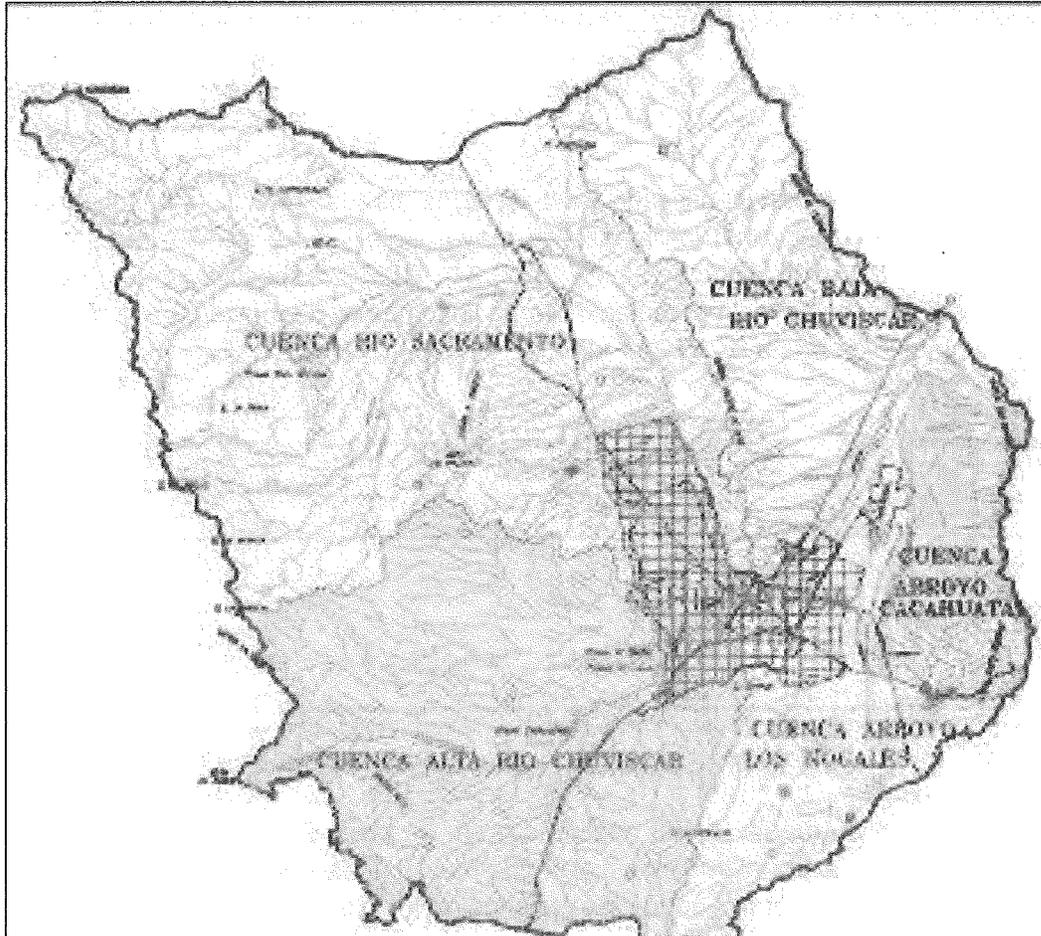
Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	9.8	6	4.7	10.1	18.2	41.7	98.5	105	80.8	24	7.9	12	418.5
P. El Rejón	9.3	6.1	4.7	12.2	20.6	33.8	107.1	101	86.6	28	6.9	11	427.6
P. Chihuahua	8.3	5.6	4.0	8.3	17.5	44.8	102.4	117	84.3	25	8.2	11	435.3
<b>Promedio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

*Fuente: elaboración propia con datos de Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP. Mayo 2022.*

### Hidrología.

El área de estudio se ubica en la Región Hidrológica RH24K Bravo-Conchos, de manera particular, ubica al interior de la Cuenca Alta del Río Chuviscar. Esta cuenca hidrológica contiene las sub-cuencas denominadas, sub cuenca La Galera Sur, y sub cuenca La Cantera. El predio de estudio se localiza al interior de la microcuenca La Galera sur. Ver imagen 7.

Imagen 7. Mapa de cuencas hidrológicas.



Fuente: Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP. Mayo 2022.

La mayoría de los escurrimientos se generan en la zona poniente de la cuenca hidrológica "Cuenca Alta Río Chuviscar", abarcan parte poniente, y sur poniente del centro de población, es decir, la zona alta de la cuenca, y que cruza la zona urbana, compuesta por fraccionamientos, y colonias, con dirección hacia el Río Chuviscar y hacia el norte, con el río Sacramento.

### Aguas Superficiales

En la ciudad de Chihuahua existen varios cuerpos de agua de tipo superficial, como la presa Chihuahua, la presa Chuvíscar, y la presa El Rejón, ubicadas en la zona sur-poniente de la ciudad. Las corrientes de agua superficial más importantes son el Río Chuviscar ubicado al sur oriente del polígono del estudio, y el río Sacramento al oriente del mismo.

La corriente de agua más importante en la zona corresponde al arroyo "La Galera sur" que cruza la zona de estudio en sentido poniente-orientado con trayectoria hacia el río Sacramento, su trayectoria cruza las colonias: Las granjas, Lomas del sol, Arboledas en sus diferentes etapas, Colinas del sol, Los frailes, localizadas al poniente y al norte del predio de aplicación del plan. La topografía de la zona determina la dirección de los escurrimientos.

Este escurrimiento pluvial tiene una trayectoria en sentido poniente-orientado, y pasa a 500 metros al norte del predio de aplicación del plan, cruzando vialidades como la av. Universidad, y la av. Tecnológico, con dirección al Río Sacramento. Ver imagen 8 y 9.

Imagen 8. Desalojo pluvial del predio de aplicación del plan hacia la calle Ingeniería.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*

Imagen 9. Desalojo pluvial sobre arroyo La Galera sur, vista en av. Universidad.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*

### Topografía

Se observa que la topografía al interior de la zona de estudio, cuenta con pendientes de ligeras a planas que rematan en la sierra Nombre de Dios, la cual es cruzada por la trayectoria de diversos arroyos que desembocan en el río Sacramento. Ver imagen 10.

Imagen 10. Mapa de topografía en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Mayo 2022.

El relieve casi plano, de la zona de estudio, con pendientes del 2% al 5% en sentido poniente–oriente, permite la conducción de escurrimientos pluviales, además de ser consideradas como superficies con aptitud para el desarrollo urbano.

El entorno inmediato al predio de aplicación del plan cuenta con una pendiente promedio del 2% en sentido noroeste-sureste, apto para el aprovechamiento de vivienda plurifamiliar, motivo del cambio de densidad de suelo solicitado, y que al estar urbanizado cuenta con infraestructuras y servicios urbanos, requeridos para su adecuado desarrollo.



Imagen 12. Mapa de características geológicas en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Mayo 2022.

Imagen 13. Tipo de topografía de la zona de estudio



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

### Vegetación

La vegetación existente en la zona de estudio se compone principalmente por encinos, palmas, y pinos localizado en las baquetas de las calles de las colonias que conforman el polígono de estudio. Ver imagen 14.

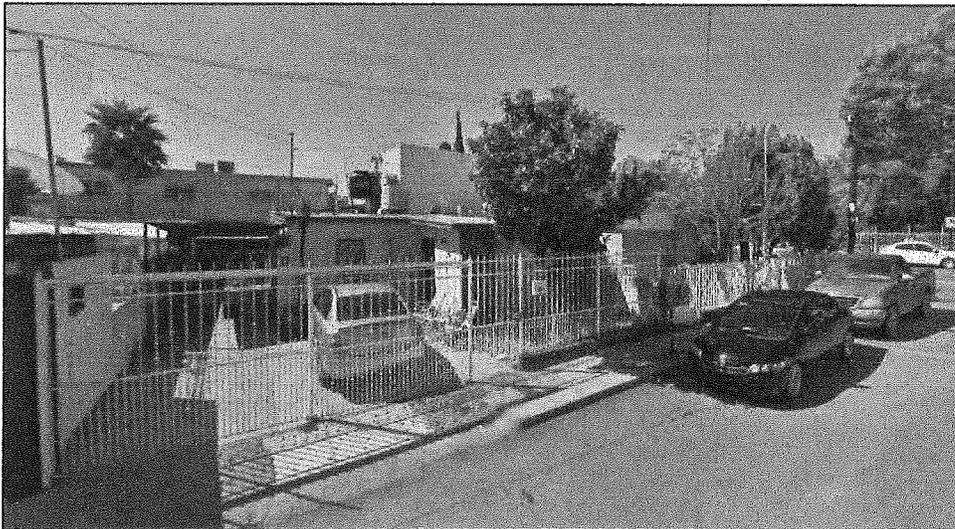
Imagen 14. Tipo de vegetación en vía pública en la zona de estudio.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*

Por su parte, la vegetación localizada al interior de los predios está compuesta principalmente por pinos, encinos, palmas, lilas, y arbustos, localizados en los patios de las viviendas de los fraccionamientos habitacionales. Por su parte el predio de estudio, cuenta con escasa vegetación al interior del mismo, y que es típica de la zona. Ver imagen 15.

Imagen 15. Tipo de vegetación en viviendas de la calle Ingeniería.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*



**Uso Habitacional.**

En la zona de estudio predomina el uso habitacional con densidad H25, H35, así como algunas zonas con densidad H12, establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, conformados por los fraccionamientos, Las Granjas, Américas, Burócrata estatal, Fidel Velázquez, Progreso Rincón de San Felipe, Panamericana y Universidad donde se localiza el predio de aplicación del plan. Ver imagen 17.

Imagen 17. Usos de suelo habitacional en la zona de estudio.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*

El proceso de desarrollo de la zona de estudio cuenta con diversos fraccionamientos de uso habitacional, llegando a ser una zona consolidada sin reservas disponibles para crecimiento, que determinan la necesidad de contar con zonas de vivienda mayormente densificadas, fomentando la utilización intensiva de la infraestructura instalada.

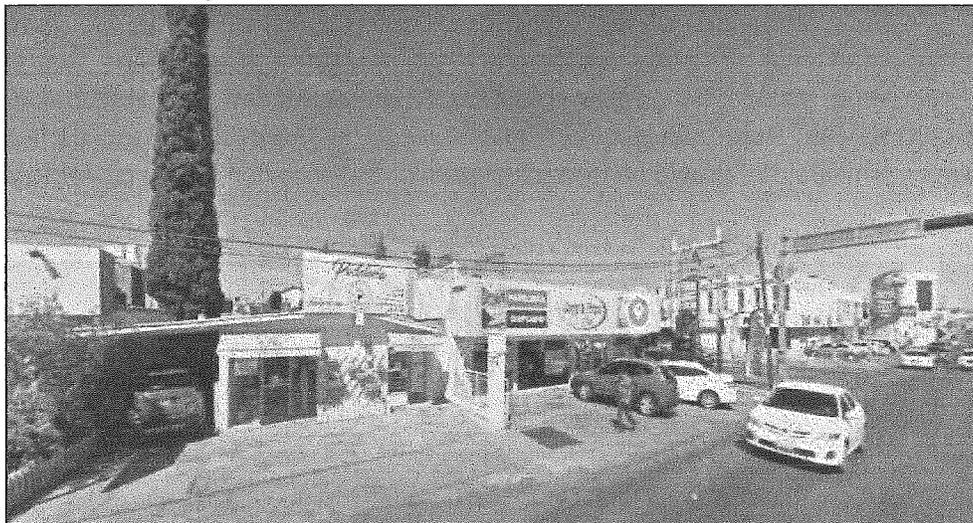
El aprovechamiento urbano que se promueve con el incremento de densidad del suelo a habitacional H+60 plurifamiliar, es el desarrollo de vivienda en el esquema de departamentos, compatible con los usos existentes de la zona.

**Comercio y servicios.**

En la zona de estudio se ha generado espacios comerciales y de servicios sobre las vialidades como la Av. De las Américas, la Av. Universidad, y el Blvd. Antonio Ortiz Mena que conforman parte de la estructura vial de la zona de estudio, reforzando su carácter mediante la asignación de este uso de suelo, por parte del PDU visión 2040 sexta actualización, que atiende las necesidades de abasto a nivel barrial y vecinal que la población local demanda.

La zona de estudio se caracteriza por la presencia de comercio de nivel vecinal y distrital de venta al menudeo, cercano a la vivienda. La densidad de suelo habitacional que promueve el presente estudio de H+60 plurifamiliar, es compatible con los usos comerciales y existentes sobre las vialidades primarias que cruzan la zona de estudio. Ver imagen 18.

Imagen 18. Usos de suelo comercial en la zona de estudio.

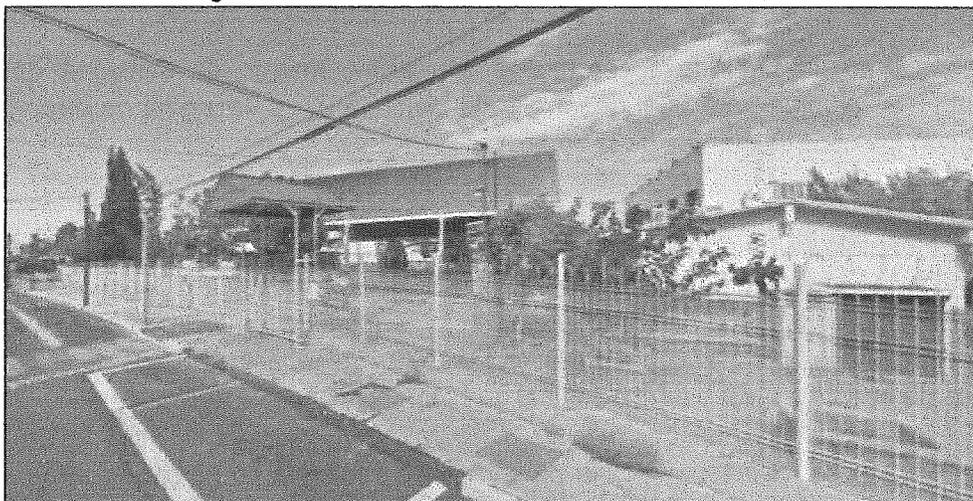


*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*

### **Equipamiento.**

La zona de estudio contiene equipamiento de tipo vecinal, conformado por áreas verdes destinadas a recreación y deporte; así como educativas conformada por unidades de pre-escolar y primarias. La zona de estudio se ubica dentro del área de servicio del centro urbano el cual contiene equipamientos de nivel urbano y de cobertura para la zona con elementos como son: Hospitales del IMSS "Unidad Morelos", del ISSSTE "Lázaro Cárdenas", la Universidad Autónoma de Chihuahua, La ciudad deportiva, entre otros. Cercano al predio de estudio se identifica la Estación de Bomberos No. 2, la ruta troncal sobre al av. Universidad y varias estaciones de gasolina. Ver imagen 19.

Imagen 19. Usos de suelo existente en la zona de estudio



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*



## IMAGEN URBANA

La Imagen urbana de la zona de estudio está caracterizada por tener vivienda agrupada en fraccionamientos, la cual presenta un estado de consolidación; con patio o jardín al frente del lote provisto con vegetación.

La zona de estudio, y principalmente sobre la calle Ingeniería presenta uso habitacional, y se encuentra a menos de 500 metros de la av. De las Américas, y a aproximadamente 300 metros de la av. Universidad. El uso mixto en estas vialidades, promueve la densificación de la vivienda, como se propone en el predio de aplicación de plan.

La zona cuenta con topografía casi plana que resulta apta para el aprovechamiento urbano; y un patrón de escurrimientos en sentido noroeste-sureste, hacia el río Sacramento.

En torno al predio de aplicación del plan existen importantes vialidades para comunicar la zona, caracterizadas por la concentración de vivienda en fraccionamientos, servidos con infraestructuras.

El predio de aplicación del plan colinda con vía pública a través de la calle Ingeniería, que permite el acceso al mismo, así como la comunicación con la av. De las Américas, y la av. Universidad hacia otros puntos de la ciudad. Ver imagen 21.

Imagen 21. Usos de suelo existente en la zona de estudio



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*

Se observa que el predio de aplicación del plan no se localiza dentro de zonas o sitios de conservación o de patrimonio cultural, artístico, arquitectónico, arqueológico, antropológico o histórico que limiten el desarrollo vivienda mediante el esquema de departamentos, que se pretende construir, una vez obtenido la densidad de suelo solicitada.



Particularmente, cercana al predio de aplicación del plan, se localiza la estación “Arquitectura”, que ofrece el servicio a la población a través de la estructura vial existente. Ver imagen 23.

Imagen 23. Equipamiento para el transporte en la zona de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

Para la atención de los servicios de emergencia, la zona de estudio cuenta con las instalaciones de la Estación de Bomberos 2, localizadas en la calle George Washington, contigua al Parque Industrial de las Américas. Respectivamente.

La ubicación del equipamiento genera una respuesta del servicio de emergencias en un rango de tiempo aproximado a los 10 minutos, mediante un recorrido a través de la calle George Washington, av. De las Américas, hasta la calle Francisco Pimentel y la calle Ingeniería. Ver imagen 24.

Imagen 24. Equipamiento de seguridad, Estación de Bomberos No. 2.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

**Equipamiento educativo.**

El equipamiento de tipo educativo localizado en la zona de estudio, se caracteriza por contar con elementos de nivel barrial de nivel primaria o secundaria como la "Escuela Secundaria Técnica 2" sobre la calle Francisco Pimentel. Así mismo, se identifica fuera de la zona de estudio el equipamiento de cobertura de centro de población representado por la Universidad Autónoma de Chihuahua, UACH. Ver imagen 25.

Imagen 25. Equipamiento educación; Escuela Secundaria Técnica 2.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

**Equipamiento recreación y deporte.**

El tipo de equipamiento se caracteriza por contar con elementos de nivel barrial como parques dispersos al interior de la zona de vivienda. Se destaca la proximidad de la Ciudad deportiva a una distancia aproximada de 1000 metros al oriente del predio. Ver imagen 26.

Imagen 26. Equipamiento recreativo de nivel urbano existente en la zona de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

### Equipamiento de salud

Existe equipamiento de Servicio de salud como el Hospital del ISSSTE “Lázaro Cárdenas” localizado a 500 metros al norte del predio de aplicación del plan, así como el Hospital General José María Morelos” del IMSS, localizado a aproximadamente 2,500 metros al sureste del predio. Estos equipamientos se ubican principalmente en vialidades de mayor flujo vehicular de la zona, como; ambos sobre la av. Universidad y av. De las Américas. Ver imagen 27.

Imagen 27. Equipamiento de salud existente en la zona de estudio.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*

### MOVILIDAD

La estructura de movilidad en la ciudad de Chihuahua se relaciona estrechamente con el esquema de crecimiento y la infraestructura disponible para su funcionamiento. Esta condición de desarrollo subordina los medios disponibles de transporte, donde el vehículo particular, satisface la demanda de traslados.

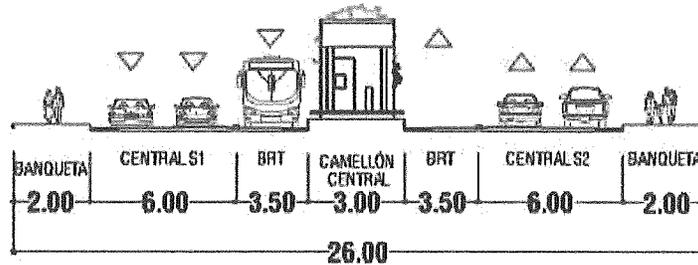
La estructura vial existente en la zona de estudio cubre las necesidades que generan los usos habitacionales, comerciales, de servicios, y mixtos predominantes en la zona de estudio, y que permite la conexión del predio de aplicación del plan, con otros puntos de la ciudad mediante las vialidades primarias como la av. De las Américas y la av. Universidad, y su conexión con la av. Tecnológico y el centro urbano, entre otras, que tienen relación con el predio de aplicación del plan, y que se describen a continuación.



**Vialidades primarias**

La avenida Vallarta/Universidad es vialidad primaria, con sección de 26.00 m, con dos carriles centrales, y un carril exclusivo para transporte por sentido, un camellón central para separación de sentidos de circulación de 2.00 m, y banquetas peatonales de 2 m. Ver Imagen 29 y 30.

Imagen 29. Vialidad Primaria, av. Vallarta/Universidad.



Av. Tecnológico a Av. Teófilo Borunda.  
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Mayo 2022.

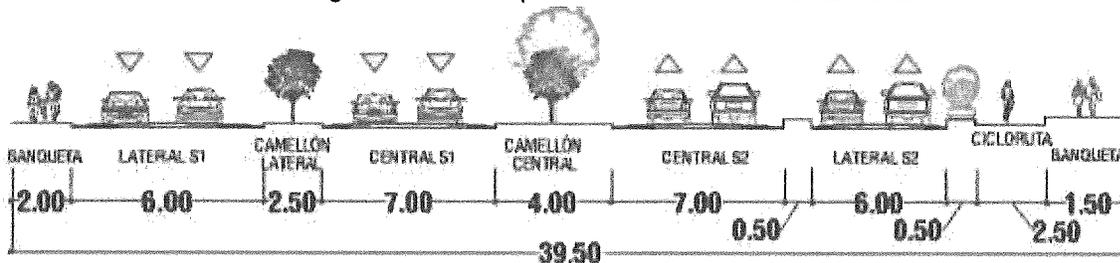
Imagen 30. Vialidad Primaria, av. Vallarta / Universidad.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

El Blvd. Antonio Ortíz Mena; vialidad primaria con sección de 39.50m, carriles centrales. y laterales de circulación por sentido, con camellones central de 4.50 m, y laterales de 2.00m para separación de carriles, y banquetas peatonales de 2.00m, a 1.50m. Ver Imagen 31 y 32.

Imagen 31. Vialidad primaria. Blvd. Antonio Ortíz Mena.



Av. De las Américas a C. Oceano Pacífico.  
Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Mayo 2022

Imagen 32, Vialidad primaria. Blvd. Antonio Ortiz Mena.

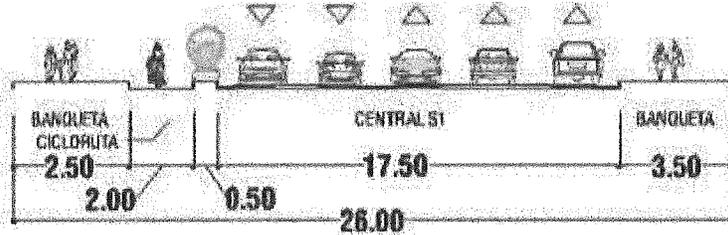


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

**Vialidades primarias**

La av. De las Américas/av. Agustín Melgar; vialidad primaria con sección de 26.00m, tres carriles de circulación por sentido, y banquetas peatonales de 2.50m, a 3.50m. Ver Imagen 31a y 32a.

Imagen 31a. Vialidad primaria. av. De las Américas/av. Agustín Melgar.



Av, G. Washington a Av. Tecnológico.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Mayo 2022.

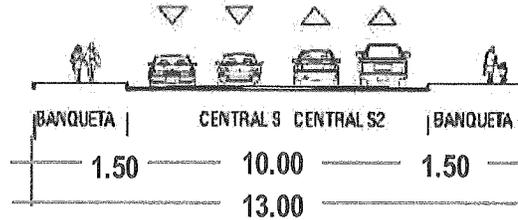
Imagen 32a, Vialidad primaria. av. De las Américas



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

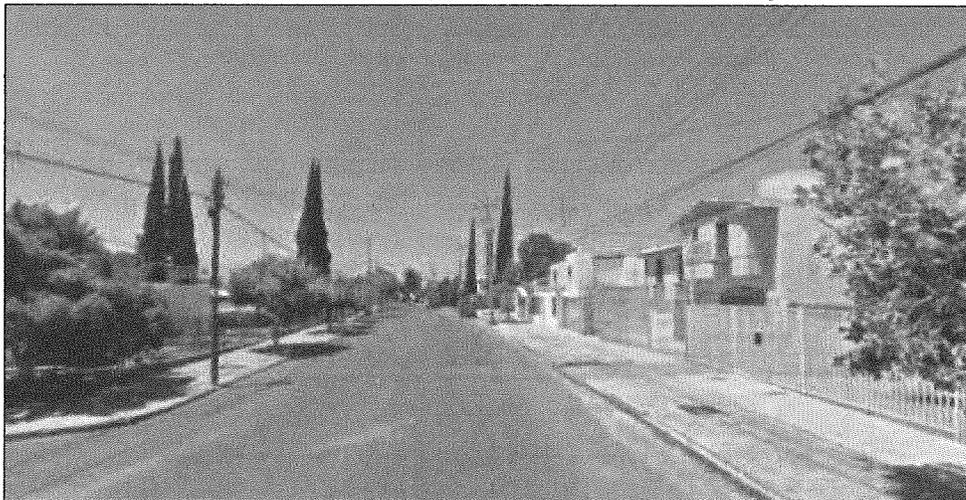
La vialidad Fernando de Borja; vialidad primaria con sección de 13.00 m, con dos carriles de circulación por sentido, y banquetas peatonales laterales de 1.50 m. Ver Imagen 33 y 34.

Imagen 33. Vialidad primaria, Fernando de Borja.



Av. Universidad a Av. Antonio Deza y Ulloa.  
 Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Mayo 2022.

Imagen 34. Vialidad primaria, av. Fernando de Borja.

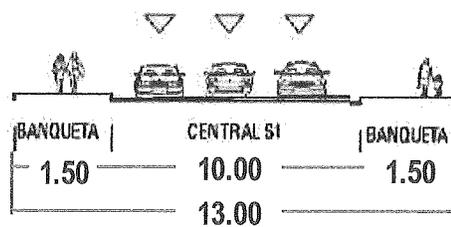


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

**Vialidades locales**

La vialidad Francisco Pimentel; vialidad local con sección vial de 13.00 m, tres carriles de circulación, y banquetas peatonales de 1.50m. Ver Imagen 35 y 36.

Imagen 35. Vialidad local, Francisco Pimentel.



Av. De las Américas a Av. Fernando de Borja.  
 Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Mayo 2022.

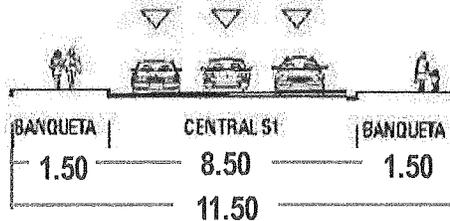
Imagen 36. Vialidad local, Francisco Pimentel.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022

La vialidad Ingeniería, es una vialidad de tipo local, con sección vial de 11.50 m, con tres carriles de circulación, y banquetas peatonales de 1.50 m. Ver Imagen 37 y 38.

Imagen 37. Vialidad local, Ingeniería.



C. Francisco Pimentel a Av. Universidad.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Mayo 2022.

Imagen 38. Vialidad local, Ingeniería.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Abril 2022.

## Transporte Público

Las rutas de transporte público que dan servicio en la zona de estudio son: Circunvalación y Panamericana, esta última circulando sobre la calle George Washington, cercanos al predio de aplicación del plan propuesto para incremento de densidad habitacional, comunicándolo con otras partes de la ciudad.

Existen además, otras rutas urbanas identificadas dentro del área de estudio son de tipo Convencionales las siguientes: Ruta RC-01 Panamericana San Felipe, que comunican con la zona al oriente de la ciudad, la ruta RC-02 Panamericana Mirador. Ver imagen 39 y 40a.

Imagen 39. Ruta de transporte público sobre la av. De las Américas.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayol 2022.*

La Ruta Troncal 1 se localiza sobre la trayectoria de la av. Universidad. De manera particular, la estación de ascenso y descenso más cercana al predio de aplicación del plan es la estación "Arquitectura" ubicada a aproximadamente 300 metros al oriente del mismo.

Esta ruta Troncal 1, tiene su terminal norte en la av. Homero colindante al Parque Industrial Chihuahua, dentro del Sub Centro Norte, cuyo recorrido cruza de norte a sur la ciudad de Chihuahua, posibilitando a los usuarios del predio de estudio, tener acceso a distantes destinos urbanos.

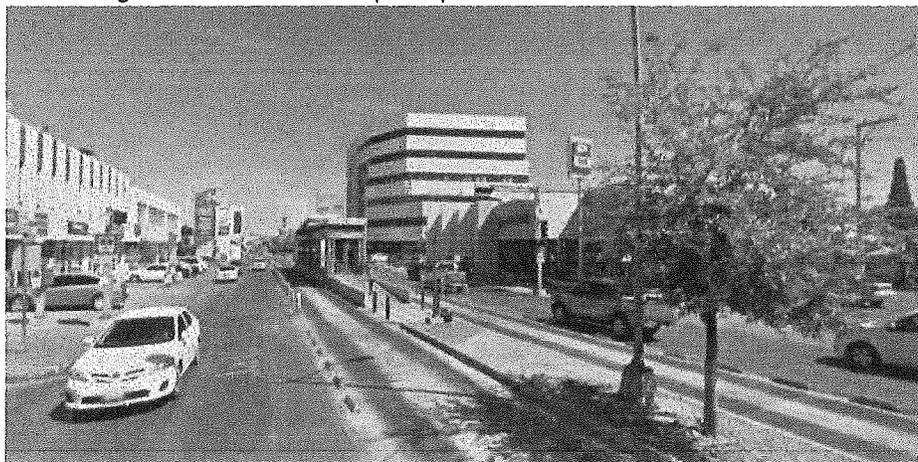
La mayoría de las rutas de transporte urbano identificadas en la zona de estudio cruzan por la av. De las Américas, la av. Pascual Orozco y la av. Universidad. Ver imagen 40.

Imagen 40. Mapa de rutas de transporte en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Mayo 2022.

Imagen 40a. Ruta de transporte público sobre la av. De las Américas.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

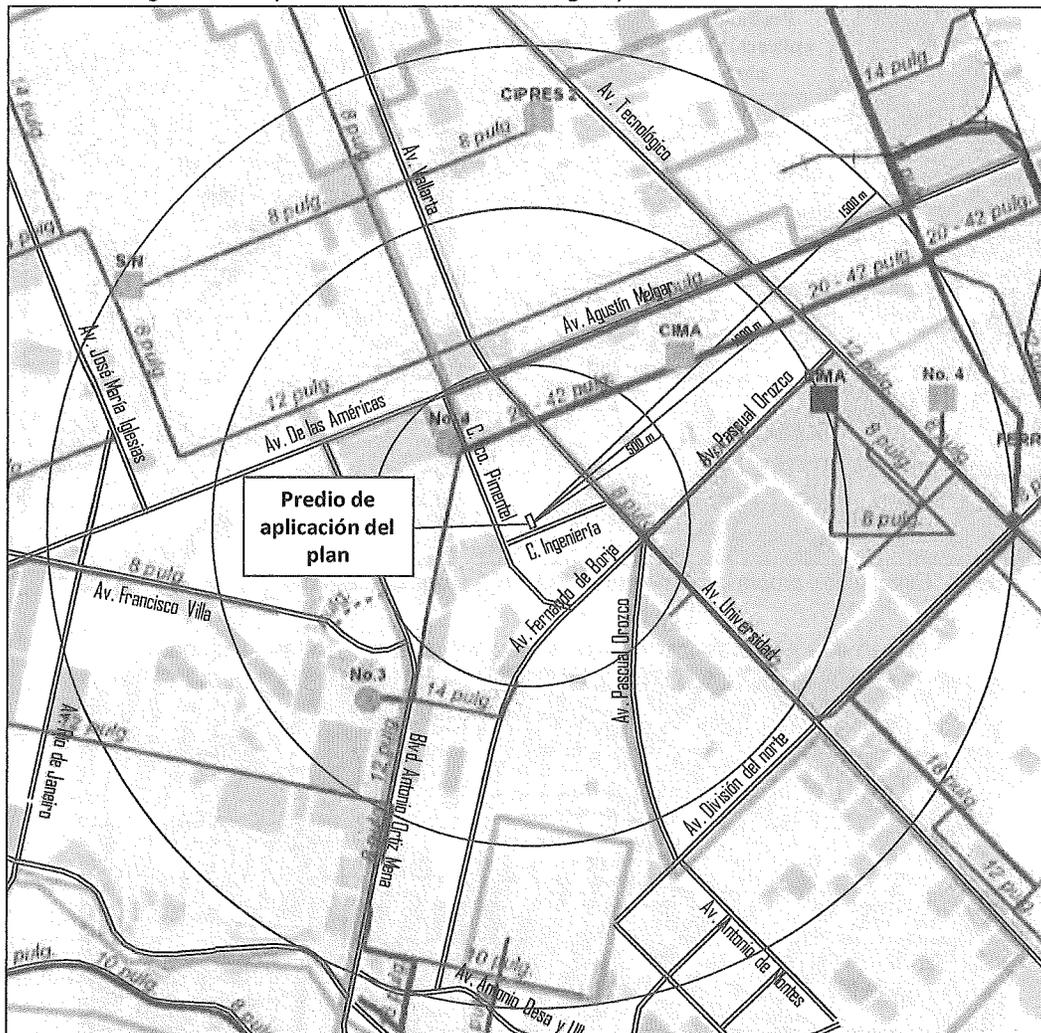
## INFRAESTRUCTURA

### Agua potable.

La zona de estudio cuenta con redes de distribución de agua potable para cubrir las necesidades del servicio a la población, con diámetros de 8" a 14" pulgadas de diámetro que distribuye el agua en las colonias donde se localiza el predio de estudio.

Se identifican varias fuentes de abastecimiento de agua potable cercanas al predio de aplicación del plan, como los pozos "CIMA", "No.4" y "S/N", y los re-bombos denominados "CIMA", localizados al oriente y poniente del polígono de estudio; y los tanques "Ciprés 2", "No. 3", y "No. 4", y que permiten distribuir el agua a la red existente en la zona. Esta infraestructura posibilita el suministro del servicio al predio de aplicación del plan. Ver imagen 41.

Imagen 41. Mapa de infraestructura de agua potable en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

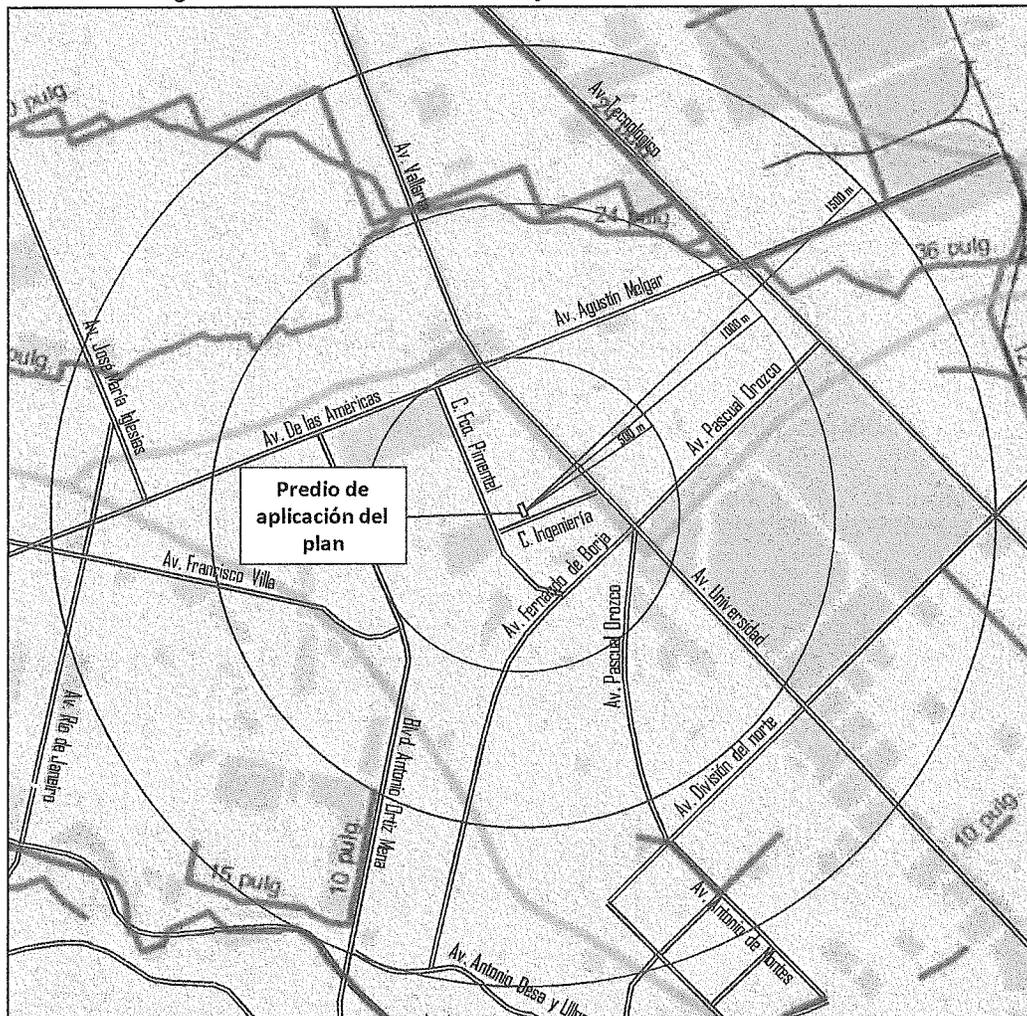
### Alcantarillado Sanitario

En la zona de estudio existen colectores con diámetros de 10", 18" y 24" pulgadas de diámetro, que colectan las aguas grises procedentes de las viviendas, y usos comerciales, conduciendo las descargas de los fraccionamientos existentes en el polígono de estudio.

Las descargas generadas en la zona de estudio son conducidas a través de la red de colectores hacia la planta de tratamiento sur, localizada al noroeste del polígono de estudio.

De manera particular, el predio propuesto para incremento de densidad habitacional H+60 plurifamiliar, se conecta a la red existente en la calle Ingeniería, y su continuación por la av. Universidad hacia el colector que sigue la trayectoria de la av. Teófilo Borunda, que conduce las descargas con rumbo a la Planta de Tratamientos de aguas residuales sur. Ver Imagen 42.

Imagen 42. Infraestructura de drenaje sanitario en la zona de estudio.



### Drenaje Pluvial

Los escurrimientos generados en la zona de estudio son afluentes del río Sacramento, siendo conducidos mediante el arroyo “La Galera sur” con origen en la zona poniente de la ciudad, cruzando en sentido poniente – oriente, y que cruza al norte del polígono, a aproximadamente 1.000 metros del predio de aplicación del plan. Ver imagen 43.

Imagen 43. Escurrimientos pluviales en la zona, arroyo La Galera sur.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

Los escurrimientos generados al interior del predio son desalojados sobre la calle Ingeniería, hacia la av. Universidad, con trayectoria hacia el río Sacramento, ubicado a aproximadamente 3 kilómetros al oriente del polígono de estudio. Ver imagen 44.

Imagen 44. Calle Ingeniería para desalojo eventual de escurrimientos pluviales.



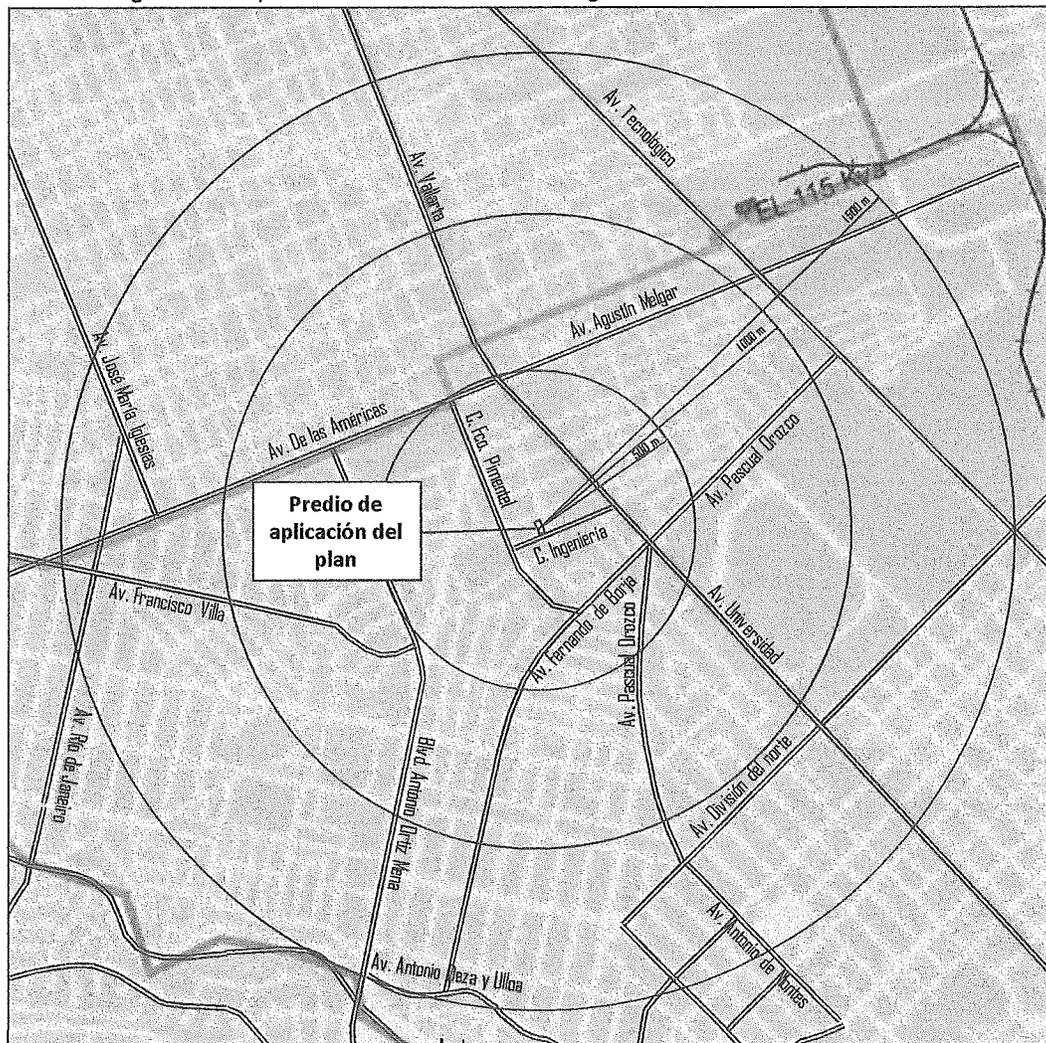
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

### Energía Eléctrica

La zona de estudio, donde se localiza el predio de aplicación del plan, cuenta con el servicio de energía eléctrica, proporcionado mediante la red de alta tensión 115 kva, localizada sobre la trayectoria de la av. De las Américas, en sentido suroriente–norponiente, a aproximadamente 500 metros al norte del predio de aplicación del plan.

Existe una línea de distribución de baja tensión en la calle Francisco Pimentel proveniente de la av. De las Américas, y que provee el servicio al Fraccionamiento Universidad, en particular sobre la calle Ingeniería, donde está el predio de aplicación del plan. Ver imágenes de 45.

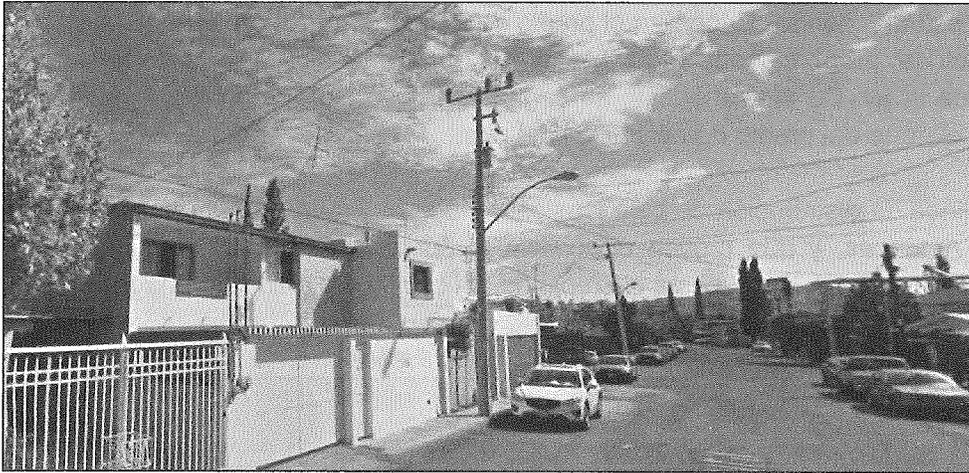
Imagen 45. Mapa de infraestructura de energía eléctrica en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Mayo 2022.

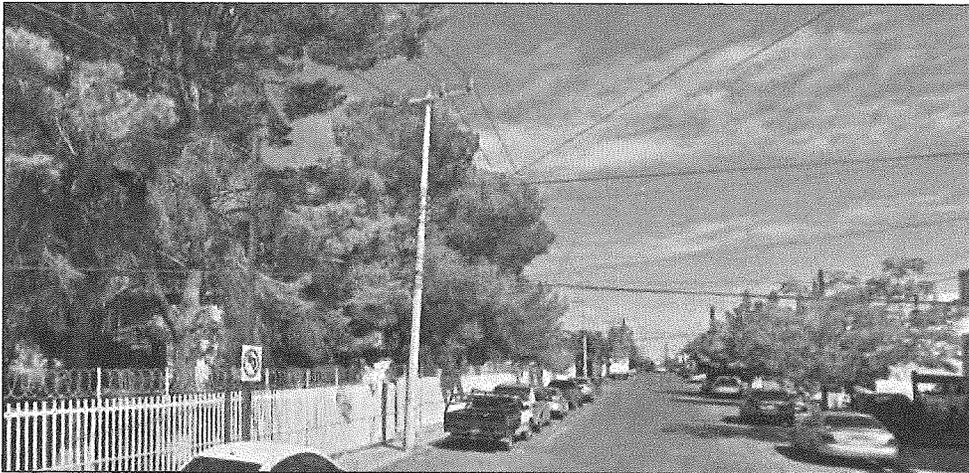
La localización de la red eléctrica posibilita la prestación del servicio a la zona de estudio, y en lo particular al predio de aplicación del plan, el cual actualmente cuenta con el servicio otorgado por la Comisión Federal de Electricidad. Ver imágenes de 46 a 48.

Imagen 46. Infraestructura de energía eléctrica existente en la calle Ingeniería.



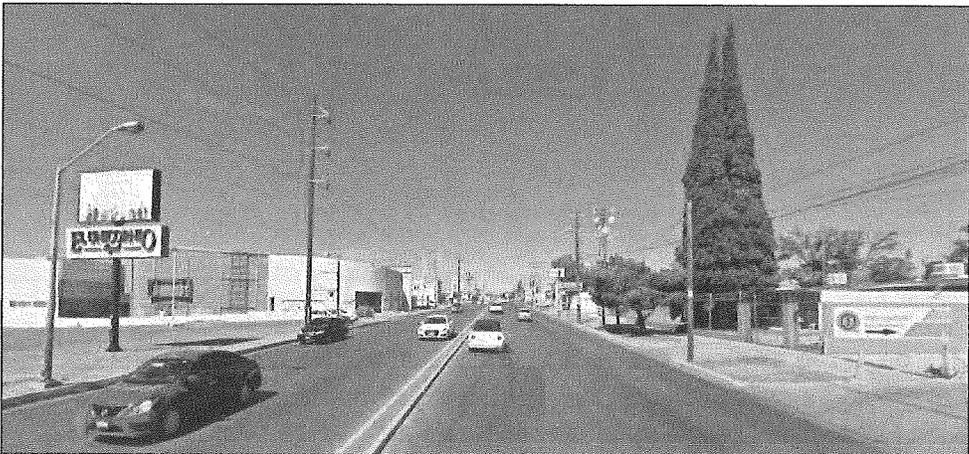
*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*

Imagen 47. Infraestructura de energía eléctrica existente en la calle Francisco Pimentel.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*

Imagen 48. Infraestructura de energía eléctrica existente en Av. De las Américas.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*

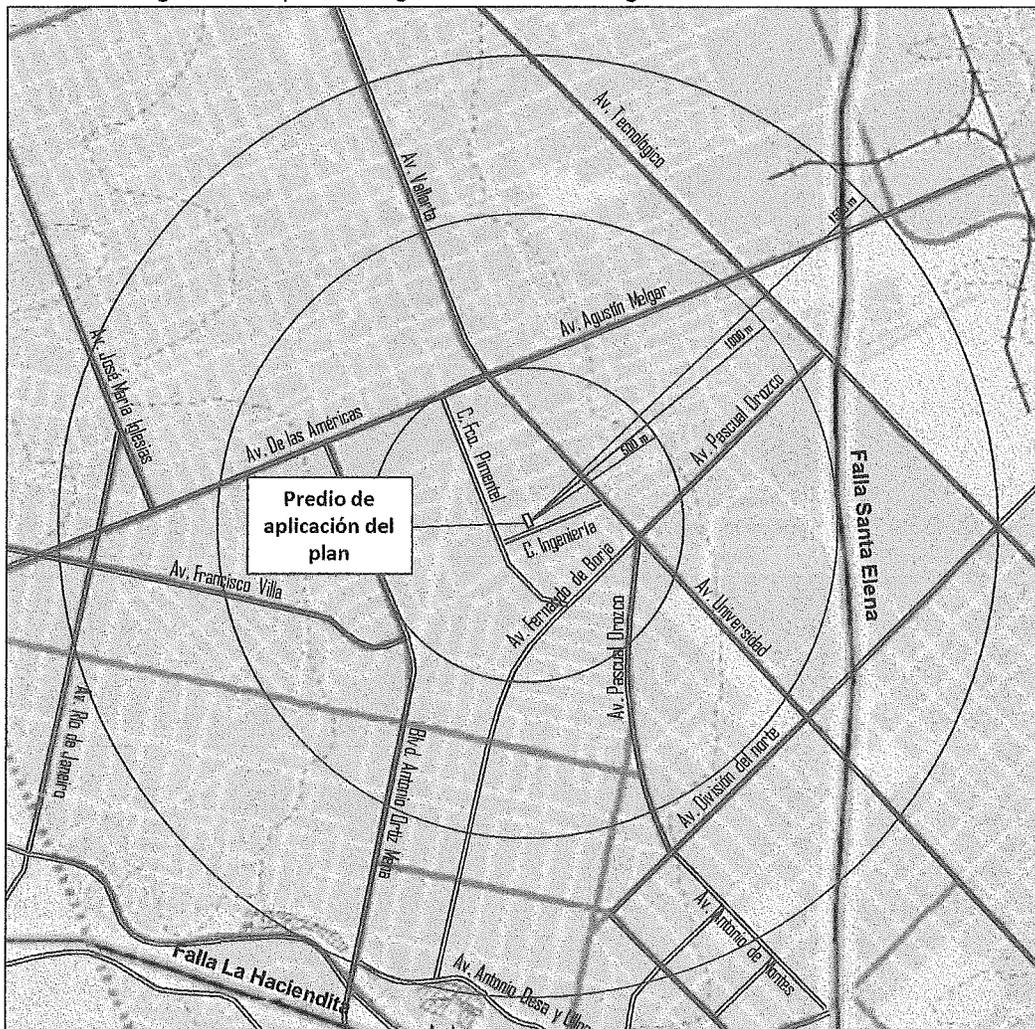
## RIESGOS Y VULNERABILIDAD

### Riesgos Geológicos.

El riesgo geológico más importante en la zona de estudio, según el Atlas de Riesgos para la Ciudad de Chihuahua, se localiza a una distancia aproximada de 1,000 metros al oriente del predio de aplicación del plan, y que corresponde a la falla denominada "Santa Elena" con una trayectoria en sentido norte-sur. Se observa que la zona presenta una condición topográfica regular, con pendientes del 2% al 5% en sentido poniente - oriente.

Los elementos identificados como riesgo geológico en la zona de estudio no representan ninguna vulnerabilidad para el uso habitacional propuesto al interior del predio de aplicación del plan, descrito en el presente estudio de incremento de densidad de suelo a habitacional H+60 plurifamiliar mediante el esquema de departamentos. Ver imagen 49.

Imagen 49. Mapa de riesgos naturales Geológicos en la zona de estudio.



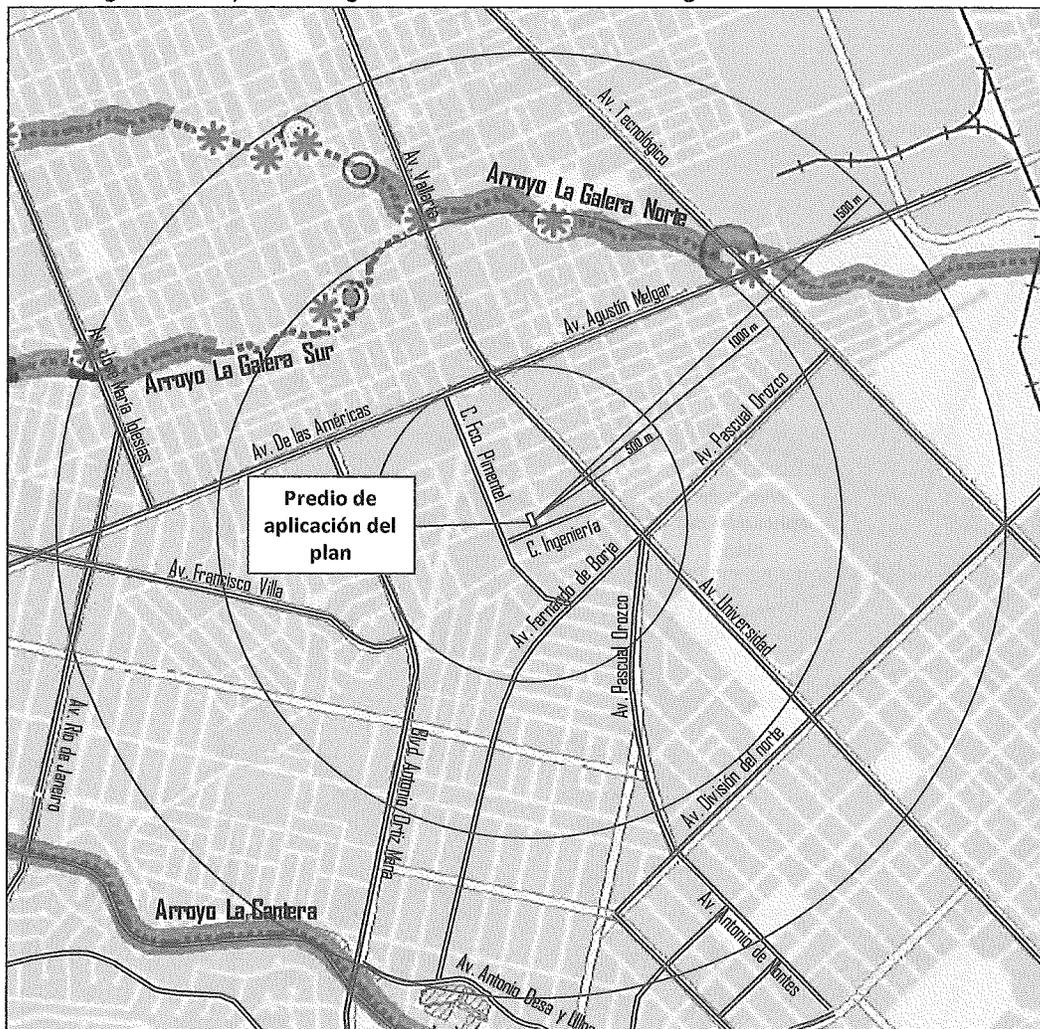
Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Mayo 2022.

### Riesgos Hidro meteorológico

Los escurrimientos generados en el predio de aplicación del plan, son desalojados hacia la calle Ingeniería con rumbo a la av. Universidad, por medio de las rasantes de las calles con rumbo al arroyo la Galera sur, con canal a cielo abierto, con rumbo al río Sacramento. Se observan 2 puntos de riesgo sobre el arroyo La Galera Sur a aproximadamente 1,000m al norte del predio. Así mismo, el arroyo “La Cantera” localizado al sur de la zona de estudio tiene encauzamiento embovedado en el tramo entre el periférico de la Juventud, y la av. Rio de Janeiro, hasta la avenida San Felipe, situación que no afecta al predio.

Según datos del Atlas de Riesgos, y del PDU visión 2040 vigente, en la zona en que se ubica el predio de aplicación del plan, no se presentan riesgos que genere vulnerabilidad causada por efectos de inundación, y que afecten el uso habitacional H+60 plurifamiliar mediante esquema de departamentos propuesto para el predio de aplicación del plan. Ver imagen 50 y 51.

Imagen 50. Mapa de riesgos naturales Hidrometeorológicos en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU 2040, sexta actualización. 2021. Mayo 2022.

Imagen 51. Infraestructura pluvial, canalización. Arroyo la Galera sur.

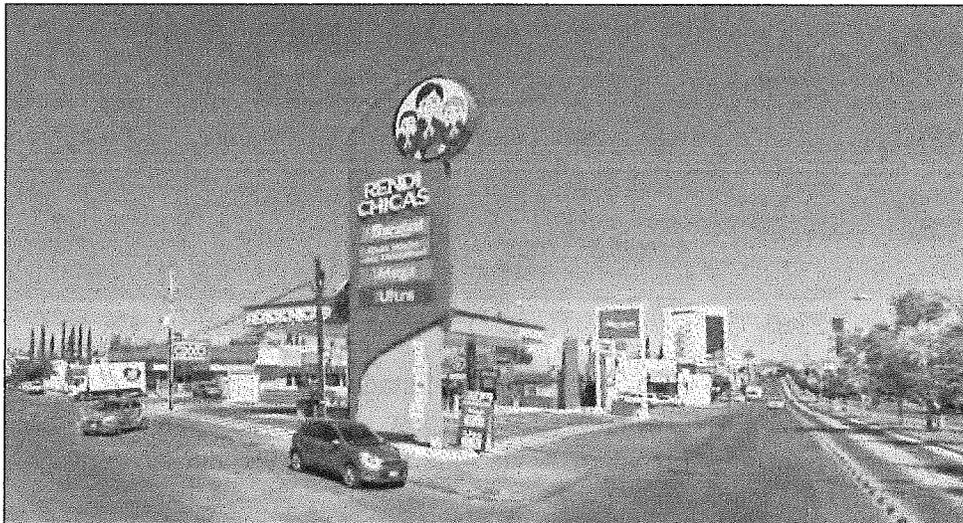


*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*

### Riesgos químicos y tecnológicos.

Dentro de los riesgos antropogénicos, el elemento de riesgo químico-tecnológico más cercano al predio se localiza a una distancia aproximada de 300 metros al oriente del predio de aplicación del plan, y corresponde a una estación de gasolina localizada en la av. Universidad. Ver imagen 52.

Imagen 52. Riesgo antropogénico, estación de gasolina.



*Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.*

Existen sitios que concentran personas como: templos de culto y escuelas, a una distancia de 300 m y 1000 m. En el fraccionamiento Universidad no se identifican elementos de riesgo por explosión que generen riesgo para el predio de aplicación del plan. Ver imagen 53.



## **Análisis Demográfico**

La ciudad de Chihuahua es la capital política del estado, y el principal centro de influencia regional, debido a las actividades productivas, económicas y servicios, ocupa el primer lugar en relación al indicador global de competitividad a nivel estatal. De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040.

Según el Censo de Población y Vivienda INEGI en el 2010, el municipio de Chihuahua cuenta con un total de 918,543 habitantes. La población municipal es menor de 18 años, equivalente al 35%; lo que indica que la población es joven, y el 62.5% tiene de 15 a 59 años. El municipio cuenta con tasas de crecimiento histórico variable.

De manera particular, la zona de estudio registra al año 2010 una población total de 18,309 habitantes, de los cuales el 51.92% corresponde a la población total femenina, equivalente a 9,507 habitantes, y el 48.08% corresponde a la población total masculina, equivalente a 8,802 habitantes.

## **Vivienda**

El tipo de vivienda en la zona de estudio se conforma por colonias, donde el número de viviendas integran en conjunto 7,088 viviendas, de las cuales 5,830 son particulares habitadas. Tiene un promedio de ocupación con un promedio de ocupación de 2.58 habitantes por vivienda, según datos del INEGI, al año 2010.

## **Servicios en la vivienda**

Los servicios definen el nivel de cobertura existente en la zona, y que de manera específica como el Fraccionamiento Universidad donde se ubica el predio de aplicación del plan, así como las colonias y otros fraccionamientos, se han desarrollado como el resultado del proceso de crecimiento de la zona.

Del total de las viviendas existentes en la ciudad al año 2010, 224,597 cuentan con energía eléctrica, 220,038 tienen agua potable son, y 223,002 cuentan con servicio de drenaje sanitario. De manera particular la zona de estudio cuenta con energía eléctrica 5,591 viviendas, drenaje sanitario 5,569 viviendas, y Agua potable 5,591 viviendas.

El proceso de desarrollo de la zona de estudio en las últimas décadas, ha contribuido a la generación redes de infraestructura, como resultado de las condicionantes a las que han quedado sujetos los fraccionamientos autorizados por el H Ayuntamiento generados en la zona, y que favorecen la consolidación de la zona en la cual se localiza el predio de estudio.

Particularmente, el predio de aplicación del plan se ve favorecido por la dotación de agua potable, energía eléctrica, y drenaje sanitario, así como servicios urbanos, condición que permite el desarrollo de vivienda plurifamiliar que resulta compatible con los usos y el potencial urbano de la zona. Ver imagen 54.

Imagen 54. Mapa de densidad de vivienda en la zona de estudio.



Fuente: Elaboración propia con datos del PDU visión 2040, sexta actualización. 2021. Mayo de 2022.

### Sector económico

La Población Económicamente Activa en la ciudad de Chihuahua al año 2010, muestra que cerca del 43% cuenta con empleo; de la cual, el 17% corresponde a la población femenina, y el 26% corresponde a la población masculina.

De acuerdo a datos publicados por el INEGI, en el Censo de Población y Vivienda 2010, se aprecia que, de la población ocupada, el 69.80% percibe más de dos salarios mínimos, el 15.17% de la población obtiene 2 salarios mínimos, el 5.25% recibe ingresos por un salario mínimo, por su trabajo y un 9.78% de la población ocupada no especificó su nivel de ingresos.

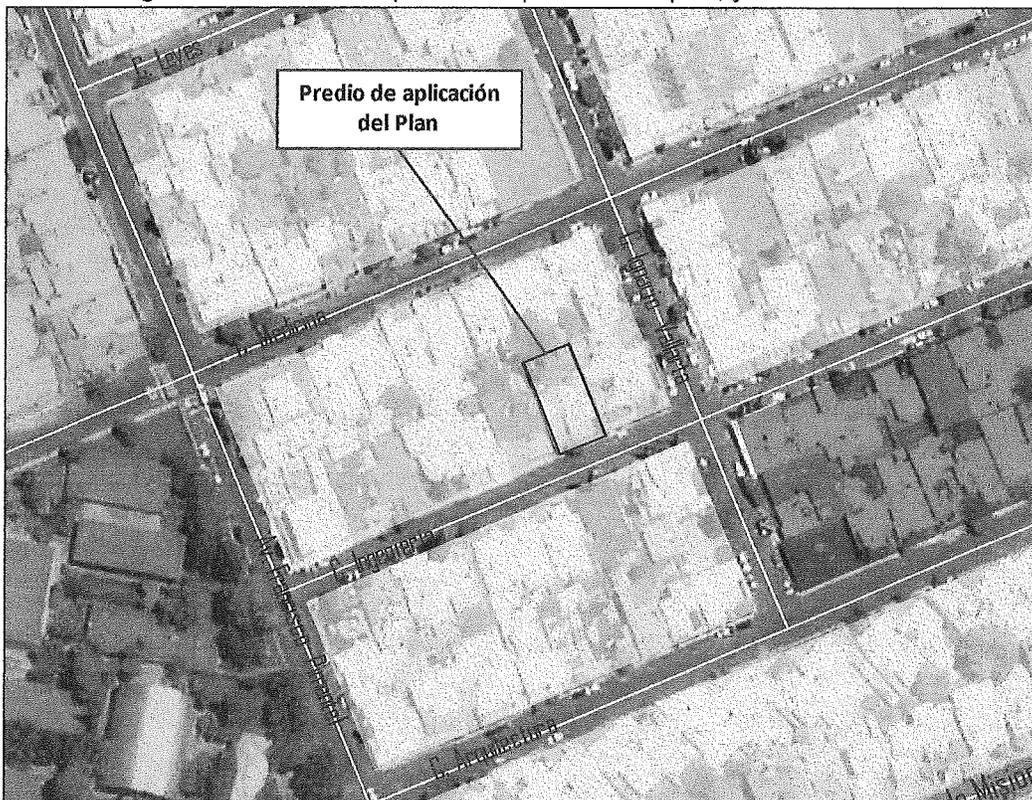
Particularmente, la zona de estudio donde se encuentra el predio, cuenta con establecimientos comerciales de venta al por menor, así como algunos servicios especializados, generando centros de empleo.

Existen zonas de comercio conformado por establecimientos dispersos a lo largo de estas vialidades con servicio de tipo barrial y vecinal con venta al menudeo, sobre las vialidades al interior de la zona de estudio como la calle Fernando de Borja, la av. De la Américas, el Blvd. Antonio Ortiz Mena.

Por su parte, el predio propuesto para el incremento de densidad de suelo de habitacional H25 a habitacional H+60 plurifamiliar, cumple con el lote mínimo establecido por el mismo Plan de Desarrollo Urbano, y que normativamente es compatible con el habitacional existente.

De manera particular, existen predios de diversas dimensiones que contienen más de una vivienda, con desarrollos de vivienda plurifamiliar bajo el esquema de departamentos. Estos espacios se encuentran dispersos en las colonias existentes al interior de la zona de estudio, y cuentan con usos de suelo habitacional H25 ó H35, asignados por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua visión 2040, sexta actualización. Ver imagen 55

Imagen 55. Ubicación del predio de aplicación del plan, y usos colindantes.



Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe, bing mapas 2022, y PDU visión 2040, Mayo 2022.

De manera particular, se aprecia que la zona de estudio presenta diversos lotes con aprovechamiento de vivienda con densidad diferente al uso habitacional H25, y H35 establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización.

Es decir, la zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, asigna el uso de suelo habitacional con densidad de 25 viviendas por hectárea (H25), a los lotes del Fraccionamiento Universidad, sin embargo, se observa que existen diversos predios dispersos en la zona de estudio en un radio de 1,000 m; en los cuales se identifica el manejo de vivienda plurifamiliar mediante el esquema de departamentos, similar a la densidad de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar propuesta para el predio de aplicación del plan. Ver imagen 56, y tabla 3.

Imagen 56. Predios con alta densidad habitacional en un radio 1000 m en torno al predio de estudio.



Fuente: Datos de campo. Implancuu.carto.com 2022. Imagen Digital Globe, Google Mayo 2022.

Tabla 3. Predios con alta densidad habitacional en un radio 1000 metros en torno al predio de estudio,

Caso	Densidad de Suelo		Cantidad de Departamentos	Domicilio	Superficie m2
	PDU	Existente			
1	Habitacional H12	H85	6	Fco. A Barrientos Y Pardiñas No. 203, San Felipe II etapa	700.00
2	Habitacional H12	H57	3	Luis de Angostura Y Traviña No. 207, San Felipe II etapa	525.00
3	Habitacional H12	H84	6	José Matías de Anchondo No. 215, San Felipe II etapa	708.00
4	Habitacional H12	H55	2	Bernal Díaz del Castillo No. 103, San Felipe II etapa	364.00
5	Habitacional H25	H119	2	Diego de Vilchis No.3311, Parques de San Felipe -Ampl	168.00
6	Habitacional H25	H54	2	Bernal Díaz del Castillo No. 110, Parques de San Felipe -Ampl	370.00
7	Habitacional H25	H46	2	Misioneros No.2724, Parques de San Felipe -Ampl	436.00
8	Habitacional H25	H90	6	Misioneros No.2717, Parques de San Felipe -Ampl	660.00
9	Habitacional H25	H45	2	B. Ortiz de Campos No. 2701, Parques de San Felipe -Ampl	450.00
10	Habitacional H25	H52	2	Medicina No. 1119, Pfraccionamiento Unidad	385.00

Fuente: Datos de campo. *Implancuu.carto.com* 2022. PDU visión 2040 sexta actualización 2021. Mayo 2022.

A continuación, se presenta una descripción general de cada uno de los 10 casos identificados dentro de un rango de 1,000 m. en torno al predio de aplicación del plan, con densidades habitacionales muy altas, en relación a la densidad habitacional asignada por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 sexta actualización.

**El caso 1:** Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Fco A. Barrientos Y Pardiñas No. 203, al sur del predio de aplicación del plan. Corresponde a un predio habitacional, con 6 departamentos. El predio tiene una superficie aproximada de 700.00 m<sup>2</sup>. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H12. Ver imágenes 57 y 58.

Imagen 57. Ubicación del caso 1, Fco A. Barrientos Y Pardiñas No. 203.



Fuente: Datos de campo. *Implancuu.carto.com* 2022. Imagen Digital Globe, Google Mayo 2022.

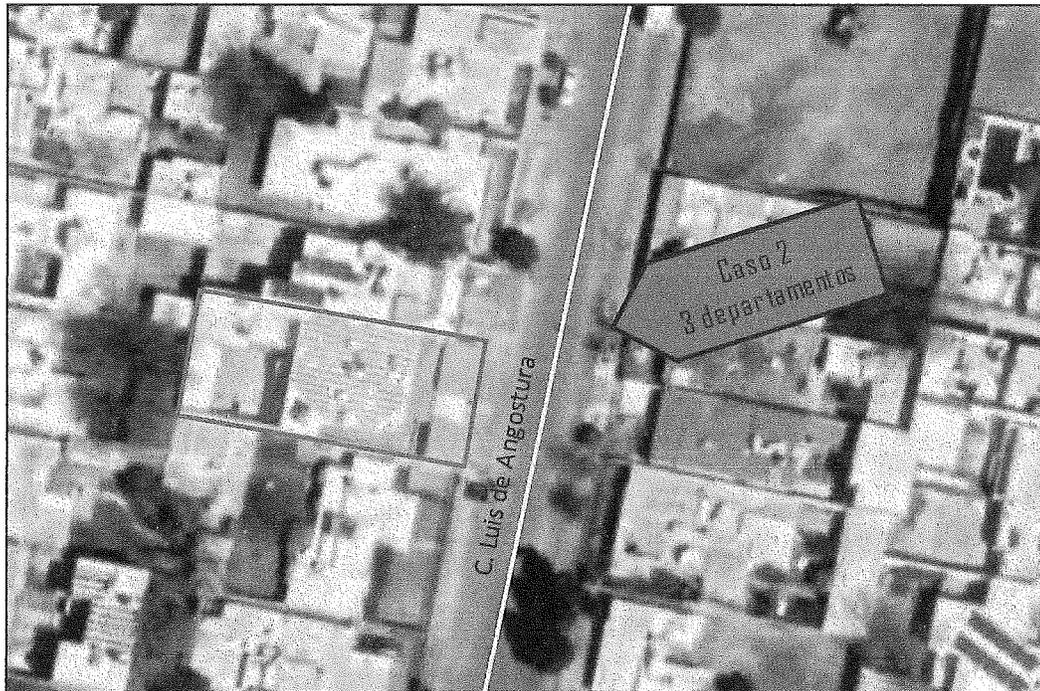
Imagen 58. Vista del caso 1, Fco A. Barrientos Y Pardiñas No. 203.



Fuente: Imagen del sitio, *Street view google maps* 2021. Mayo 2022.

**El caso 2:** Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Luis de Angostura Y Trasviña No. 207, al sur del predio de aplicación del plan. Corresponde a un predio habitacional, con 3 departamentos. El predio tiene una superficie aproximada de 525.00 m<sup>2</sup>. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H12. Ver imágenes 59 y 60.

Imagen 59. Ubicación del caso 2, Luis de Angostura Y Trasviña No. 207.



Fuente: Datos de campo. Implancuu.carto.com 2022. Imagen Digital Globe, Google Mayo 2022.

Imagen 60. Vista del caso 2, Luis de Angostura Y Trasviña No. 207.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

**El caso 3:** Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle José Matías de Anchondo No. 215, al sur del predio de aplicación del plan. Corresponde a un predio habitacional, con 6 departamentos. El predio tiene una superficie aproximada de 708.00 m<sup>2</sup>. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H12. Ver imágenes 61 y 62.

Imagen 61. Ubicación del caso 3, José Matías de Anchondo No. 215.



Fuente: Datos de campo. Implancuu.carto.com 2022. Imagen Digital Globe, Google Mayo 2022.

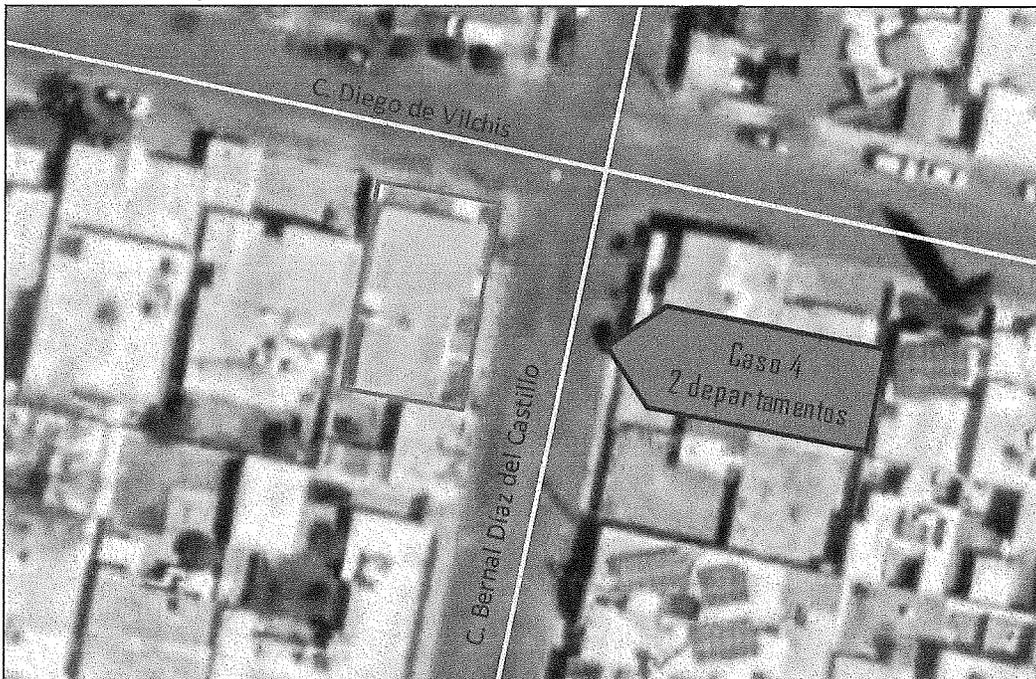
Imagen 62. Vista del caso 3, José Matías de Anchondo No. 215.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

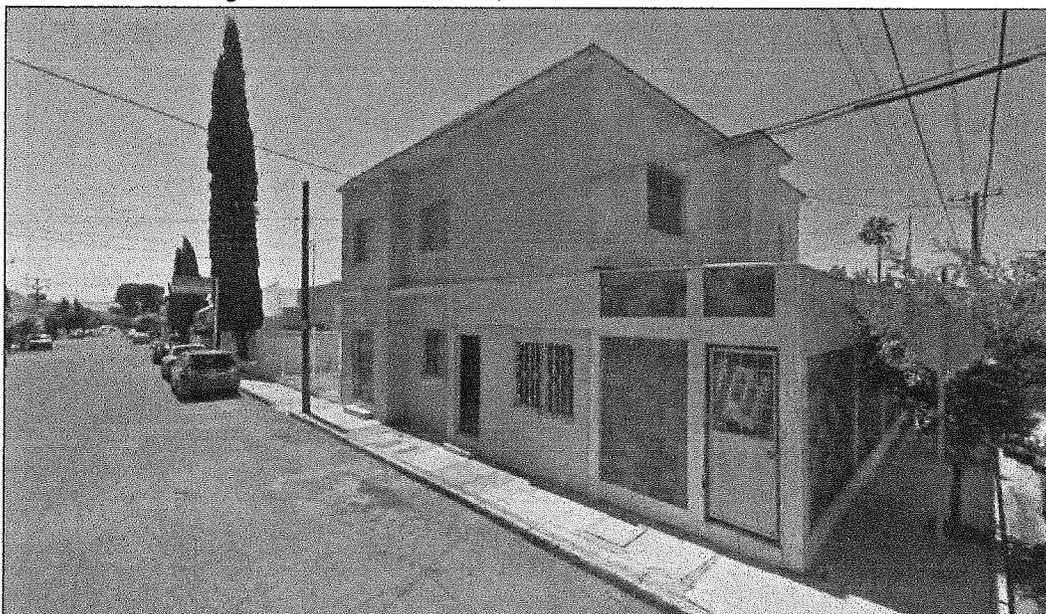
**El caso 4:** Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Bernal Díaz del Castillo No. 103, al sur del predio de aplicación del plan. Corresponde a un predio habitacional, con 2 departamentos. El predio tiene una superficie aproximada de 364.00 m<sup>2</sup>. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H12. Ver imágenes 63 y 64.

Imagen 63. Ubicación del caso 4, Bernal Díaz del Castillo No. 103.



Fuente: Datos de campo. Implancuu.carto.com 2022. Imagen Digital Globe, Google Mayo 2022.

Imagen 64. Vista del caso 4, Bernal Díaz del Castillo No. 103.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

**El caso 5:** Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Diego de Vilchis No. 3311, al sur del predio de aplicación del plan. Corresponde a un predio habitacional, con 2 departamentos. El predio tiene una superficie aproximada de 168.00 m<sup>2</sup>. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H25. Ver imágenes 65 y 66.

Imagen 65. Ubicación del caso 5, Diego de Vilchis No. 3311.



Fuente: Datos de campo. Implancuu.carto.com 2022. Imagen Digital Globe, Google Mayo 2022.

Imagen 66. Vista del caso 5, Diego de Vilchis No. 3311.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

**El caso 6:** Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Bernal Díaz del Castillo No. 110, al sur del predio de aplicación del plan. Corresponde a un predio habitacional, con 2 departamentos. El predio tiene una superficie aproximada de 370.00 m<sup>2</sup>. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H25. Ver imágenes 67 y 68.

Imagen 67. Ubicación del caso 6, Bernal Díaz del Castillo No. 110.



Fuente: Datos de campo. *Implanctu.carto.com* 2022. Imagen Digital Globe, Google Mayo 2022.

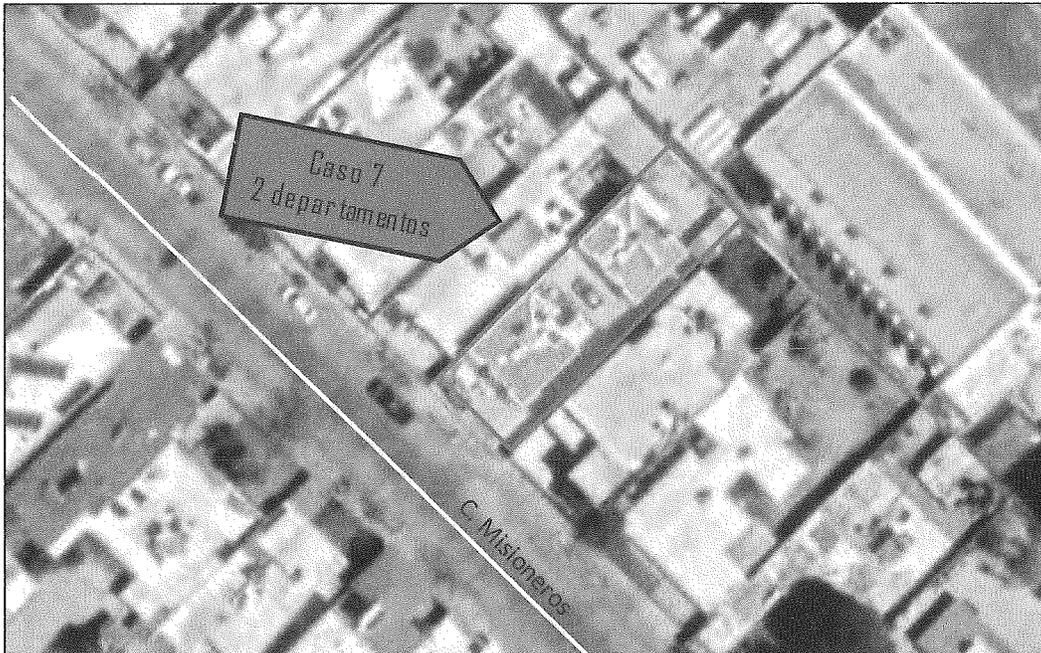
Imagen 68. Vista del caso 6, Bernal Díaz del Castillo No. 110.



Fuente: Imagen del sitio, *Street view google maps* 2021. Mayo 2022.

**El caso 7:** Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Misioneros No. 2724, al sur-oriente del predio de aplicación del plan. Corresponde a un predio habitacional, con 2 departamentos. El predio tiene una superficie aproximada de 436.00 m<sup>2</sup>. El Plan desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H25. Ver imágenes 69 y 70.

Imagen 69. Ubicación del caso 7, Misioneros No. 2724.



Fuente: Datos de campo. [Implanuu.carto.com](http://Implanuu.carto.com) 2022. Imagen Digital Globe, Google Mayo 2022.

Imagen 70. Vista del caso 7, Misioneros No. 2724.



Fuente: Imagen del sitio, [Street view google maps](http://Street view google maps) 2021. Mayo 2022.

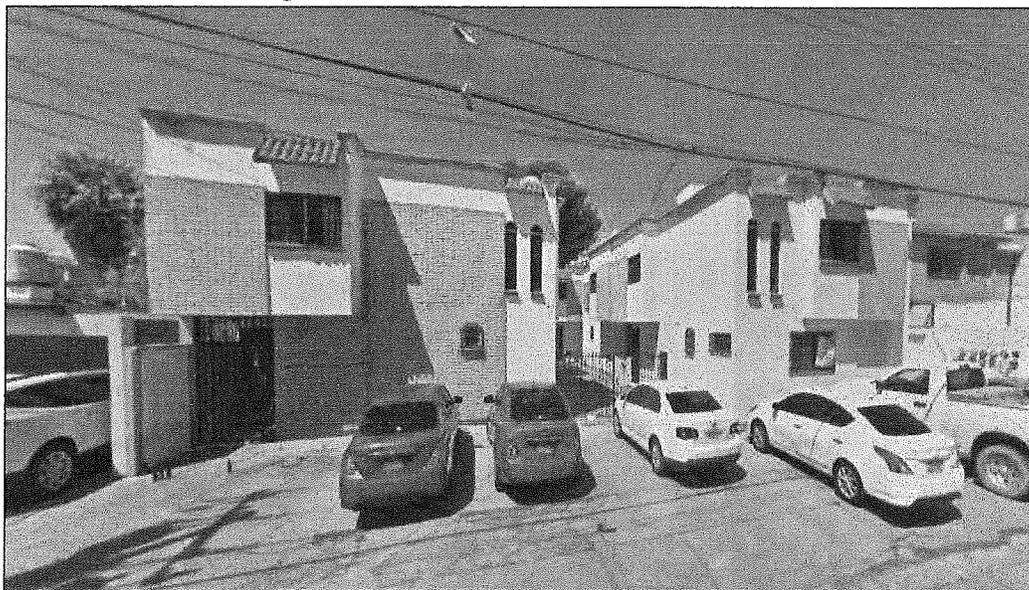
**El caso 8:** Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Misioneros No. 2717, al sur-orientado del predio de aplicación del plan. Corresponde a un predio habitacional, con 6 departamentos. El predio tiene una superficie aproximada de 660.00 m<sup>2</sup>. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H25. Ver imágenes 71 y 72.

Imagen 71. Ubicación del caso 8, Misioneros No. 2717.



Fuente: Datos de campo. Implancuu.carto.com 2022. Imagen Digital Globe, Google Mayo 2022.

Imagen 72. Vista del caso 8, Misioneros No. 2717.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

**El caso 9:** Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle B. Ortiz de Campos No. 2701, al sur-oriente del predio de aplicación del plan. Corresponde a un predio habitacional, con 2 departamentos. El predio tiene una superficie aproximada de 450.00 m<sup>2</sup>. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H25. Ver imágenes 73 y 74.

Imagen 73. Ubicación del caso 9, B. Ortiz de Campos No. 2701.



Fuente: Datos de campo. Implancuu.carto.com 2022. Imagen Digital Globe, Google Mayo 2022..

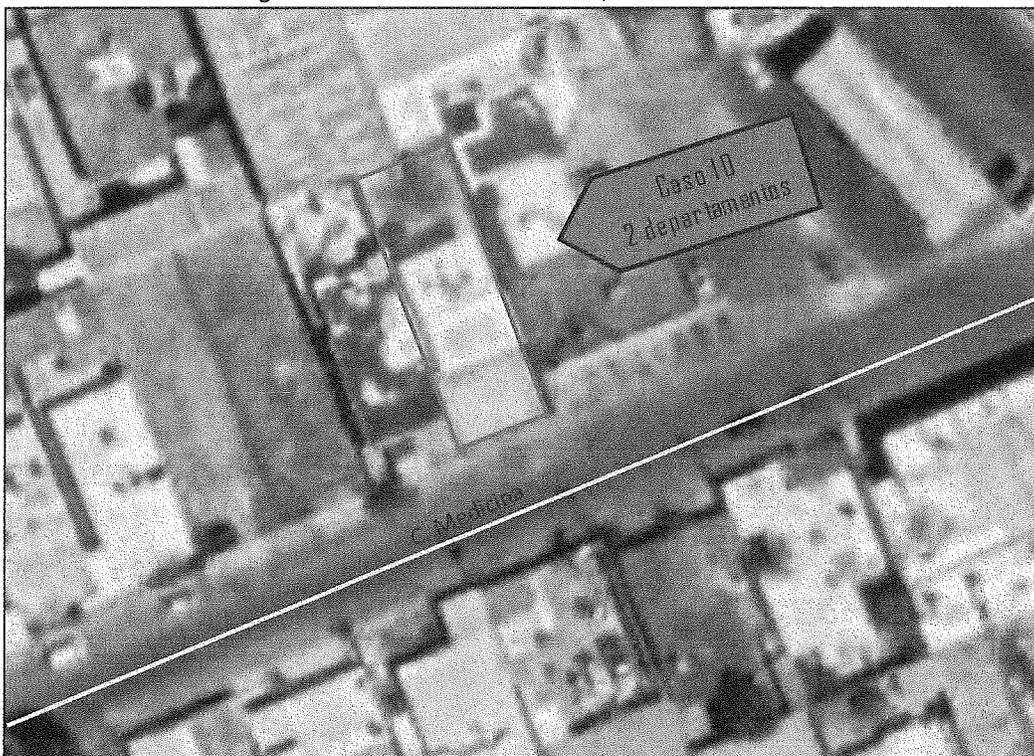
Imagen 74. Vista del caso 9, B. Ortiz de Campos No. 2701.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

**El caso 10:** Uso de suelo Habitacional; localizado en la calle Medicina No. 1119, al norte del predio de aplicación del plan. Corresponde a un predio habitacional, con 2 departamentos. El predio tiene una superficie aproximada de 385.00 m<sup>2</sup>. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H25. Ver imágenes 75 y 76.

Imagen 75. Ubicación del caso 10, Medicina No. 1119.



Fuente: Datos de campo. Implancuu.carto.com 2022. Imagen Digital Globe, Google Mayo 2022.

Imagen 76. Vista del caso 10, Medicina No. 1119.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

**Predio de estudio:** el predio propuesto para incremento de densidad de suelo H+60 plurifamiliar, tiene una superficie de 405.00 m<sup>2</sup>. Se localiza en la calle Ingeniería No. 713, del Fraccionamiento Universidad. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Habitacional H25. La estructura vial del fraccionamiento plantea un esquema de accesos y salidas por la calle Ingeniería con conexión a la av. Universidad. Ver imágenes 77 y 78.

Imagen 77. Ubicación del predio de estudio, Ingeniería No. 713.



Fuente: Datos de campo. *Implanuu.carto.com* 2022. Imagen Digital Globe, Google Mayo 2022.

Imagen 78. Vista del predio de estudio, Ingeniería No. 713.



Fuente: Imagen del sitio, *Street view google maps* 2021. Mayo 2022.

El predio se localiza en zona urbanizada que cuenta con infraestructuras de agua potable, drenaje sanitario, y energía eléctrica, así como servicios de alumbrado público, pavimentación y seguridad pública. En este predio se pretende el desarrollo de vivienda plurifamiliar para la construcción de departamentos, cumpliendo para ello, con los condicionamientos y gestiones que establece la normatividad urbana estatal y municipal. Una vez aprobado el incremento de uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar. Ver imágenes 79 y 80.

Imagen 79.- Vista del predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

Imagen 80. Vista de infraestructura cercana al predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Mayo 2022.

### Síntesis del Diagnóstico

- El predio de estudio cuenta con uso de suelo habitacional H25, colindantes a la calle Ingeniería, según el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040; sin embargo, existen diversos predios que cuentan con una densidad habitacional mayor, el cual es compatible con el uso habitacional en la zona de estudio.
- El predio cuenta con frente a la calle Ingeniería, lo que permite jurídicamente tener acceso a vía pública reconocida, la cual conduce el flujo vehicular del predio, hacia vías importantes como la av. Universidad, y la av. De las Américas, entre otras.
- La calle Ingeniería permite el acceso al lote una vez obtenido el incremento de densidad de suelo, de conformidad a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua para el uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar que se pretende aplicar en el predio.
- La zona cuenta con cobertura de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, así como con servicios de alumbrado, y pavimentación, generados en la etapa de creación de los fraccionamientos de la zona. Particularmente, el predio de estudio, cuenta con infraestructuras y servicios indispensables para el funcionamiento de la densidad H+60 plurifamiliar propuesta.
- El equipamiento urbano de educación, salud, recreación, deporte existente en la zona de estudio cubre las necesidades de la población. así como equipamiento de transporte y abasto, localizado en la av. Universidad, av. De las Américas, así como de Seguridad Pública con la Estación de Bomberos No. II ubicada en la calle George Washington, colindante al Parque Industrial Las Américas.
- Se identifica un riesgo de tipo antropogénico a 300 m. al norponiente del predio correspondiente a una gasolinera localizada en la av. Universidad, además de la trayectoria del arroyo La Galera Sur, a 900 m al norte, con trayectoria hacia el río Sacramento, y la "Falla Santa Elena", ubicada a 1,000 m al oriente del predio de aplicación del plan. No representan un riesgo para la actividad habitacional plurifamiliar a desarrollar, una vez aprobado el incremento de densidad de suelo propuesto.
- Aún y cuando la zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano, visión 2040, sexta actualización asigna el uso Habitacional H25 en la zona de estudio, existen otros predios con la densidad H+60 plurifamiliar solicitada, y permite así, cumplir con la normatividad urbana vigente para la zona.

La modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 sexta actualización, promueve el incremento de densidad de suelo de habitacional de H25 a habitacional H+60 plurifamiliar, para el predio localizado en la calle Ingeniería en el Fraccionamiento Universidad, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 405.00 m<sup>2</sup>.

#### **IV.NORMATIVIDAD**

El apartado de normatividad identifica las políticas y objetivos que promueve el presente estudio, son congruente con las estrategias establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización, y su compatibilidad con el uso habitacional predominante en los predios colindantes; de conformidad con las disposiciones que aseguren el adecuado desarrollo del predio y su integración en la zona.

##### **Plan De Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, visión 2040**

Los criterios y lineamientos generales para el crecimiento ordenado y sustentable de la localidad, condicionan los usos y destinos del suelo, asociado a la provisión de servicios para un mayor aprovechamiento de los recursos de infraestructuras, servicios y suelo disponible, como el caso del incremento de densidad de suelo de Habitacional H25 a habitacional H+60 plurifamiliar, para el predio denominado "Ingeniería 713".

##### **Visión**

Se considera promover el aprovechamiento urbano para el predio ubicado en la calle Ingeniería No. 713, del Fraccionamiento Universidad, dotado con infraestructuras y servicios públicos, mediante el incremento de densidad de suelo de Habitacional H25 a habitacional H+60, plurifamiliar, que es compatible con el uso habitacional existente en su entorno.

##### **Objetivos**

El objetivo considerado en la presente modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización, es el incremento de densidad de suelo de habitacional H25 a habitacional H+60 plurifamiliar, en el predio ubicado en la calle Ingeniería No. 713 del Fraccionamiento Universidad en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 405.00 m<sup>2</sup>, se orienta a:

- Promover la densificación del suelo urbano que cuenta con infraestructura y servicios urbanos, favoreciendo de esta manera, la ciudad compacta.
- Coadyuvar con el desarrollo económico de la ciudad, mediante la generación de empleo a través de la construcción de vivienda.
- Propiciar la integración del predio de aplicación del plan, mediante el uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar, compatible con los usos habitacionales en su entorno inmediato.

**Políticas De Desarrollo.**

La política de desarrollo que promueve la propuesta de incremento de densidad habitacional H25 a habitacional H+60 plurifamiliar, para el predio ubicado en la calle Ingeniería No. 713 del fraccionamiento Universidad en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 405.00 m2, se orienta a la densificación de la ciudad con usos de suelo compatibles, similar a otros, existentes en la zona de estudio; y así dar cumplimiento a la normatividad para los predios con uso habitacional con densidad H+60, según el PDU, visión 2040, en su sexta actualización.

**Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano**

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040, sexta actualización, establece las condiciones normativas para la distribución y dosificación de uso de suelo en la zona de estudio, tales como: Habitacional H25, H35, H45, equipamiento, mixto moderado, y comercio y servicios. De manera particular, el uso de suelo Habitacional H+60 plurifamiliar propuesto para el predio de aplicación, se sujeta a las disposiciones contenidas en la "Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo". Ver tabla 4.

Tabla 4. Tabla de compatibilidad de usos de suelo.

USOS	HABITACIONAL						
	H4.1	H12	H25	H35	H45	H60	H60+
<b>HABITACIONAL</b>							
UNIFAMILIAR	P	P	P	P	P	P	P
PLURIFAMILIAR	X	P	P	P	P	P	P

P Permitido                       X Prohibido                       C Condicionado

Fuente: PDU visión 2040, sexta actualización. 2021. Mayo 2022.

El uso de suelo "Habitacional H+60 plurifamiliar" propuesto para el predio de aplicación del plan, se sujeta a las disposiciones contenidas en la "Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad usos Habitacionales Plurifamiliares", establecidas en las características de aprovechamiento a las que se sujetará el predio denominado "Ingeniería 713", como son: una superficie privativa mínima de 45.00 m2, una superficie privativa adicional de 30.00 m2, una densidad neta según proyecto, cajones de estacionamiento según proyecto, el frente de 15.00 metros del predio no se reducirá, siendo mayor que el establecido para la densidad H25 que es de 8.00 metros, así como la superficie del predio de 405.00 m2, es superior a los 90.00 m2 requeridos en una densidad H+60 densidad Ver tabla 5.

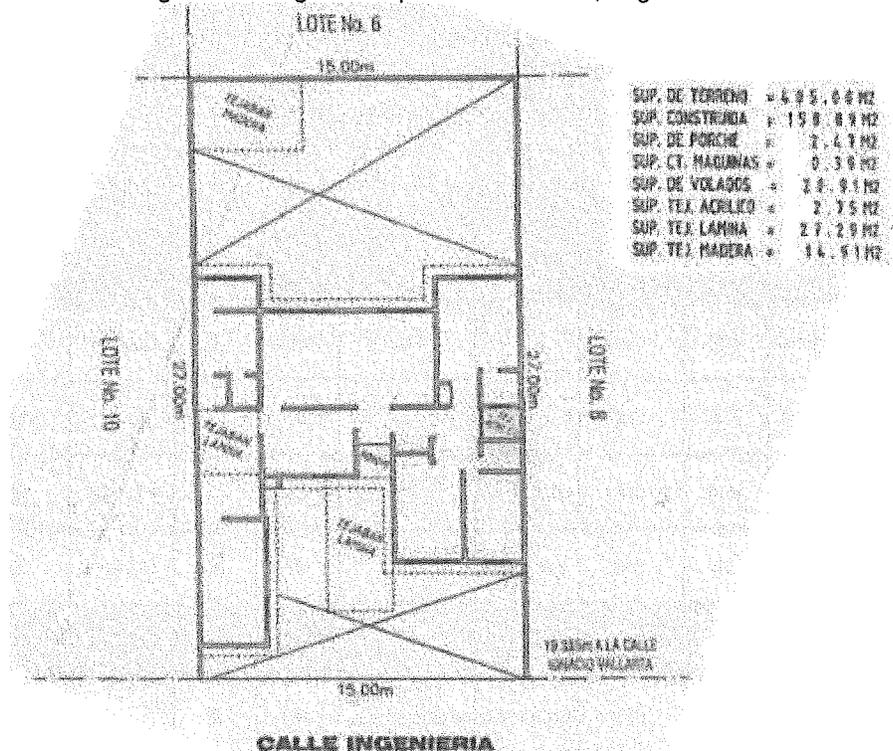
Tabla 5. Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad usos Habitacionales Plurifamiliares.

Uso	CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN	DENSIDAD BRUTA VV/HA	DENSIDAD NETA VV/HA	SUP PRIVATIVA HABITABLE (M2)	SUPERFICIE PRIVATIVA ADICIONAL MINIMA	COS	CUS	% Superficie Permeable Libre	ALTURA MAX		RESTRICCIÓN FRONTAL/ FONDO/ LATERAL	CAJONES ESTACIONAMIENTO
									METROS	PISOS		
HABITACIONAL	H12	12	18	45.00	30.00	0.60	1.2	35%	8.5	4.5/NE/ 1.50	NO ESP.	2/VIV
	H25	25	37.5	45.00	30.00	0.75	1.5	42%	8.5	3.00/NE /1.00	NO ESP.	2/VIV
	H35	35	52.5	45.00	30.00	0.75	1.5	37%	8.5	2.00/SR/ SR	NO ESP.	2/VIV
	H45	45	67.5	45.00	30.00	0.75	2.2	30%	SP	SP	NO ESP.	SP
	H60	60	90	45.00	30.00	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	SP
	H+60	SP	SP	45.00	30.00	0.65	SP	SP	SP	SP	SP	SP

Fuente: Fuente: PDU visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

En relación a lo anteriormente descrito, la modificación que sustenta el presente estudio de planificación permite promover el Uso de habitacional H+60 plurifamiliar. Ver imagen 81.

Imagen 81. Polígono del predio de estudio, según escrituras.



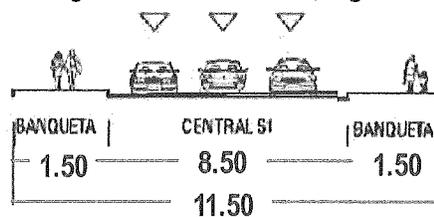
Fuente: Datos proporcionado por el promotor. Mayo de 2022.

### Vialidad.

El uso habitacional H+60 plurifamiliar propuesto considera el acceso a la calle Ingeniería mediante el diseño que permita los accesos y salidas del predio sin generar impactos significativos en la estructura vial actual, permitiendo la convivencia de este uso habitacional con las áreas de vivienda de la zona, como se describe en el diagnóstico del presente estudio.

El aprovechamiento del predio respeta las características de la calle Ingeniería, dispuestas en la construcción del Fraccionamiento Universidad como son: el alineamiento y la sección vial actual de 11.50 m, y tres carriles de circulación, banquetas peatonales de 1.50 m. Ver Imagen 82.

Imagen 82. Vialidad local, Ingeniería.



C. Francisco Pimentel a Av. Universidad.

Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Mayo 2022

El uso habitacional propuesto no generará afectaciones al funcionamiento vial, ya que en la etapa proyectual, se atenderá las disposiciones del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua, para el caso de vivienda plurifamiliar.

Cabe mencionar, que aún y cuando la "Tabla de normas para la vialidad, funciones mínimas, y secciones", considera una sección para las vialidades locales de 13.00 m.; la sección vial de la calle Ingeniería de 11.50 m., siendo creada previamente al establecimiento de esta norma, y que el presente estudio no promueve su modificación. Ver tabla 6.

Tabla 6. Tabla de Normas para Vialidad, Funciones mínimas y Secciones.

Tipo	Función	Sección Mínima	Circulación	Ancho de banquetas	Ancho de arroyos	Transp Público	Estacionamiento	Distancia Ubicación Rec/ellas	%Pendiente Máxima Recomendada
Regional	Regional	SCT	Dos	SCT	SCT	Si	No	1600-5000	12%
Primaria de Distribución	Primaria	50 m	Dos	5.5, 5.0 y 5.0	5 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	800-1000	12%
Primaria	Primaria	34 m	Dos	4.0, 5.0, y 4.0	3 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	800-1600	12%
Secundaria	Colecta	20 m	Dos	3.00 y 3.00	2 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	400-800	12%
Terciaria o Local	Local	13 m	Uno	2.0, 2.0 m	1 carril de estacionamiento ambos lados	No	Si	100	15-18%
Terciaria o Local en Fracc Interés Social	Local	12 m	Uno	1.75 y 1.75 m	2 carril de estacionamiento ambos lados	No	Si		15-18%

Fuente: Fuente: PDU visión 2040, sexta actualización. 2021. Mayo 2022.

**Infraestructura.****Agua potable**

El abastecimiento de agua potable, se provee a través de la red de infraestructura creada para dar abasto a los fraccionamientos, mediante pozos de extracción, re bombeos y tanque de almacenamiento que distribuyen el agua por medio de las redes a la zona donde se encuentra el predio de aplicación del plan. El consumo está sujeto al aprovechamiento del proyecto que se promueva, regulado por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento.

**Alcantarillado sanitario**

El alcantarillado sanitario de la zona de estudio, corresponde a las obras de urbanización de los fraccionamientos generados en años recientes. Los colectores existentes captan y conducen las descargas de aguas residuales provenientes de las áreas habitacionales, y comerciales. Uno de estos colectores cercano al predio, se ubica sobre la av. De las Américas, con rumbo hacia la planta de tratamiento sur, posibilitando el servicio al predio de estudio.

**Energía eléctrica**

La distribución de energía eléctrica en la zona, se da por medio de la red principal de 115 kva para atender la necesidad de suministro a las colonias y fraccionamientos de la zona de análisis, con trayectoria sobre la av. De las Américas, y su continuación por la calle Francisco Pimentel, y la calle Ingeniería con la cual colinda con el predio de aplicación del plan.

**Drenaje pluvial**

El drenaje pluvial conduce el agua de lluvia captada en la cuenca donde se ubica la zona de estudio, a través de la trayectoria del arroyo La Galera sur, hacia el río Sacramento, y más al sur, el arroyo La Cantera con rumbo al Río Chuviscar. De manera particular, los escurrimientos pluviales generados al interior del predio de estudio, son conducidos hacia a calle Ingeniería, con rumbo al arroyo La galera Sur, con trayectoria al Río Sacramento.

**Uso de suelo.**

El estudio de planeación urbana para incremento de densidad de suelo de Habitacional H25 a habitacional H+60 plurifamiliar para el predio urbano ubicado en la calle Ingeniería No 713, del Fraccionamiento Universidad de la ciudad de Chihuahua, con una superficie total de 405.00 m<sup>2</sup>, aporta elementos técnicos y normativos que permita obtener la licencia donde se haga constar el uso de suelo solicitado, sustentado en el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

El uso de suelo solicitado para el predio de aplicación del plan, para el desarrollo de vivienda plurifamiliar al interior del predio, no afecta la sección vial, ni el alineamiento de la calle Ingeniería.

El predio de aplicación del plan para incremento de densidad de suelo habitacional H+60 plurifamiliar, es compatible con los usos habitacionales existentes en el entono, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040, en su sexta actualización.

## V. ESTRATEGIA

### Propuesta de Desarrollo

Se propone una modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, en su sexta actualización, para el predio urbano ubicado en la calle Ingeniería No. 713 del Fraccionamiento Universidad, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 405.00 m<sup>2</sup>; la cual se orienta al **incremento de densidad de suelo de Habitacional H25 a habitacional H+60 plurifamiliar**, similar al uso existente en diversos predios existentes en la zona de estudio,

El incremento de densidad de suelo se sustenta en el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, y en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, para el aprovechamiento urbano del predio dotado con infraestructuras para la vivienda, promoviendo la densificación de la zona

El presente estudio de planificación, se orienta a promover el incremento de densidad habitacional a H+60 plurifamiliar, para el desarrollo de vivienda plurifamiliar en el esquema de departamentos en esta zona de la ciudad de Chihuahua.

La propuesta de uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar se sujeta normativamente a las disposiciones de compatibilidad de Usos de Suelo, y la Dosificación de la Normatividad Habitacional Plurifamiliar, contenidas en el propio Plan de Desarrollo Urbano.

Se dará cumplimiento a ello, al aprobarse la modificación menor al PDU visión 2040 sexta actualización, y que permita el aprovechamiento del predio para el desarrollo de vivienda plurifamiliar bajo el esquema de departamentos.

Lo anterior, según lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, y las condicionantes normativas establecida en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 sexta actualización; en cuanto a dimensión de lote, los coeficientes de utilización y ocupación, y frente a vía pública reconocida.

### Objetivo general

Promover la autorización de incremento de densidad de suelo, mediante la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, quinta actualización, para el predio urbano ubicado en la calle Ingeniería No. 713 del Fraccionamiento Universidad, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie total de 405.00 m<sup>2</sup>, que permita el desarrollo de vivienda plurifamiliar, bajo el esquema de departamentos, que favorezca la densificación de la zona, de conformidad con la normatividad urbana establecida para el municipio de Chihuahua.

**Estrategias de desarrollo**

El presente estudio de planificación promueve el incremento de densidad de suelo de habitacional H25 a habitacional H+60 plurifamiliar, sustentado en las políticas y criterios establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, considerando las estrategias siguientes:

- El incremento de densidad habitacional propuesta, permite satisfacer las necesidades de vivienda en la zona, y el déficit prevaleciente a nivel urbano.
- La convivencia del uso habitacional H+60 plurifamiliar es compatible con la densidad de vivienda H25 existente en la zona de estudio, y no afecta o impacta el funcionamiento del fraccionamiento Universidad.
- Lograr el mejor aprovechamiento del predio localizado en una zona provista con servicios e infraestructuras.
- Fomentar la ciudad compacta, que promueve la visión del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, a través de la consolidación de la zona central de la ciudad.

**Usos de suelo**

El predio ubicado en la calle Ingeniería No. 713, del fraccionamiento Universidad, en la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 405.00 m2, tiene uso de suelo habitacional H25, y se propone cambiar a habitacional H+60 plurifamiliar, similar al existente en diversos predios de la zona de estudio.

La propuesta de incremento de densidad de suelo a **Habitacional H+60 plurifamiliar**, promueve un mayor aprovechamiento de potencial urbano al interior del predio, mediante la construcción de departamentos bajo el esquema de vivienda plurifamiliar, que resulta compatible con el uso Habitacional predominante en la zona. Ver tabla 7.

Tabla 7. Extracto de la tabla de compatibilidad de uso de suelo.

USOS	HABITACIONAL							
	H4.1	H12	H25	H35	H45	H60	H60+	
<b>HABITACIONAL</b>								
UNIFAMILIAR	P		P		P		P	
PLURIFAMILIAR	X		P		P		P	

P Permitido       X Prohibido       C Condicionado

Fuente: elaboración con datos de la "Tabla de compatibilidad de uso de suelo",  
Fuente: PDU visión 2040, sexta actualización. 2021. Mayo 2022.

### **Infraestructura**

Con la obtención del incremento de densidad de suelo a habitacional H+60 plurifamiliar, se promueve el aprovechamiento de un predio con las siguientes características

- El suministro de agua potable se lleva a cabo por la red de distribución existente en la zona, y que pasa por la calle ahuehueté, la cual distribuye entre otras calles, a la calle Ingeniería donde se ubica el predio de estudio, por medio de la calle Francisco Pimentel.
- El desalojo de las aguas servidas se realizará a través de la red de drenaje sanitario existente en la av. De las Américas y su continuación hacia la trayectoria del arroyo La Galera Sur de 24" de diámetro, con rumbo hacia la planta de tratamiento sur.
- El servicio de energía eléctrica es suministrado en la zona, y al predio de estudio a través de la red de 115 kva, existente en la av. De las Américas y su derivación sobre la calle Francisco Pimentel y calle Ingeniería donde se ubica el predio de estudio.

La modificación propuesta mediante el incremento de densidad Habitacional H+60 plurifamiliar, permitirá el aprovechamiento urbano para el desarrollo de vivienda plurifamiliar mediante la construcción de departamentos, en un predio que cuenta con infraestructura, y servicios.

### **Estrategia de la estructura vial**

La vialidad de mayor importancia en relación al predio de estudio es la av. De las Américas, la av. Universidad, y la calle Ingeniería que da frente al predio, favoreciendo el esquema de accesos y salidas para el aprovechamiento habitacional H+60 plurifamiliar, sin generar impactos al funcionamiento vial existente.

La propuesta vial planteada para el incremento de densidad de suelo, no modifica la estructura vial existente sobre la calle Ingeniería. que colinda con el predio, al tener establecido el alineamiento correspondiente, en la etapa de creación del Fraccionamiento Universidad

La aportación de vehículos generados para el uso propuesto, se definirá de conformidad a lo establecido por el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio, considerando alojar al interior del predio la cantidad de cajones de estacionamiento que requiera el proyecto, así como el esquema de accesos y salidas por la calle Ingeniería.

### Estrategia de ocupación del suelo

La consolidación de zonas urbanizadas, servidas con infraestructuras y equipamientos, mediante de la densificación del suelo, promueve el desarrollo sustentable de la ciudad. Por ello se pretende dar un mayor aprovechamiento de la densidad habitacional en el predio ubicado en la Ingeniería No. 713, del Fraccionamiento Universidad, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie total de 405.00 m<sup>2</sup>. Ver imagen 82 al 84.

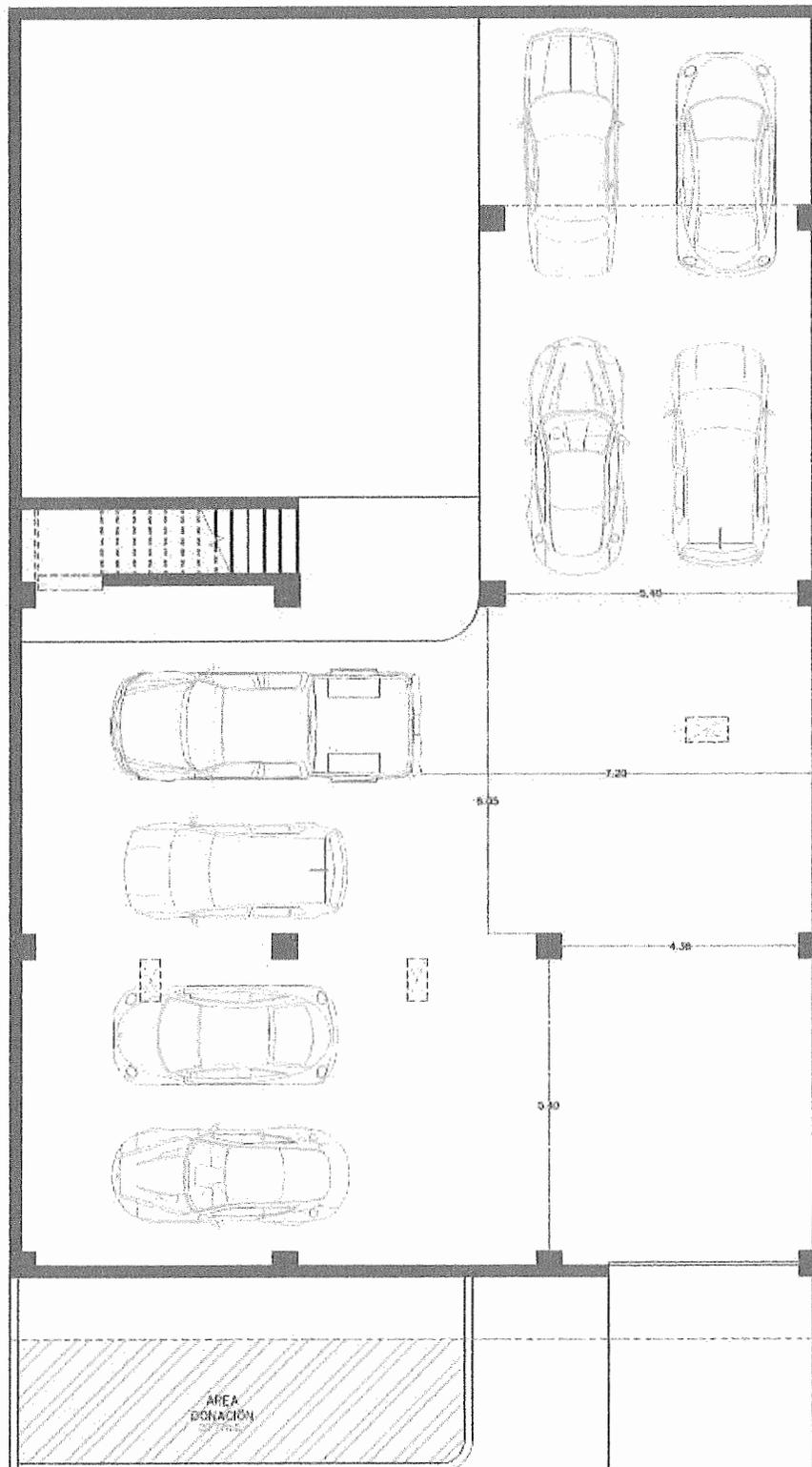
La promoción de esta acción urbana, permitirá la construcción de departamentos, una vez obtenida la densidad de suelo "Habitacional H+60 plurifamiliar" solicitada, observando para ello, los requerimientos normativos establecidos en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua, así como el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio, y las propio del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, en su sexta actualización".

Tabla 6. Espacios y áreas de propuesta de vivienda plurifamiliar.

Superficie de departamentos	
Área	Superficie
Superficie estacionamiento	249.88
Superficie construcción N1	263.21
Superficie construcción N2	263.21
Superficie terreno	405.00

*Fuente: elaboración con datos de proporcionados por el promotor. Mayo 2022.*

Imagen 82. Planta de estacionamiento.



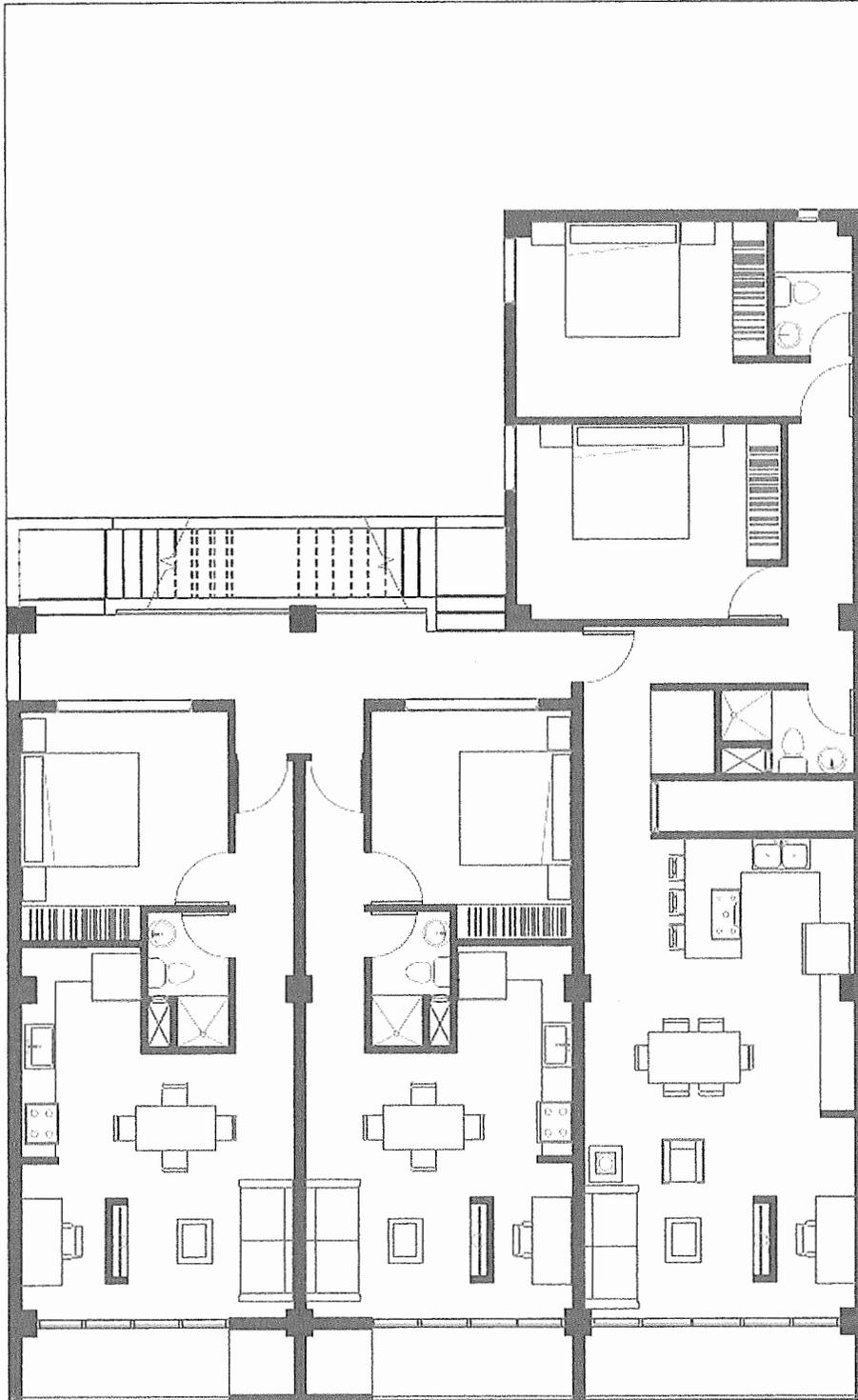
Fuente. Información proporcionada por el promotor. Mayo 2022.

Imagen 83. Planta baja de departamentos.



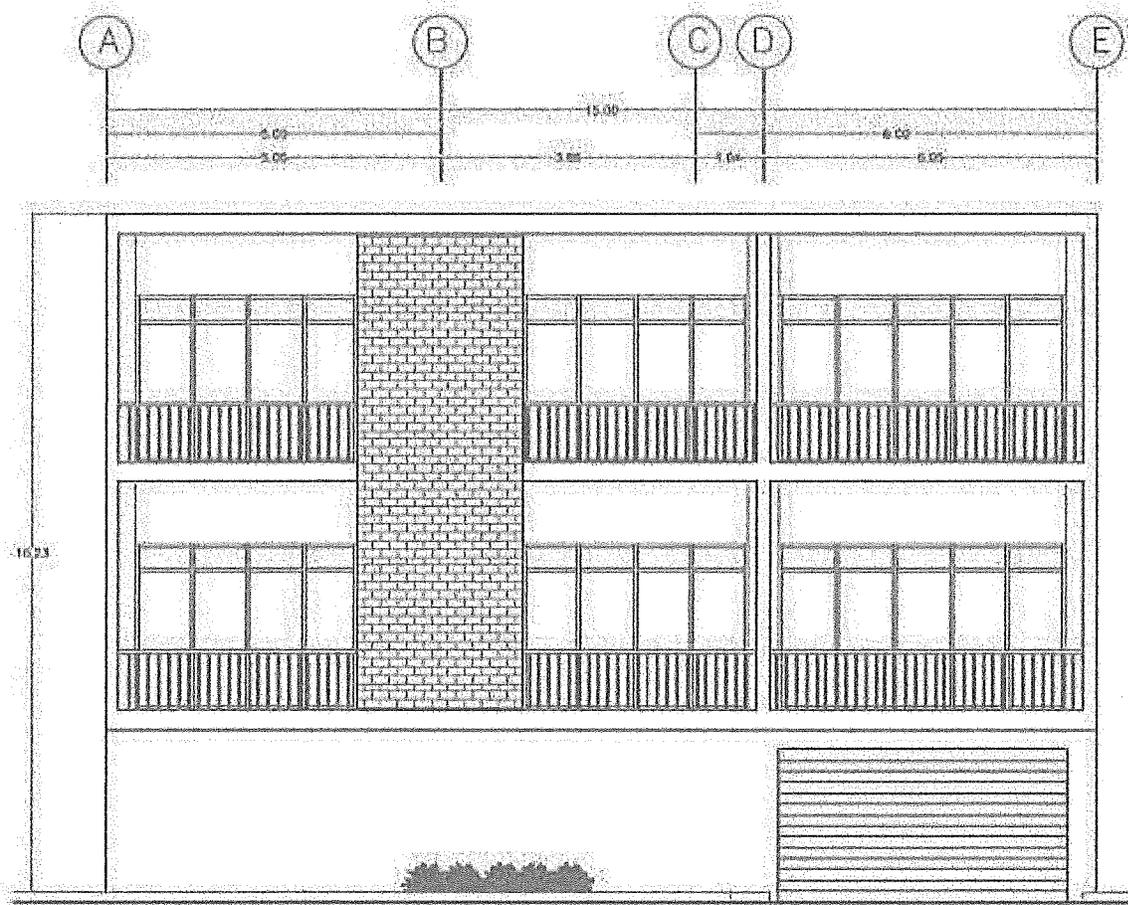
Fuente. Información proporcionada por el promotor. Mayo 2022.

Imagen 84. Planta alta de departamentos.



Fuente. Información proporcionada por el promotor. Mayo 2022.

Imagen 84. Fachada de departamentos.



Fuente. Información proporcionada por el promotor. Mayo 2022.

## Conclusiones y Recomendaciones

La modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización, propone el incremento de densidad de suelo de habitacional H25 a habitacional H+60 plurifamiliar, para el predio urbano localizado en la calle Ingeniería No. 713, en el Fraccionamiento Universidad, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 405.00 m<sup>2</sup>, de conformidad con la normatividad urbana de compatibilidad de usos de suelo establecida en el mismo Plan de Desarrollo Urbano.

El uso de suelo "**Habitacional H+60 plurifamiliar**" promovido para el predio denominado "Ingeniería 713", necesario para la edificación vivienda en el esquema de **departamentos**, que permita el aprovechamiento del predio, provisto con redes de infraestructuras, y servicios.

Con ello se promueve el desarrollo ordenado de la zona mediante la densificación similar a diversos predios, de conformidad a las estrategias urbanas, promovidas por el mismo Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 en su sexta actualización y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

El presente estudio técnico para el incremento de densidad habitacional del suelo a habitacional H+60 plurifamiliar cuenta con Escritura inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, lo que permite al promotor tener personalidad jurídica para el cumplimiento de las condiciones normativas a las que se sujetará el desarrollo de vivienda en esquema de departamentos.

Una vez autorizado el incremento de densidad de suelo propuesto, se promoverá la Licencia de Uso de Suelo, que acredite el uso **habitacional H+60 plurifamiliar** autorizado para el predio denominado "Ingeniería 713", ubicado en la calle Ingeniería No. 713 del fraccionamiento Universidad, en la de Chihuahua.

Lo anterior permite cumplir con la normatividad establecida para el uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar, que considera una superficie privativa mínima de 45.00 m<sup>2</sup>, y una superficie adicional ciudad mínima de 30.00m<sup>2</sup>, teniendo el predio una superficie de 405.00 m<sup>2</sup>, y con frente de 15.00 metros con respecto a la calle Ingeniería, permitiendo así, el aprovechamiento que establece el propio Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización.

Para su etapa proyectual, el predio prevé el suficiente espacio para proveer cajones de estacionamientos, de conformidad con la propuesta arquitectónica del proyecto de departamentos, que se promueva para obtener la licencia de construcción respectiva, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

## **VI. Programación e Instrumentación**

Para el cumplimiento de las estrategias contenidas en el presente estudio de planeación, bajo un esquema programático de acciones, se consideran aquellas de tipo específicas que permitan el cumplimiento de la normatividad urbana correspondiente, y que por su relevancia son consideradas como un mecanismo instrumental.

Las acciones que se consideran son las siguientes;

Acciones de corto plazo:

- Obtener la aprobación del incremento de densidad del uso solicitado en el presente estudio, de habitacional H25 establecido por el PDU, visión 2040, sexta actualización, a uso a habitacional H+60 plurifamiliar, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Tramitar la licencia de uso de suelo habitacional H+60 plurifamiliar, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Obtener la licencia de Uso de Suelo habitacional H+60 plurifamiliar, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Generar el proyecto arquitectónico y ejecutivo de vivienda plurifamiliar en la calle Ingeniería No. 713, por parte del promotor.
- Tramitar la licencia de construcción del proyecto de vivienda plurifamiliar, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.

### **Instrumento de Fomento al Desarrollo Urbano Integral, Compacto y Continúo**

La presente propuesta de modificación de Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, promueve la densificación del suelo en una zona consolidada que cuenta con infraestructura y servicios.

Por lo tanto, la aprobación de incremento de densidad de suelo de habitacional H25 a habitacional H+60 plurifamiliar propuesto en el presente estudio de planeación se constituye como un instrumento del desarrollo sustentable que promueve el Desarrollo Urbano compacto para la ciudad de Chihuahua.

## VII. BIBLIOGRAFÍA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Última reforma publicada DOF 09-08-2012.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. expedición DOF 28-11-2016.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 01-06-2021.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Última reforma publicada DOF 04-06-2012.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua. Última reforma aplicada: Decreto 796-2012 II P.O. Periódico Oficial del Estado No. 70 del 01 de septiembre de 2012.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. POE No. 79 del 2 de octubre de 2021. H. Congreso del Estado.

Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua. Última Reforma DOF 04-06-2012.

Código Municipal para el estado de Chihuahua. Última Reforma POE 2012.07.28/No.60.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040. POE No. 71 del 04 de septiembre de 2021.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040. POE Anexo 99, del 12 de diciembre de 2009.

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua. 2013. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

Atlas de Riesgos del centro de Población de Chihuahua, 2014. Municipio de Chihuahua.

Censo de Población y Vivienda 2010. INEGI.

[www. Implanuu.carto.com](http://www.Implanuu.carto.com) 2022

## PLANOS

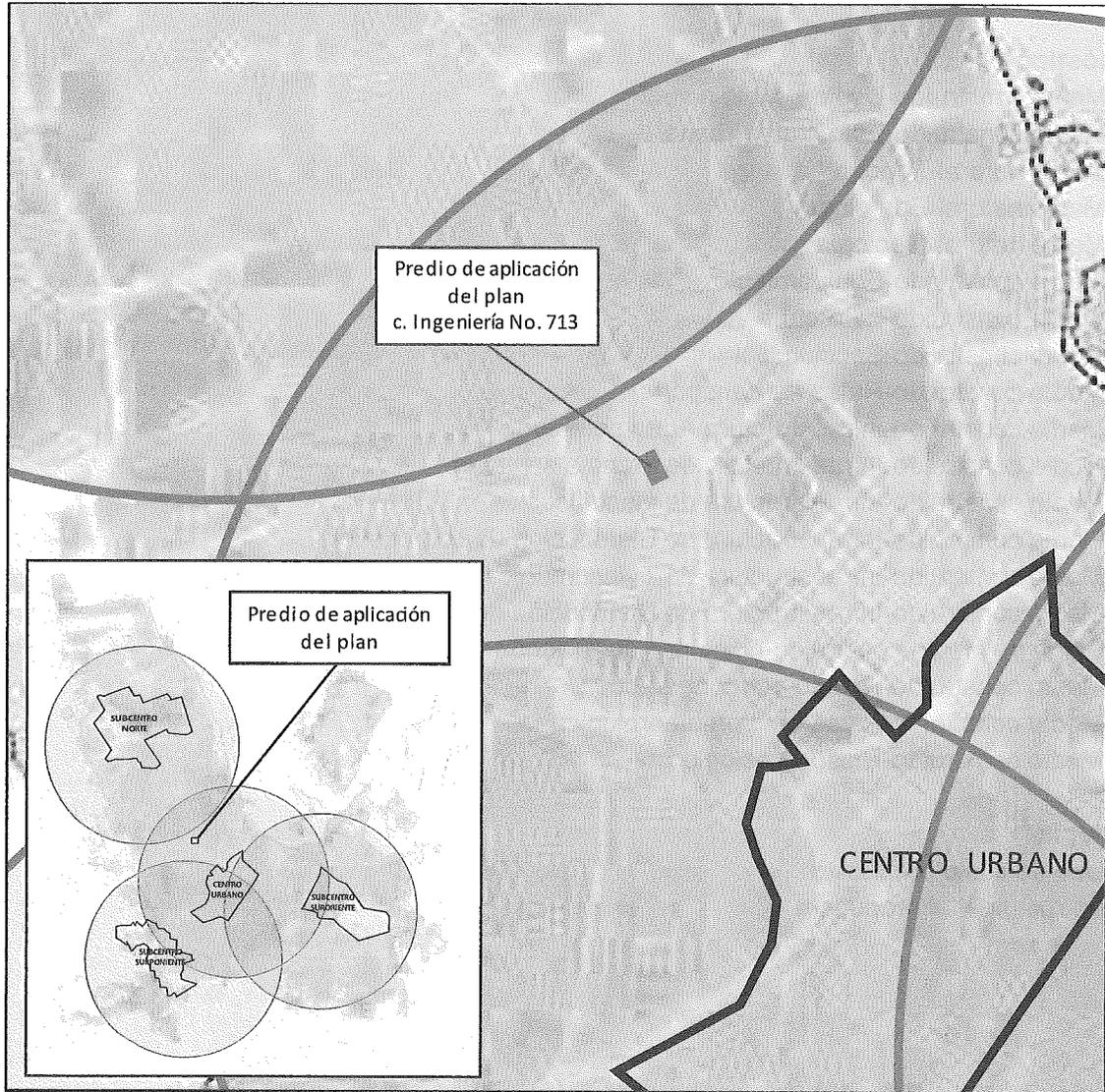
### Diagnóstico

- D-01 Medio construido-Usos de suelo actual
- D-02 Medio construido-Estructura urbana
- D-03 Medio natural-Topografía
- D-04 Medio natural-Edafología
- D-05 Medio natural-Geología
- D-06 Medio construido-Equipamiento
- D-07 Medio construido-Estructura vial
- D-08 Medio construido-Sección vial
- D-09 Medio construido-Rutas de transporte
- D-10 Medio construido-Infraestructura Agua potable
- D-11 Medio construido-Infraestructura de drenaje sanitario
- D-12 Medio construido-Infraestructura de electrificación
- D-13 Medio construido-Infraestructura de Distribución de combustible
- D-14 Medio construido-Infraestructura de Telecomunicaciones
- D-15 Medio construido-Infraestructura de Distribución de agua recuperada
- D-16 Plano de Medio construido-Densidad de Vivienda
- D-17 Medio construido-Riesgo antropogénico
- D-18 Medio construido-Riesgo hidrometeorológico
- D-19 Medio construido-Riesgo geológico

### Estrategia

- E-01 Usos de suelo propuestos
- E-02 Estructura vial propuesta

Plano D-01: Estructura urbana: localización.



Simbología	
<b>Relieve</b> Curvas de nivel	<b>Área para Planeación Específica</b> Zonas de Integración al Desarrollo
<b> hidrografía</b> Cuerpos de Agua Arroyos	Centros Urbanos y Subcentros Perímetro de Subcentros Corredores de Vitalidad
<b>Vías de comunicación</b> Estructura Vial Ferrocarril	<b>Condicionante Para Usos</b> Área de Bases Corredores Pluviales Área de Rangul Línea No Condicionante
<b>Unidades de Gobierno</b> Código de Población Límite del Área Urbana	

<b>INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR "INGENIERÍA 713"</b>	<b>D-01</b>
<b>Estructura Urbana</b>	MAYO 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-02 Estructura Urbana: llenos y vacíos.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-3 Medio Natural: Topografía y Pendientes



**Simbología**

<p><b>Hidrografía</b></p> <p>Cuerpos de agua</p>	<p><b>Unidades de Gobierno</b></p> <p>Limite del Área Urbana</p> <p>Limite del Centro de Población</p>	<p><b>Pendientes</b></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><b>Vías de comunicación</b></p> <p>Carretera Principal</p> <p>Carretera Secundaria</p>	<p><b>Catastro</b></p> <p>Trazo urbana</p>	
<p><b>Unidades de gobierno</b></p> <p>Limite del Área Urbana</p> <p>Centro de Población</p>		
<p><b>Catastro</b></p> <p>Edificaciones</p>		

INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR  
**“INGENIERÍA 713”**

**D-03**

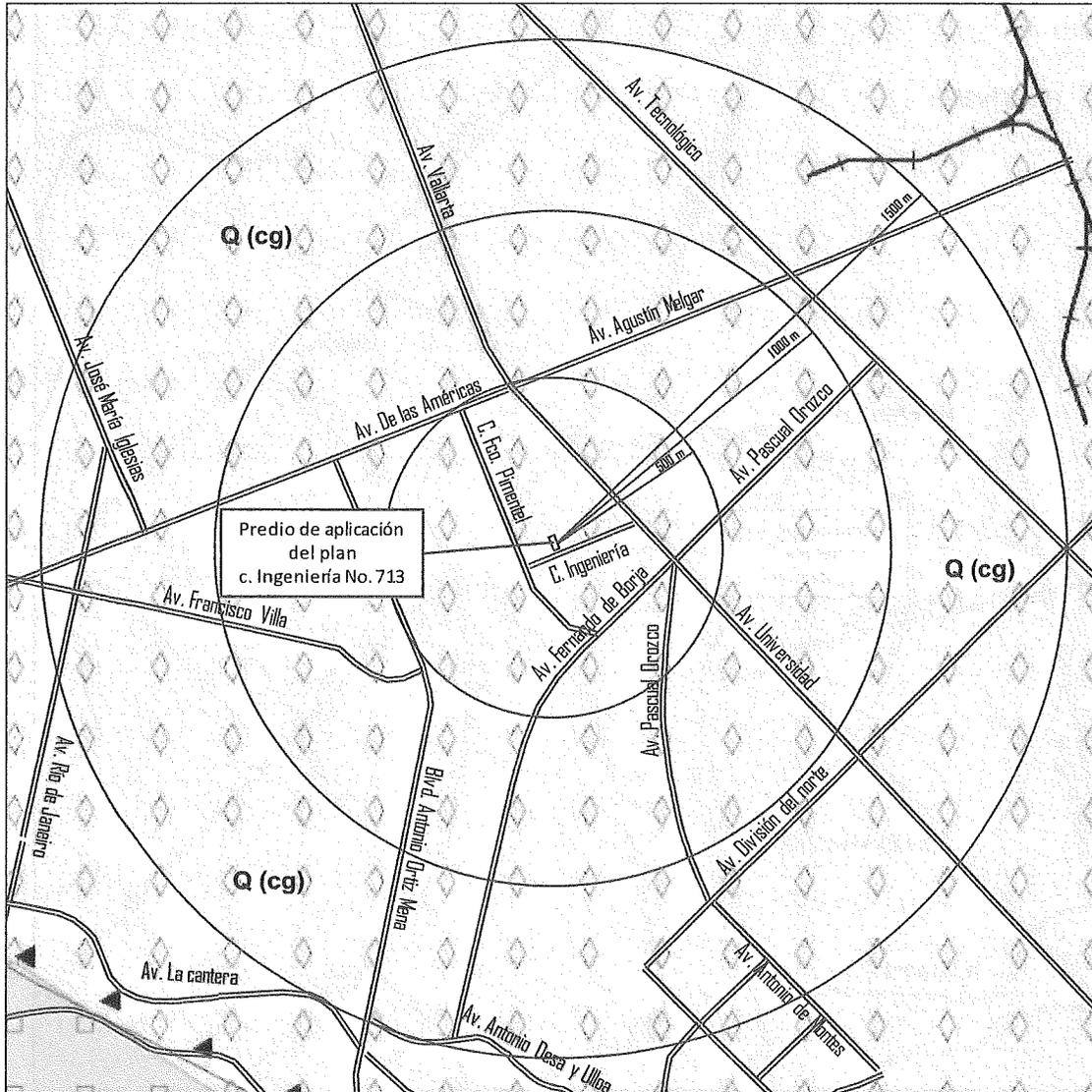
**Topografía y Pendientes**

MAYO 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.



Plano D-05 Medio Natural: Geología.

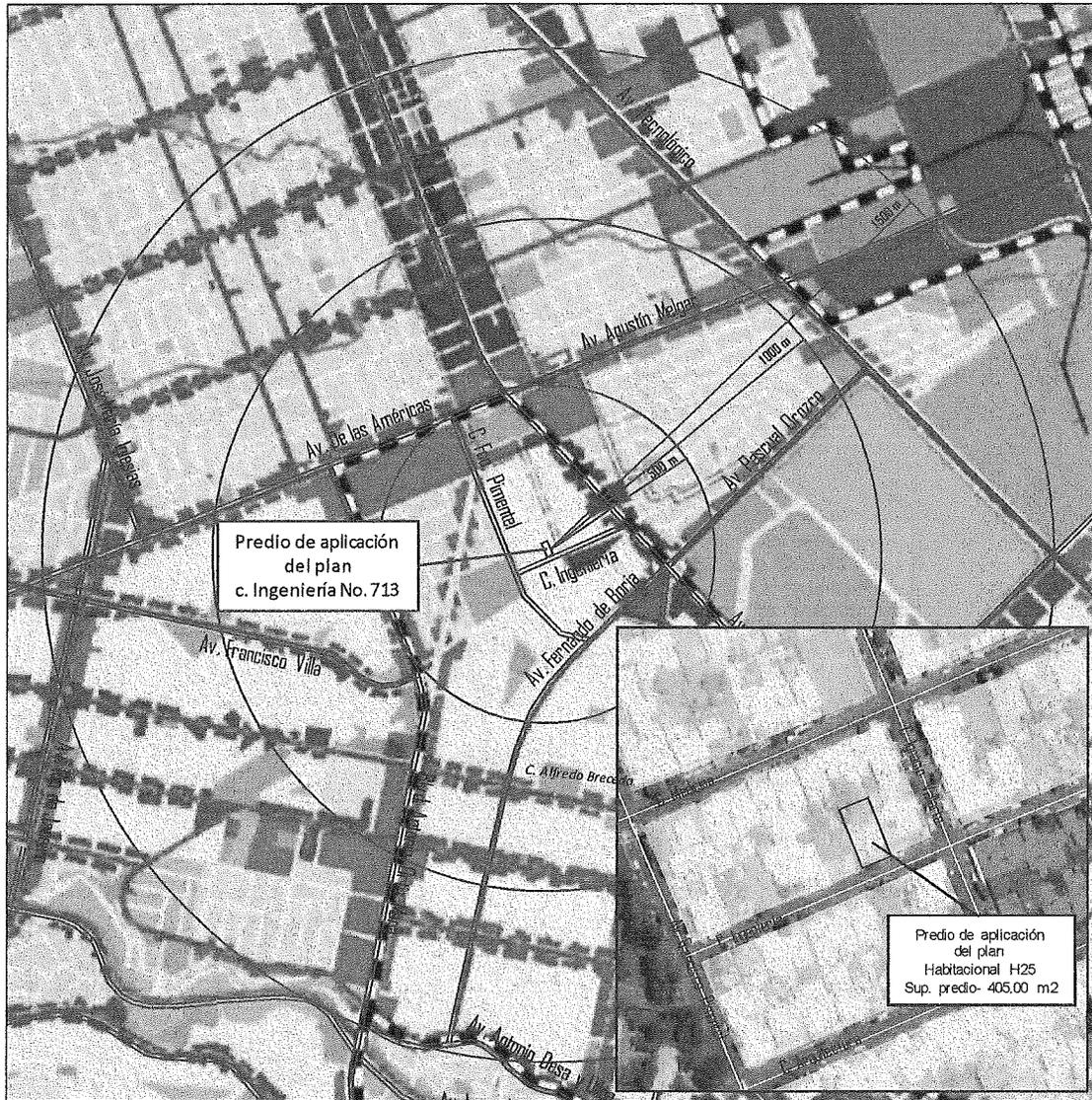


Simbología				
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Unidades de Roca</b> <b>Rocas Igneas Intrusivas</b> Si- Sienta Gr- Granito Gn- Granodiorita Mn- Monzonita Dn- Diorita <b>Rocas Igneas Extrusivas</b> R- Riolita R-Ta- Riolita-Toba ácida A- Andesita	<b>Rocas Sedimentarias</b> E- Esquizo Ta- Toba ácida Ti- Toba intermedia Ca- Caliza Vol- Volcanoclastico Lu-Ta- Lutita-Arenisca Ca-Yeso- Caliza-Yeso Ca-Lu- Caliza-Lutita A-Ti- Arenisca-Toba intermedia A-Cg- Arenisca-Conglomerado	<b>Rocas Metamórficas</b> Lu- Lutita A- Arenisca C- Conglomerado <b>Suelos</b> G- Gris Al- Aluvial L- Lscubre E- Eólico
<b>Vías de comunicación</b> Mo- Mostrador de Carretera C- Carretera Principal N- Nacional	<b>Catastro</b> T- Zona Urbana			
<b>Unidades de gobierno</b> L- Límite del Área Urbana C- Centro de Población				
<b>Catastro</b> T- Subdivisiones				

<b>INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR</b> <b>“INGENIERÍA 713”</b>	<b>D-05</b>
<b>Geología</b>	MAYO 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-06 Medio Construido: Uso de suelo.



Simbología			
<b>Hidrografía</b> Línea de agua <b>Vías de comunicación</b> Límite del Corredor Límite Principal Tránsito <b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población <b>Catastro</b> Parcelación	<b>Área para Planeación Específica</b> Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentro Polígono de Activación Corredores de Movilidad <b>CONDICIONANTE PARA USOS</b> Área de Bonda Condicionante Puzos Área de Riesgo Uso No Conforme	<b>Usos de Suelo Habitacional</b> Habitacional Campesino de 1 - 4 viviendas Habitacional de 5 - 12 viviendas Habitacional de 13 - 25 viviendas Habitacional de 26 - 35 viviendas Habitacional de 36 - 45 viviendas Habitacional de 46 - 80 viviendas Habitacional de más de 80 viviendas <b>Comercio y Servicios</b> Comercio y servicios <b>Mixto</b> Mixto Interés Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano	Mixto Suburbano II <b>Industria</b> Industria Alto Impacto Industria Bajo Impacto <b>Equipamiento</b> Equipamiento General Recreación y Deportes Equipamiento Especial <b>Concentrador de Actividad</b> Centro Distal <b>Uso Especial</b> Zona Especial de Desarrollo Contributivo Zona de Amiguamiento Reserva en Área Ecológica <b>Uso no urbano</b> Área Natural de Valor Ambiental
			Preservación Ecológica <b>PPC - Vivienda, Comercio y Servicios</b> Vivienda Densidad Baja Vivienda Densidad Alta Vivienda Servicios Profesionales Vivienda Servicios Comercios <b>PPC - Corredores y Comercio</b> Corredor Impacto Alto Corredor Impacto Medio Comercio Servicios Generales Comercio Patrimonial <b>PPC - Nodos</b> Nodo Barrial Nodo Empresarial Nodo Urbano

<b>INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR "INGENIERÍA 713"</b>	<b>D-06</b>
<b>Uso de Suelo Existente</b>	MAYO 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-07 Medio Construido: Equipamiento urbano.

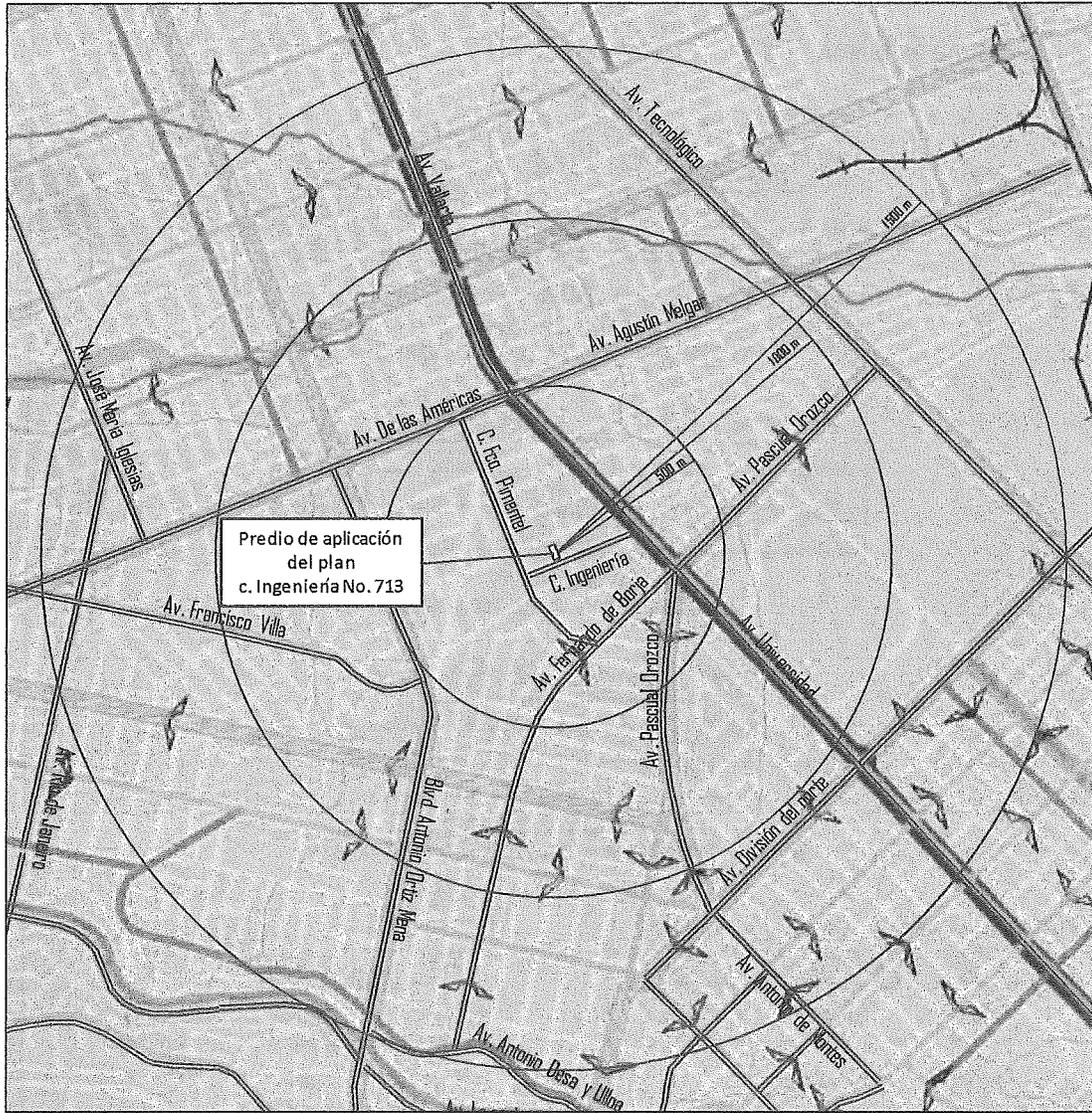


Simbología				
<b>Relieve</b> Curvas de nivel <b>Hidrografía</b> Arroyos Cuerpos de agua <b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril <b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Equipamiento Urbano</b> <b>Administración Pública</b> Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal <b>Asistencia Social</b> Asilo Atención de enfermedades Casa hogar Centro comunitario Centro de rehabilitación Gestión política Grupos vulnerables	<b>Comercio y Abasto</b> Abasto Comercio <b>Cultura</b> Biblioteca Pública Biblioteca Universitaria Centro de Consulta o Informáticos Museo Teatro <b>Comunicaciones y Transporte</b> Oficina de Correos Autobuses Ferrocarril Aeropuerto	<b>Educación</b> Preescolar Primaria Secundaria Media Profesional técnico Profesional <b>Guarderías</b> Guardería IMSS Guardería SEDESOL Guardería (otra) <b>Salud</b> Centro de salud Hospital Unidad médica familiar	<b>Servicios Urbanos</b> Cementerio Comandancia de policía Estación de bomberos Gasera Casolnara Relleno sanitario <b>Recreación y Deporte</b> Monumento Plaza Parque / Jardín Unidad deportiva Unidad recreativa

<b>INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR</b> <b>“INGENIERÍA 713”</b>	<b>D-07</b>
<b>Equipamiento</b>	MAYO 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-08: Medio Construido: Estructura Vial.



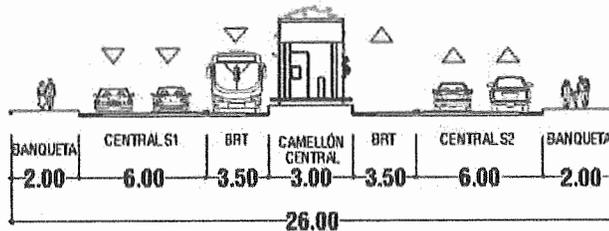
Simbología		
<b>Relieve</b> Correo de nivel	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Correo de PDU	<b>Transito y Transporte</b> Regional Regional Propuesta De Primer Orden De Primer Orden Propuesta Primaria Primaria Propuesta Secundaria Secundaria Propuesta Sistema BRT - Troncal 1 Transporte no Motorizado
<b>Hidrografía</b> Arroyos Cuercos de agua	<b>Catastro</b> Trazo Urbana	
<b>Vías de comunicación</b> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril		

<b>INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR                  "INGENIERÍA 713"</b>	<b>D-08</b>
<b>Estructura Vial</b>	MAYO 2022

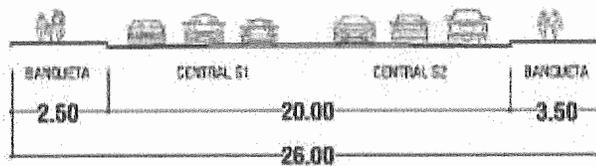
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-09: Medio Construido: Secciones viales.

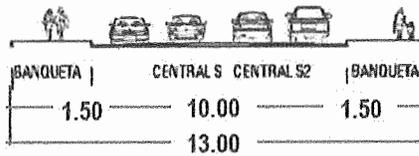
**VIALIDAD PRIMARIA**



**AV. UNIVERSIDAD  
AV. TECNOLÓGICO A AV. TEÓFILO BORUNDA**

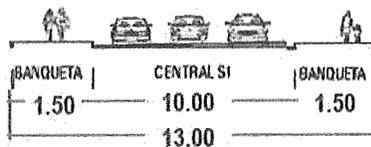


**AV. AMÉRICAS  
AV. WASHINGTON A AV. TECNOLÓGICO**

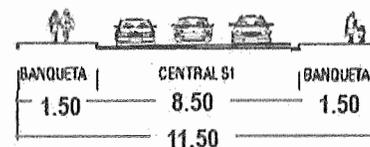


**AV. FERNANDO DE BORJA  
AV. UNIVERSIDAD A AV. ANTONIO DEZA Y ULLOA**

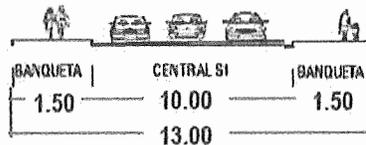
**VIALIDAD LOCAL**



**C. FRANCISCO PIMENTE  
AV. DE LAS AMERICAS A AV. FERNANDO DE BORJA**



**C. INGENIERIA  
C. FRANCISCO PIMENTEL A AV. UNIVERSIDAD**



**C. IGNACIO VALLARTA  
AV. DE LAS AMERICAS A C. ARQUITECTURA**

**INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR  
"INGENIERÍA 713"**

**D-09**

**Estructura Vial Sección Vial**

MAYO 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-10: Medio Construido: Transporte.



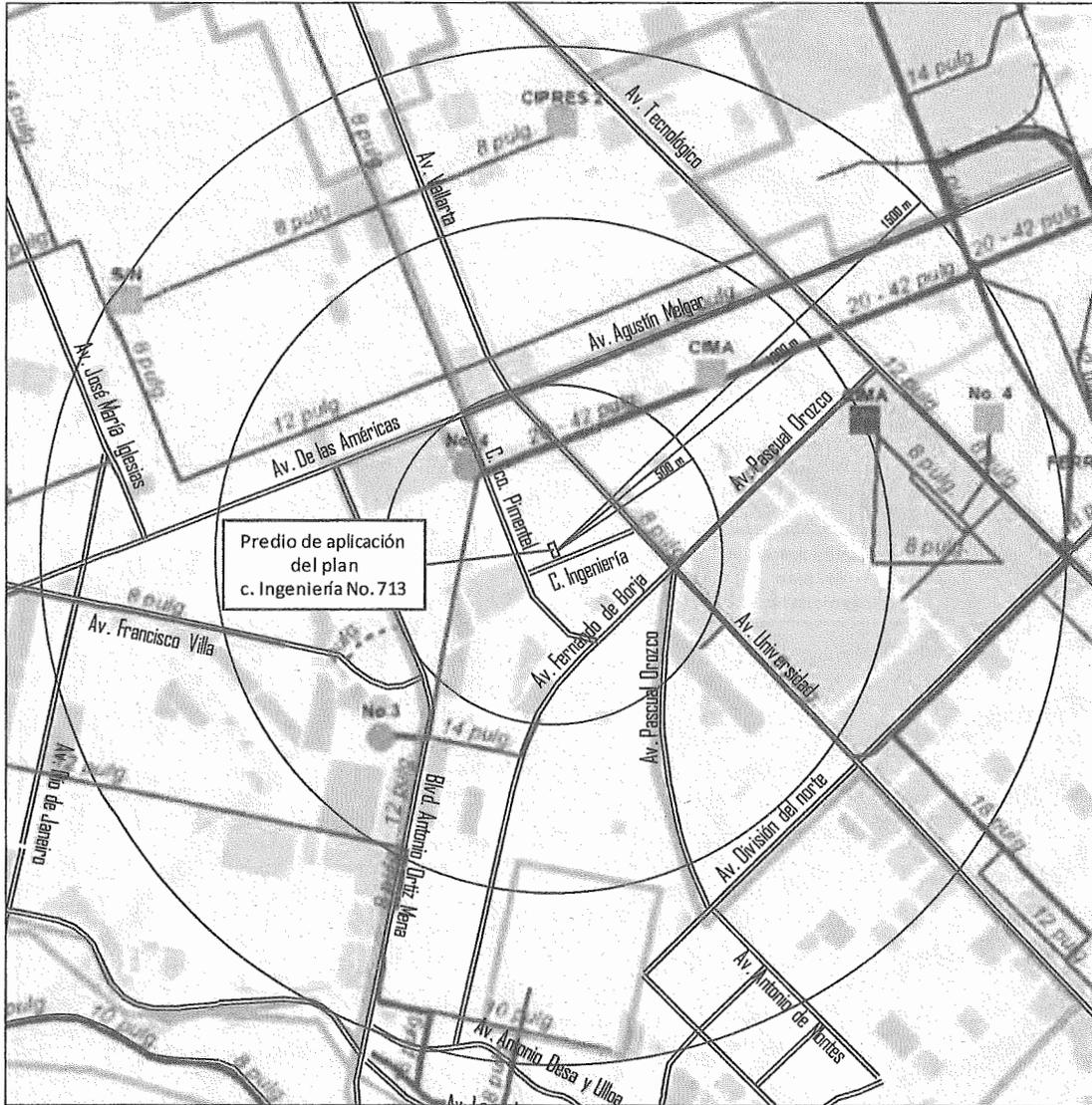
**Simbología**

<p><b>Hidrografía</b></p> <p>Cuerpos de agua</p>	<p><b>Unidades de Gobierno</b></p> <p>□ Límite del Área Urbana</p> <p>□ Límite del Centro de Población</p>	<p><b>Rutas de Transporte Público</b></p> <p>— Ruta Urbana</p> <p>— Ruta Intraurbana</p>
<p><b>Vías de comunicación</b></p> <p>□ Límite del Centro de Población</p> <p>□ Límite del Área Urbana</p> <p>□ Límite del Centro de Población</p>	<p><b>Catastro</b></p> <p>□ Zona Urbana</p>	
<p><b>Unidades de gobierno</b></p> <p>□ Límite del Área Urbana</p> <p>□ Límite del Centro de Población</p>	<p><b>Catastro</b></p> <p>□ Zona Urbana</p>	

<p><b>INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR</b></p> <p><b>“INGENIERÍA 713”</b></p>	<p><b>D-10</b></p>
<p><b>Rutas de Transporte</b></p>	<p>MAYO 2022</p>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-11: Medio Construido - Infraestructura de Agua potable.

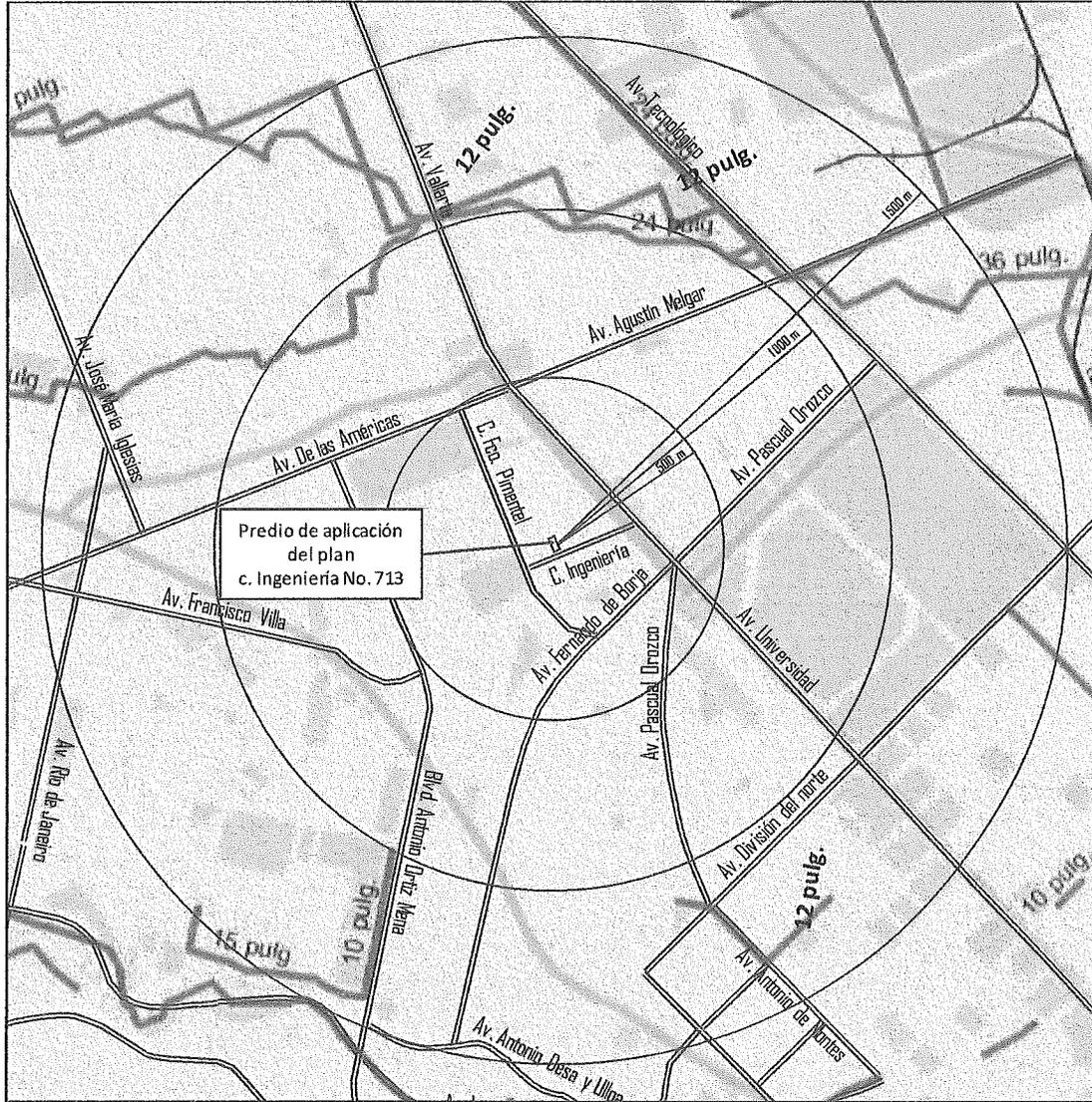


Simbología				
<b>Hidrografía</b> Corriente de agua Vías de comunicación Carretera de Camión Carretera Principal Ferrocarril Unidades de gobierno Límite del Área Urbana Centro de Población Catastro Edificaciones	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población <b>Catastro</b> Trazo Urbano	<b>Infraestructura</b> Área de Influencia <b>Tanques, Pozos y Rebombes</b> Categoría Pozo Pozo y Rebombes Rebombes Tanque Tanque elevado Tanque y Rebombes	<b>Red de agua potable</b> Diámetro (pulgadas) 5 ft 8 - 10 12 - 14 16 - 18 20 - 42	<b>Geostatística</b> Cobertura de Agua % centro de la vivienda 0% - 20% 21% - 40% 41% - 60% 61% - 80% 81% - 100%

<b>INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR                  “INGENGERÍA 713”</b>	<b>D-11</b>
<b>Infraestructura Hidráulica</b>	MAYO 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-12: Medio Construido: Infraestructura de Drenaje sanitario.

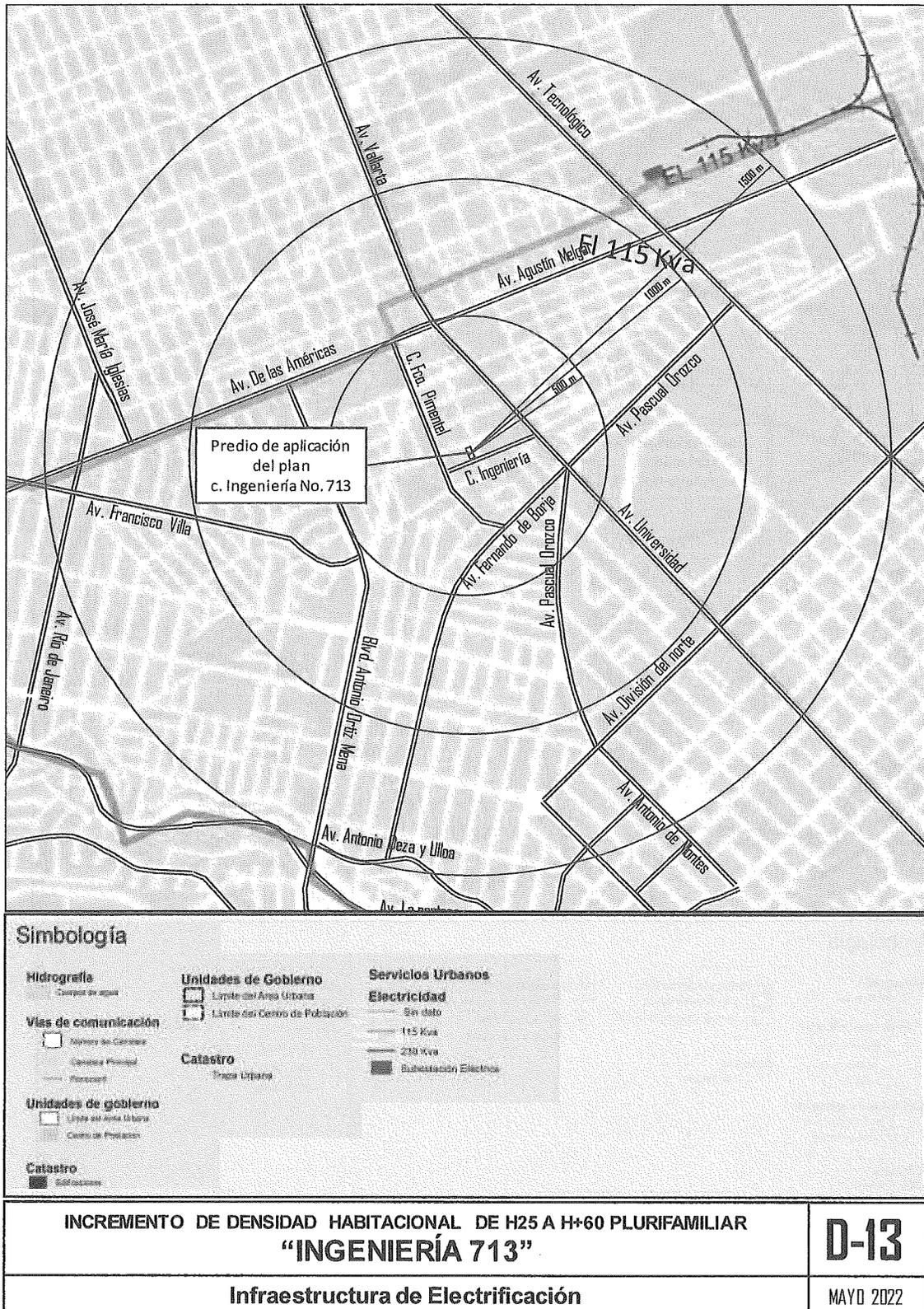


Simbología			
<b>Hidrografía</b> Cuerpo de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Infraestructura</b> Cosecheros de Alcantarilla Sanitaria Planta Tratamiento Cuencas Hidrográficas	<b>Geoestadística</b> <b>Oligonivalidad de Drenaje</b> % dentro de la vivienda
<b>Vías de comunicación</b> Ministerio de Carreteras Carretera Privada Autopista	<b>Catastro</b> Traza Urbana		0% - 20% 20% - 40% 41% - 75% 76% - 100%
<b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población	<b>Catastro</b> Subdivisiones		

<b>INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR</b> <b>“INGENIERÍA 713”</b>	<b>D-12</b>
<b>Infraestructura de Drenaje Sanitario</b>	MAYO 2022

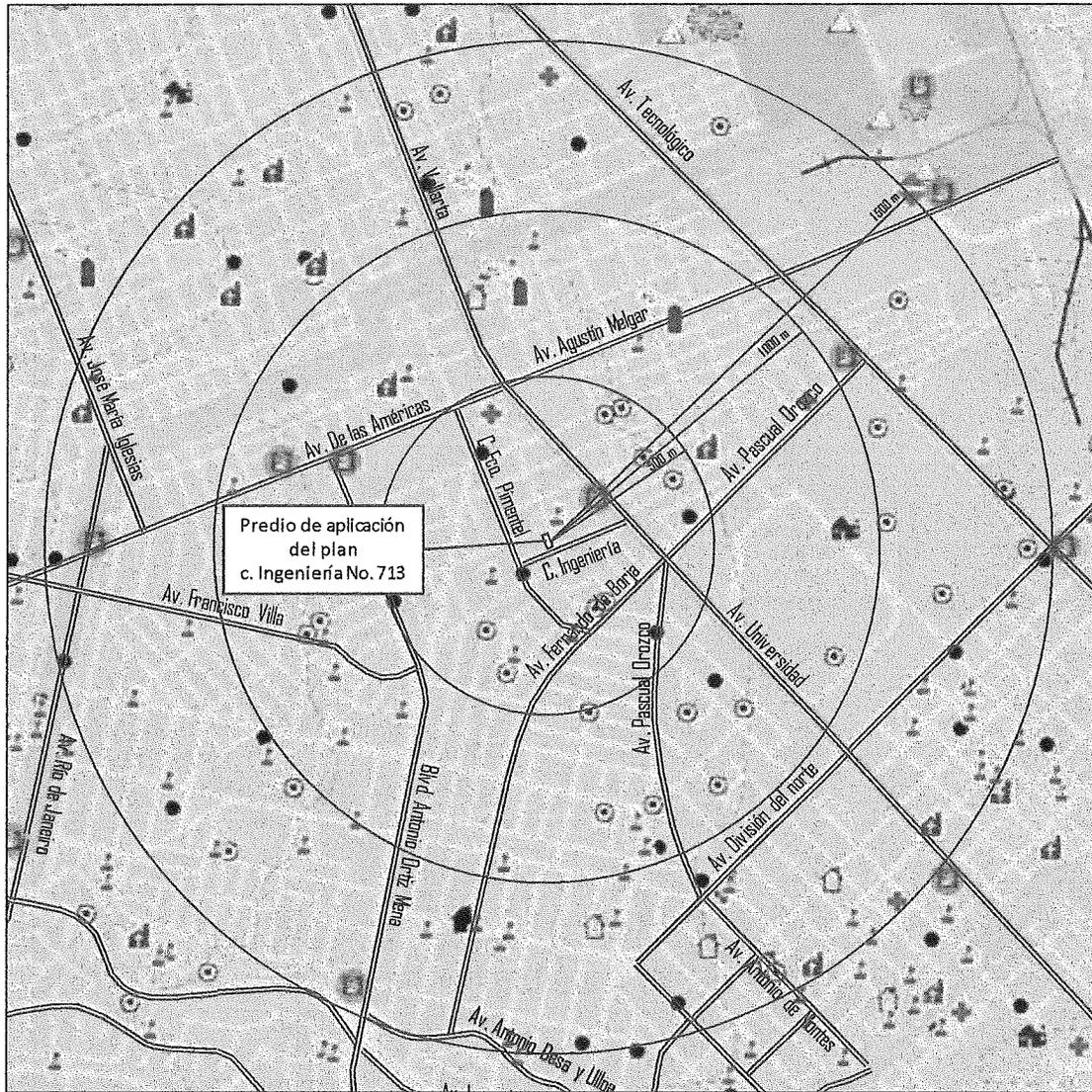
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-13: Medio Construido: Infraestructura de Electrificación.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-14: Medio Construido: riesgos antropogénicos.

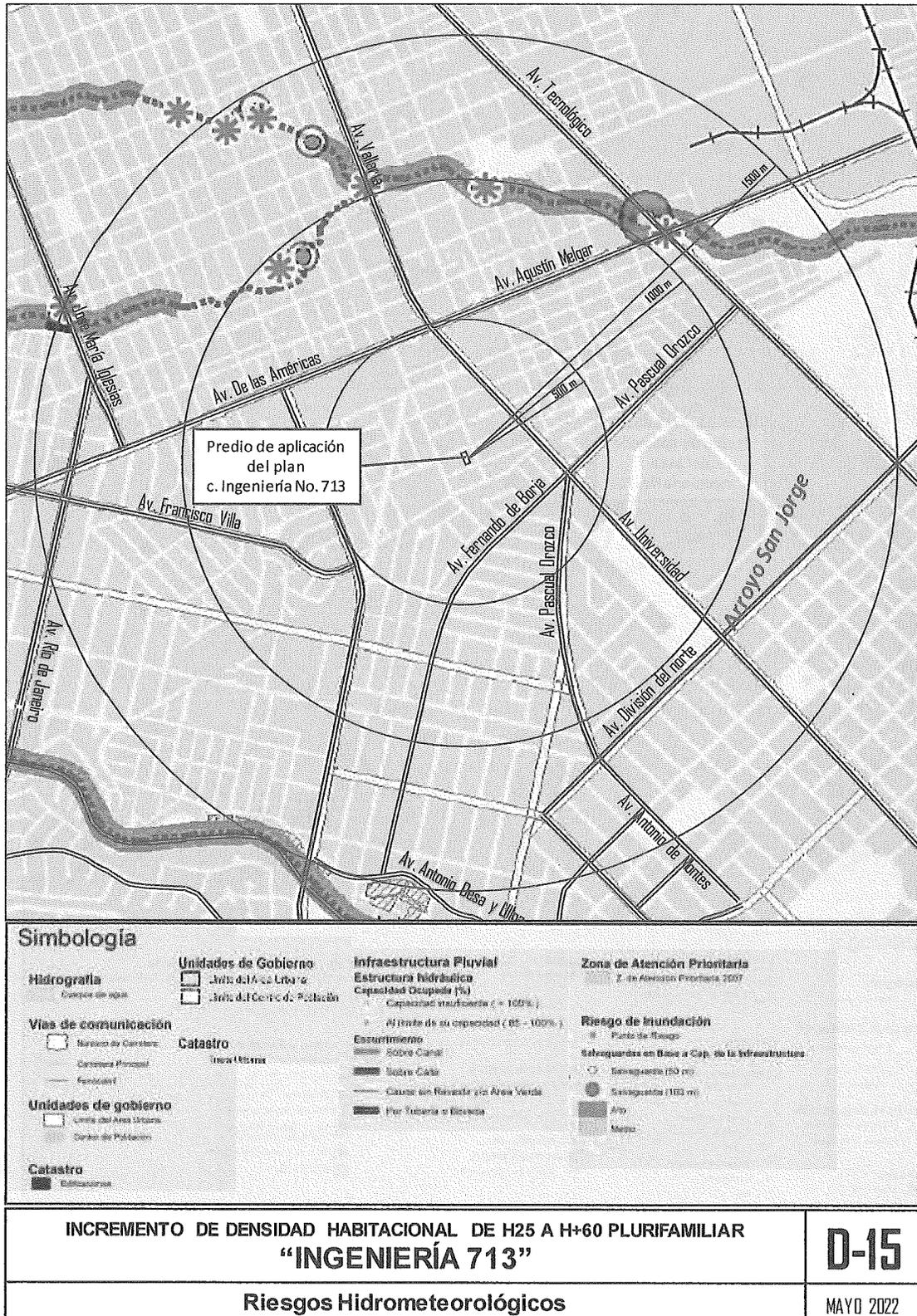


Simbología		Unidades de Gobierno	Industria y Servicios Urbanos	Comercio	Transporte
<b>Hidrografía</b> Límites de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro Urbano	<b>Nivel de Riesgo</b> Bajo Medio Alto	<b>Almacén y Venta de Combustibles</b> Gasolinera Gasolinera	<b>Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia</b> Salvaguarda (500 m) Salvaguarda (750 m) Radio de Amortiguamiento Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (500 m) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (1000 m) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (1500 m)	<b>Tarjetas de Peligro</b> Almacén de Materiales Peligrosos Deposición de Residuos
<b>Vías de comunicación</b> Carreteras de Carreteras Carreteras Principales Ferrocarril	<b>Catastro</b> Límites de Parcelas <b>Concentradores de Personas</b> Educación Religión Servicio de Salud Esparcimiento y Recreación y Afiliación Ocupación Centros Comunitarios Cuidado de la Salud Aparatos	<b>Industria y Servicios Urbanos</b> Industria y Servicios Urbanos	<b>Tratamiento de Aguas Residuales</b> Planta de Tratamiento	<b>Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia</b> Salvaguarda (500 m) Salvaguarda (750 m) Radio de Amortiguamiento Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (500 m) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (1000 m) Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (1500 m)	<b>Transporte</b> Uso de Materiales Peligrosos
<b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro Urbano	<b>Catastro</b> Parcelas				

<p><b>INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR</b>  <b>“INGENIERÍA 713”</b></p>	<p>D-14</p>
<p><b>Riesgos Antropogénicos</b></p>	<p>MAYO 2022</p>

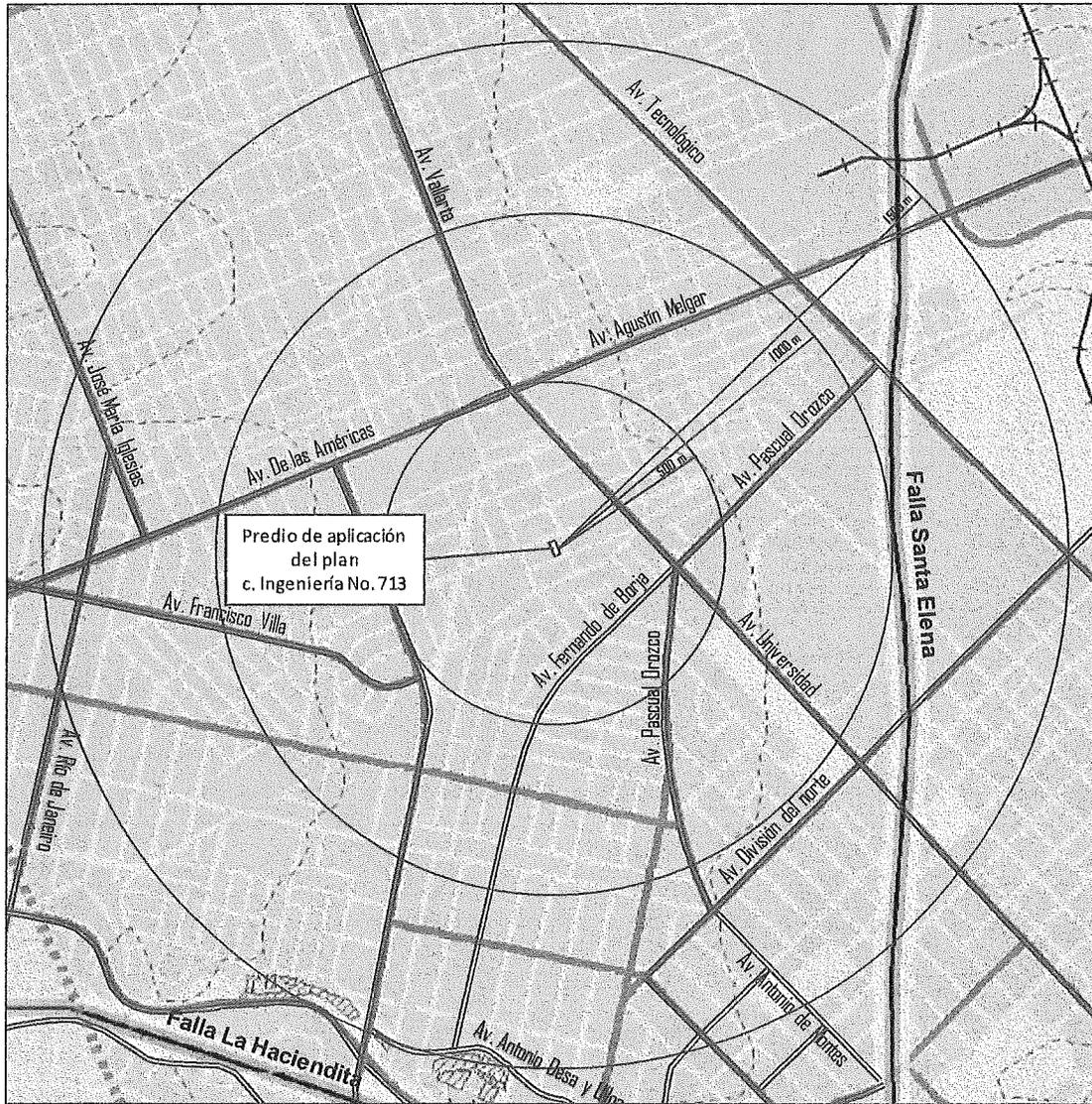
Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-15: Medio Construido: Riesgos hidrometeorológicos.



Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-16: Medio Construido: Riesgos Geológicos.



Simbología			
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Riesgos Geológicos</b> <b>Fallas y Fracturas</b> Fuente de Riesgo Falla Área de influencia 25 m 50 m	<b>Riesgo por Erosión</b> Riesgo por Erosión
<b>Vías de comunicación</b> Manejo de Carreteras Carretera Principal Ferrocarril	<b>Catastro</b> Trazo urbano	<b>Riesgo por Deslizamiento</b> Zonas de Riesgo por Deslizamiento Deslizamientos Área influencia 50 m	
<b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Catastro</b> Edificaciones		

<p><b>INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR</b>  <b>“INGENIERÍA 713”</b></p>	<p><b>D-16</b></p>
<p><b>Riesgos Geológicos</b></p>	<p>MAYO 2022</p>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano D-17: Medio Construido: Densidad de vivienda.

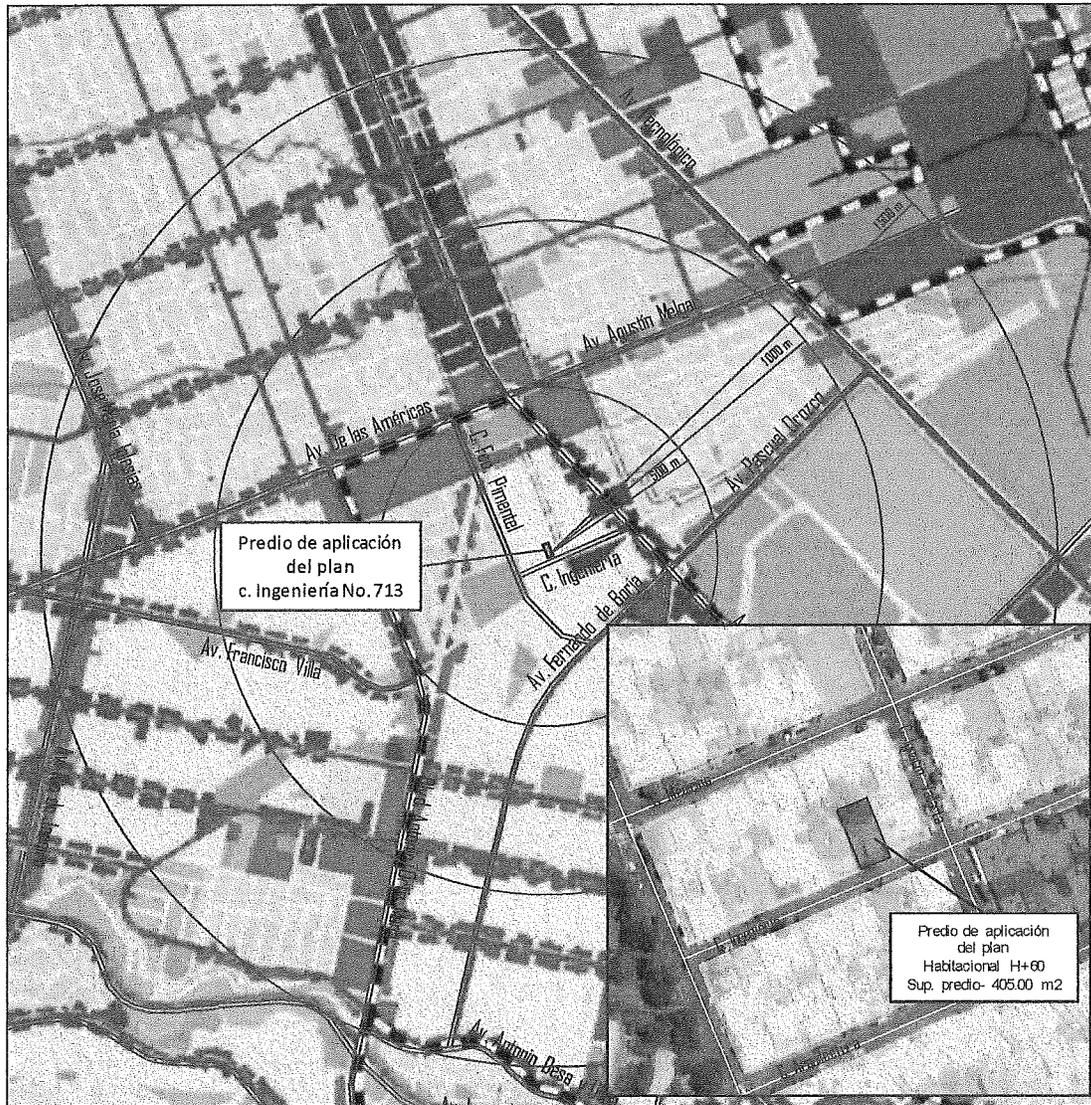


Simbología		
<b>Hidrografía</b> Cuerpos de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Geoestadística</b> <b>Densidad de Vivienda</b> Total de Viviendas / Sup. Has. 0 - 4 4.1 - 12 13 - 25 26 - 35 36 - 45 46 - 60
<b>Vías de comunicación</b> Dirección de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Catastro</b> Trazo Urbano	
<b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población	<b>Catastro</b> Edificaciones	

<b>INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR                  “INGENIERÍA 713”</b>	<b>D-17</b>
<b>Densidad de Vivienda</b>	MAYO 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano E-01: Uso de suelo propuesto.

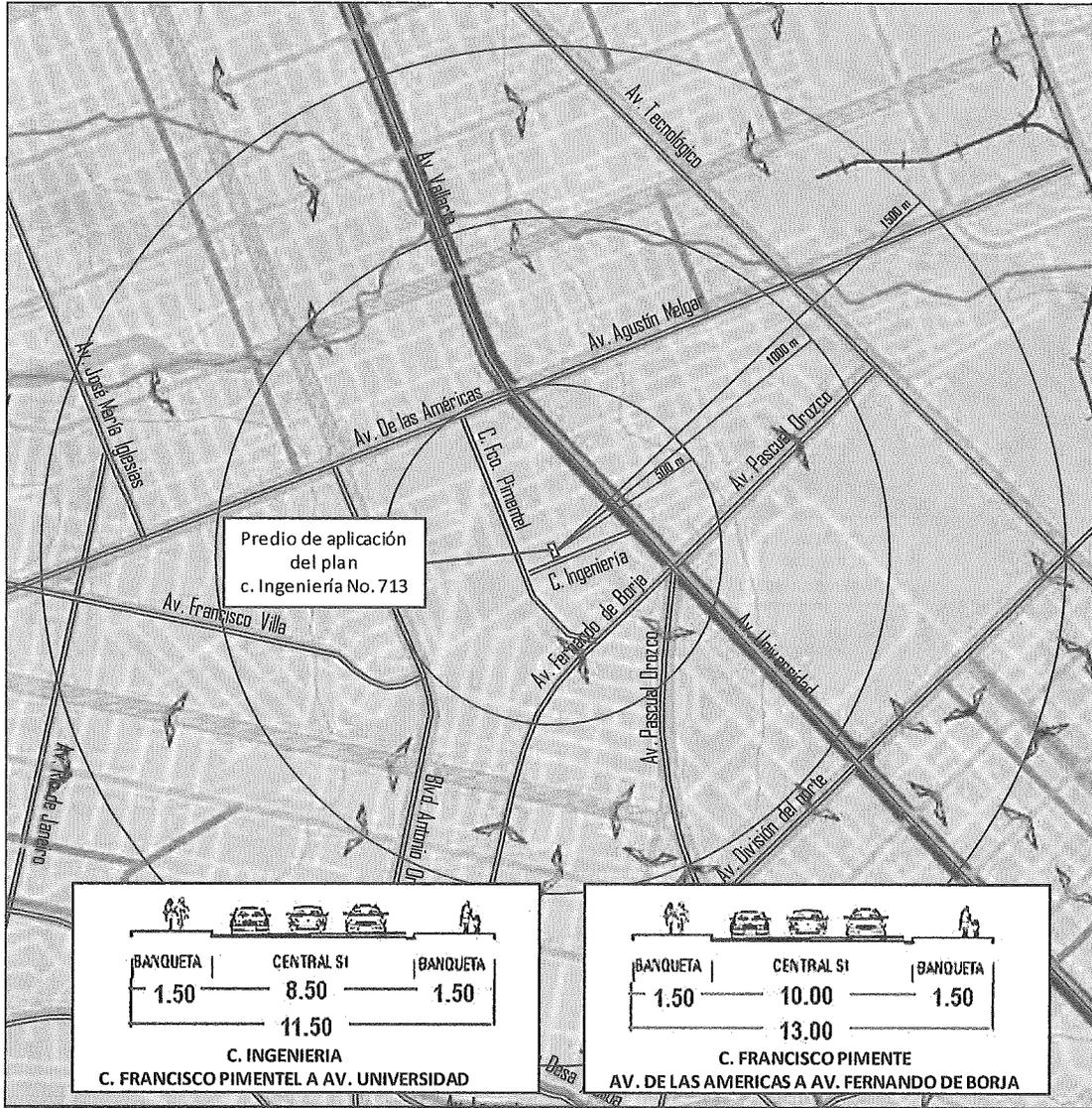


Simbología			
<b>Hidrografía</b> Línea de agua Límite de Área Urbana	<b>Planeación Específica</b> Límite de Integración al Desarrollo Urbano y Subzonas Límite de Atracción Límite de Movilidad Límite de Riesgo Límite de Conformación	<b>Usos de Suelo</b> <b>Habitacional</b> Habitacional de 1 - 4 viviendas Habitacional de 5 - 12 viviendas Habitacional de 13 - 20 viviendas Habitacional de 21 - 25 viviendas Habitacional de 26 - 35 viviendas Habitacional de 36 - 45 viviendas Habitacional de 46 - 60 viviendas Habitacional de más de 60 viviendas <b>Comercio y Servicios</b> Comercio y Servicios <b>Mixto</b> Mixto Interés Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano	<b>Industria</b> Industria Alta Impacto Industria Baja Impacto <b>Equipamiento</b> Equipamiento General Recreación y Deporte Equipamiento Especial <b>Concentrador de Actividad</b> Centro Cultural <b>Uso Especial</b> Zona Especial de Desarrollo Controlado Zona de Ampliación Reserva en Área Estratégica <b>Uso no urbano</b> Área Natural de Valor Ambiental
<b>Vías de comunicación</b> Límite de Carretera Carretera Principal Carretera Secundaria	<b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite de Planeación	<b>Catastro</b> Parcela	<b>Preservación Ecológica</b> PPC - Vivienda, Comercio y Servicios Vivienda Densidad Baja Vivienda Densidad Alta Vivienda Servicio Profesionales Vivienda Servicio Comercio <b>PPC - Corredores y Comercio</b> Corredor Impacto Alto Corredor Impacto Medio Corredor Servicio Comercios Corredor Patrimonial <b>PPC - Nodos</b> Nodo Barrial Nodo Emblemático Nodo Urbano

<b>INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR "INGENIERÍA 713"</b>	<b>E-01</b>
<b>Uso de Suelo Propuesto</b>	MAYO 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

Plano E-02: Estructura Vial



Simbología		
<b>Hidrografía</b> Líneas de agua	<b>Unidades de Gobierno</b> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	<b>Tránsito y Transporte</b> Regional Regional Propuesta De Primer Orden De Primer Orden Propuesta Primaria Primaria Propuesta Secundaria Secundaria Propuesta Sistema BRT - Troncal I Transporte No Motorizado
<b>Vías de comunicación</b> Nombre de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	<b>Catastro</b> Trazo Urbano	
<b>Unidades de gobierno</b> Límite del Área Urbana Centro de Población		
<b>Catastro</b> Edificaciones		

<b>INCREMENTO DE DENSIDAD HABITACIONAL DE H25 A H+60 PLURIFAMILIAR "INGENIERÍA 713"</b>	<b>E-02</b>
<b>Estructura Vial</b>	MAYO 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Mayo 2022.

**Créditos**

**Gobierno Municipal**

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza  
Presidente Municipal

Arq. Adriana Díaz Negrete  
Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

**Promotor**

C. David Humberto Sánchez Navarro

**Elaboró**

Arq. Jesús Alfonso Vargas González MDU  
D.R.U 033

Brenda Vargas Gonzalez  
Análisis territorial y urbano

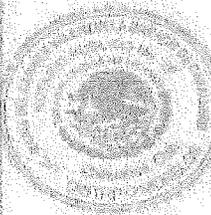
Adrián Vargas Gonzalez  
Mapeo urbano

Mayo de 2022

**ANEXOS**

- 1.- Escrituras
- 2.- Plano catastral
- 3.- Predial domiciliar
- 4.- Identificación promotor

1.- Escrituras



Lic. María del Carmen Valenzuela Breach de Caballero
NOTARIA PUBLICA No. 26
DISTRITO MORELOS, CHIHUAHUA, CHIH.
PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

VOLUMEN MIL

ESCRITURA VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE

En la Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil
doscientos veintidós, ante mí, Licenciada MARIA DEL CARMEN VALENZUELA BREACH DE CABALLERO, Notaria Pública
Número Veintiseis, en ejercicio para el Distrito Morelos, Estado de Chihuahua, comparecieron a formalizar sus
voluntades actos jurídicos:

- A.- EL RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, DACION EN PAGO que formalizan el señor VICENTE NAVARRO
GOMEZ a quien en lo sucesivo se le designará por su nombre o como "EL DEUDOR" y la señora CARMEN
JULIA NAVARRO GOMEZ a quien en lo sucesivo se designará por sus nombres o como "LA ACREEDORA"
B.- EL CONTRATO DE COMPRAVENTA que formalizan el señor VICENTE NAVARRO GOMEZ a quien en lo
sucesivo se le designará por su nombre o como "EL VENDEDOR" y la señora CARMEN JULIA NAVARRO
GOMEZ a quien en lo sucesivo se le designará por sus nombres o como "EL COMPRADOR"
C.- UN CONTRATO DE DONACION, que formalizan la señora CARMEN JULIA NAVARRO GOMEZ, a quien en
lo sucesivo se le designará como "LA DONANTE" a favor de sus hijos señor DAVID HUMBERTO SANCHEZ
NAVARRO, señor JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO y señor LUIS FERNANDO SANCHEZ NAVARRO, a
quienes en lo sucesivo se les designará como "LOS DONATARIOS".

ACTOS QUE SUJETAN A LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS

DECLARACIONES:

PRIMERA.- Manifiesta el señor VICENTE NAVARRO GOMEZ, lo siguiente:

A.- Que es propietario y se encuentra en posesión de la Finca parcelada con el número 711 sesenta y tres,
situada en la Calle Ingenieros del Fraccionamiento Universidad de esta Ciudad de Chihuahua, y que se refiere
al área de terreno construido que se identifica como lote 9 nuevo de la Manzana A-4 letra A quin-
cientos con superficie de 403.00 M2, Cuatrocientos cinco metros cuadrados y que se identifica con las
siguientes medidas y coordenadas: Partiendo del punto número Uno que se sitúa a una distancia de 10.335 Mts.
del eje vial, rumbo trescientos treinta y cinco grados minutos a la Calle Ignacio Valiente al punto número Dos mil
11.00 Mts. cuatro metros y treinta y seis Centímetros, del punto número Dos al punto número Tres mil 27.00
Mts. cincuenta metros y cincuenta centímetros, del punto número Tres al punto número Cuatro mil 13.00 Mts.
cuarenta metros y cincuenta centímetros, del punto número Cuatro al punto número Uno mil 27.00 Mts. setenta y
cinco metros y cincuenta centímetros, del punto número Uno mil 27.00 Mts. setenta y cinco metros y
cincuenta centímetros, del punto número Uno mil 27.00 Mts. setenta y cinco metros y cincuenta centímetros.

Para mejor identificación del inmueble anteriormente descrito agrego el plano del mismo al apéndice del
volumen en que se inscribe esta escritura, en el folio correspondiente, marcado con el número "UNO".

B.- Que el inmueble descrito y descrito en el folio anterior lo adquirí mediante Adquisición en Juicio
Sucesorio Intestamentario a bienes de ISMA GOMEZ PEREZ, según consta en el Instrumento público número
1574 tres mil novecientos treinta y cuatro, otorgado en esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua el día
diez de agosto del año dos mil cuatro, ante mí, Licenciado HECTOR MANUEL NAVARRO MANJARRÉS,
Notario Público Número Ciento veintidós para el Distrito Morelos, Estado de Chihuahua. El documento de
venta para fincarlo al todo mil 1057009 con cara cinco mil ochocientos sesenta y cinco, inscripción 55 de octubre y
fecha diez de octubre y siete del año 5323 cinco mil trescientos treinta y tres de Sección Primera del Registro
Público de la Proveduría del Distrito Morelos, Estado de Chihuahua.

C.- Que el inmueble se encuentra en cobranza en el pago de predios y derechos por consumo de agua y lo acredito
con los recibos de pago correspondientes, acompañados que un copia certificada agrego al apéndice en el folio
correspondiente marcado con las numeras "DOS" y "TRES".

El señor "EL VENDEDOR" manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que el inmueble que enajena es su casa
habitacional y lo acredita con el comprobante correspondiente y manifiesta que es la primera enajenación de esta
habitación efectuada en los tres años inmediatamente anteriores a la fecha de esta declaración.

D.- Que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra libre de responsabilidad y gravamen y no está
afectado por ningún embargo.

SEGUNDA.- Declara el señor VICENTE NAVARRO GOMEZ, que reconoce adeudar a la señora CARMEN JULIA
NAVARRO GOMEZ la cantidad de \$731,477.84 (SETECENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS

COTEJADO

**SETENTA Y SIETE PESOS NOVENTA Y UN CENTÁVOS**) Moneda Nacional, importe que le fue entregado el día veintisiete de marzo del dos mil diecisiete mediante transferencia bancaria de la cuenta 0074-0273-26-118986524 pero cero siete cuatro quiné cero dos siete tres quince veintiseis quince uno uno ocho nueve ocho ochito seis cinco dos cuatro, a nombre de la señora **CARMEN JULIA NAVARRO GOMEZ**, del BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER al HOSPITAL ANGELES CHIHUAHUA, denominada "SERVICIOS HOSPITALARIOS DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA" DE CAPITAL VARIABLE como pago a gastos médicos del señor **VICENTE NAVARRO GOMEZ**, documento que agregare en el legajo correspondiente, marcado con el número "CUATRO".

**TERCERA.** La señora **CARMEN JULIA NAVARRO GOMEZ** de manera expresa hacen constar que la **DONACION** que formalizan en esta escritura, no será irrevocable, ya que disponen de otros bienes que les permiten vivir según sus circunstancias personales y suministrar alimentos a aquellas personas a quienes los otorgan conforme a la Ley.

**CUARTA.** Mantienen los comparecientes que para efecto de acreditar el parentesco me exhiben los siguientes documentos:

A).- Acta número 86 sesenta y nueve, Foja 51 cincuenta y uno, Libro 93 noventa y tres, Oficialía 1 uno expedida por la Directora del Registro Civil de esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua el día veinte de agosto del año dos mil dieciocho en la cual consta el nacimiento de **JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO**.

B).- Acta número 181 ciento noventa y uno, Foja 34 treinta y cuatro, Libro 97 noventa y siete, Oficialía 1 uno expedida por la Directora del Registro Civil de esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua el día diez de diciembre del año dos mil dieciocho en la cual consta el nacimiento de **LUIS FERNANDO SANCHEZ NAVARRO**.

C).- Acta número 450 cuatrocientos cincuenta, Foja 6 seis, Libro 100 ciento nueva, Oficialía 1 uno expedida por la Directora del Registro Civil de esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua el día nueve de enero del año dos mil diecisiete en la cual consta el nacimiento de **DAVID HUMBERTO SANCHEZ NAVARRO**.

Documento que en copia certificada por mí agregare al apéndice del volumen en el que se asienta la presente escritura, en su legajo correspondiente, marcados con los números de "CINCO", "SEIS" Y "SIETE".

**HECHAS LAS DECLARACIONES ANTERIORES, LOS COMPARECIENTES FORMALIZAN UN CONVENIO DE RECONOCIMIENTO DE ADEUDO, DACION EN PAGO, UN CONTRATO DE COMPRAVENTA Y UN CONTRATO DE DONACION Y LO SUJETAN A LAS SIGUIENTES:**

#### RECONOCIMIENTO DE ADEUDO Y DACION EN PAGO

##### CLAUSULAS:

**PRIMERA.** El señor **VICENTE NAVARRO GOMEZ** reconoce adeudar a la señora **CARMEN JULIA NAVARRO GOMEZ** la cantidad de 751,477.91 (SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS NOVENTA Y UN CENTAVOS) Moneda Nacional, importe que le fue entregado el día veintisiete de marzo del dos mil diecisiete mediante transferencia bancaria de la cuenta 0074-0273-26-118986524 pero cero siete cuatro quiné cero dos siete tres quince veintiseis quince uno uno ocho nueve ocho ochito seis cinco dos cuatro, a nombre de la señora **CARMEN JULIA NAVARRO GOMEZ**, del Banco BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER al HOSPITAL ANGELES CHIHUAHUA, denominada "SERVICIOS HOSPITALARIOS DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA" DE CAPITAL VARIABLE como pago a gastos médicos del señor **VICENTE NAVARRO GOMEZ**.

**SEGUNDA.** El señor **VICENTE NAVARRO GOMEZ** acepta este reconocimiento hasta por el monto estipulado en la cláusula anterior.

**TERCERA.** El importe del adeudo que se reconoce se aplicó como primer pago en el contrato de compraventa que previamente se formalizó en esta escritura.

**CUARTA.** La señora **CARMEN JULIA NAVARRO GOMEZ** se da por pagada por el importe de este reconocimiento y no se reserva derecho, ni acción alguna relacionada con el adeudo.

#### COMPRAVENTA

##### CLAUSULAS:

**PRIMERA.** El señor **VICENTE NAVARRO GOMEZ**, VENDE a la señora **CARMEN JULIA NAVARRO GOMEZ**, quien adquiere la Finca marcada con el número 753 setecientos treinta utilizada en la Calle Ingenieros del



Lic. *Mario del Carmen Valenzuela Breach de Caballero*

NOTARIA PÚBLICA No. 26

DISTRITO MOBELOS

CHIHUAHUA, CHIH.

PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

Fraccionamiento Universidad de esta Ciudad de Chihuahua y lote de terreno sobre el cual se encuentra inscrita que se identifica como Lote 9 nueve de la Manzana A-4 letra A quin cuatro con superficie de 405.00 M2. Cuatrocientos cinco metros cuadrados y cuyos datos de identificación quedaran producidos en el folio A...

SEGUNDA.- El precio de esta compraventa es la cantidad de \$1'100,000.00 (UN MILLON CIENTO MIL PESOS CERO CENTAVOS) moneda nacional, suma que "EL VENDEDOR", manifiesta que recibe y recibirá en su debido momento.

La cantidad: \$731,077.04 (SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS NOVENTA Y UN CENTAVOS) Moneda Nacional importe de la DACIÓN EN PAGO, suma que "EL VENDEDOR" manifiesta que recibió con acertidad a este día, por lo que esta cláusula hace las veces de recibo más amplito que en derecho proceda.

Y la cantidad de \$348,922.96 (TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS PESOS NUEVE CENTAVOS) Moneda nacional, importe pago en efectivo, por lo que esta cláusula hace las veces de recibo más amplito que en derecho proceda.

CONTRATO DE DONACION

CLAUSULAS

PRIMERA.- La señora CARMEN JULIA NAVARRO GOMEZ, DONA a partes iguales a sus hijos señor DAVID HUMBERTO SANCHEZ NAVARRO, señor JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO y al señor LUIS FERNADO SANCHEZ NAVARRO la finca que se describe con el número 713 setecientos trece inscrita en la Calle Ingenieria del Fraccionamiento Universidad de esta Ciudad de Chihuahua, y lote de terreno sobre el cual se encuentra inscrito que se identifica como Lote 9 nueve de la Manzana A-4 letra A quin cuatro con superficie de 405.00 M2. Cuatrocientos cinco metros cuadrados cuyos datos de identificación quedaran producidos en la Declaración Primera, inciso A de esta escritura y se hacen por reproducidos en la presente Cláusula como si lo estuvieran de nuevo.

Con esta donación el señor DAVID HUMBERTO SANCHEZ NAVARRO, el señor JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO y el señor LUIS FERNADO SANCHEZ NAVARRO constituyen a su favor el 100% del dominio sobre el terreno objeto de esta escritura.

SEGUNDA.- El señor DAVID HUMBERTO SANCHEZ NAVARRO, el señor JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO y el señor LUIS FERNADO SANCHEZ NAVARRO aceptan en forma expresa la donación que a su favor hace su madre la señora CARMEN JULIA NAVARRO GOMEZ.

CLAUSULAS GENERALES

PRIMERA.- "LOS ADQUIRENTES" se obligan a respetar los planes o programas a que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en especial el uso o destino del predio objeto de esta escritura y al respecto a la definición de Área Urbanizadora.

SEGUNDA.- Esta compraventa y donación incluye construcciones, decoraciones, instalaciones y en general todo lo que corresponde de hecho y por derecho al inmueble mencionado.

POR SUS GENERALES, LOS COMPARECENTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFESTARON SER: De Nacionalidad Mexicana:

El señor VICENTE NAVARRO GOMEZ originario de Ojinaga, Estado de Chihuahua nacido el día siete de septiembre de mil novecientos sesenta y cinco, con Clave Única de Registro de Población, CURP, NAGV721209C4VMG02 letras N A G V siete dos uno dos cero seis H C H Y M C con dos, con Registro Federal de Contribuyentes, RFC, NAGV721209C02 letras N A G V siete dos uno dos cero seis dos cinco tres, domicilio en Carretera, número y con domicilio en Calle Ingenieria número 713 setecientos trece del Fraccionamiento Universidad de esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua.

La señora CARMEN JULIA NAVARRO GOMEZ originaria de Ciudad Guerrero, Estado de Chihuahua nacida el día veintiseis de septiembre de mil novecientos sesenta y seis, con Clave Única de Registro de Población, CURP, NAGC680927MCHY4M02 letras N A G C seis tres cero nueve dos siete M C H Y M R con dos, con Registro Federal de Contribuyentes, RFC, NAGC680927E02 letras N A G C seis tres cero nueve dos cinco E

COTEJADO

El señ. Ingeniero Civil, casado bajo el régimen de separación de bienes, matrimonio civil celebrado en esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua el día veintiseis de julio de mil novecientos ochenta y cinco con el señor JESUS RUBEN SANCHEZ RODRIGUEZ y con domicilio en Calle Cumbres de Arisco número 2004 dos mil cuatro del Fraccionamiento Residencial Cumbres II dos de esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua.

El señor JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO originario de esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua donde nació el día catorce de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, con Clave Única de Registro de Población, CURP, SANJ851214HCHNV508 letras S A N J ocho cinco uno dos uno cuatro H C H N V B cero seis, con Registro Federal de Contribuyentes, RFC, SANJ851214GF7 letras S A N J ocho cinco uno dos uno cuatro letras G F siete y con domicilio en Calle Cumbres de Arisco número 2004 dos mil cuatro del Fraccionamiento Residencial Cumbres II dos de esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua.

El señor DAVID HUBERTO SANCHEZ NAVARRO, originario de esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua donde nació el día treinta y uno de agosto de mil novecientos noventa, con Clave Única de Registro de Población, CURP, SAND900831HCHNV011 letras S A N D nueve cero cero ocho tres uno H C H N V Y cero uno, con Registro Federal de Contribuyentes, RFC, SAND900831B24 letras S A N D nueve cero cero ocho tres uno ocho B cuatro, Ingeniero Civil soltero y con domicilio en Calle Cumbres de Arisco número 2004 dos mil cuatro del Fraccionamiento Residencial Cumbres II dos de esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua.

El señor LUIS FERNANDO SANCHEZ NAVARRO originario de esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua donde nació el día cinco de marzo de mil novecientos ochenta y siete, con Clave Única de Registro de Población, CURP, SANL870308HCHNV508 letras S A N L ocho siete cero tres cero ocho H C H N V S cero cinco, con Registro Federal de Contribuyentes, RFC, SANL8703082HA letras S A N L ocho siete cero tres cero ocho tres H A, estudiante, casado bajo el régimen de separación de bienes, matrimonio civil celebrado en Juárez, Estado de México el día quince de septiembre del año dos mil dieciséis con la señora CECILIA GRACIELA HAMMERER MURCZ y con domicilio en Calle González Ortega número 4117 cuatro mil ciento dieciséis de la Colonia Las Grueñas de esta Ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua.

#### YO LA NOTARIA DOY FE Y CERTIFICO:

**PRIMERO.** Que oídas a los comparecientes, quienes en mi concepto tienen la capacidad legal necesaria para formalizar este acto y bajo protesta de decir verdad me manifestaron que la información sobre sus datos personales asentados anteriormente es verídica, me exhibieron identificaciones que manifiestan ser auténticas, los informé de las sanciones que impone la Ley a quienes proporcionan información o datos falsos a los Notarios. Asimismo los comparecientes manifiestan que han sido debidamente enterados por la suscrita Notaria del aviso de privacidad en los términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de las Particulares y su reglamento, el cual queda a su disposición en esta Notaría.

**SEGUNDO.** Que le hizo saber a los COMPRADORES que la factura que reciben de la vendedora contendrá y cumplimentará y deberán conservarla ya que es el único medio con el que podrá acreditar el costo de adquisición para una futura enajenación.

**TERCERO.** A continuación se inserta el Artículo 38 inciso y ocho de la Ley de Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Chihuahua: "Artículo 38. Los propietarios o poseedores de predios de dominio privado y los titulares de áreas contempladas, cuyos sitios se encuentren contaminados, serán responsables solidarios de llevar a cabo las acciones de remediación que resulten necesarias. Las personas que transfieren a terceros los inmuebles que hubieran sido contaminados en virtud de las actividades que en ellos se realizaron, deberán informar de esto a quienes les transfieren la propiedad o posesión de dichos bienes. Además de la remediación, quienes resulten responsables de la contaminación de un sitio o del uso o abandono de dicho sitio, serán acreedores a las sanciones -péculas- y administrativas correspondientes impuestas por las autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto en la presente ley y demás ordenamientos aplicables. Los Notarios y fedatarios insertarán el presente artículo en todos los instrumentos que se otorguen ante su fe, en los que obren actos jurídicos de traslación de dominio de bienes inmuebles.

**CUARTO.** Que todo lo inserto y relacionado en este Escritura, concuerda fielmente con sus originales, mismos que tuve a la vista y a los cuales me remito.

*Lic. María del Carmen Valenzuela Breach de Caballero*

NOTARIA PÚBLICA No. 28

DISTRITO MORELOS

CHILIHUAHUA, GRH

PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

**QUINTO.** Que le he conferido a los DONATARIOS su obligación de informar al Servicio de Administraciones Tributarias (SAT) de esta ciudad para poder hacerle valer para efectos fiscales.

**SEXTO.** Que adicionalmente se giraron las notas a la Oficina del Municipio, documentos que se girarán al domicilio del Valiente en que se asentó esta escritura en el legajo correspondiente a esta escritura inscritos con los números "OCHO" y "NUEVE".

**SEPTIMO.** Que los comparecantes leyeron la presente escritura, la que en su espíritu el valor y consecuencia legal del acto, notario a los comparecantes que dan aviso al Sistema de Administración Tributaria, SAT de esta ciudad y habiendo expresado su conformidad firmaron para constancia. **DOY FE.**

DAVO FIRMAS LEGIBLES CORRESPONDIENTES A VICENTE NAVARRO GOMEZ, A CARMEN JULIA NAVARRO GOMEZ, A DAVID HUMBERTO RANCHED NAVARRO, A JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO, A LUIS FERNANDO SANCHEZ NAVARRO, AUTORIZO PREVENTIVAMENTE ESTA ESCRITURA EL DIA DIECIOCHO DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. **DOY FE.** UNA FIRMA LEGIBLE CORRESPONDIENTE A LA LICENCIADA MARIA DEL CARMEN VALENZUELA BREACH DE CABALLERO. EL SELLO DE AUTORIZAR

EN LA CIUDAD DE CHILIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE ESTA ESCRITURA EL DIA DIECIOCHO DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE. **DOY FE.** UNA FIRMA LEGIBLE CORRESPONDIENTE A LA LICENCIADA MARIA DEL CARMEN VALENZUELA BREACH DE CABALLERO. EL SELLO DE AUTORIZAR

INSERTOS

*[Handwritten signature]*  
COTEJADO

# PLANO CATASTRAL

DE LA CASA HABITACION No. 718 DE LA CALLE INGENIERIA, UBICADA EN EL LOTE 09 DE LA MANZANA A-4, EN EL FRACC. UNIVERSIDAD, DE ESTA CIUDAD, PROPIEDAD DE:

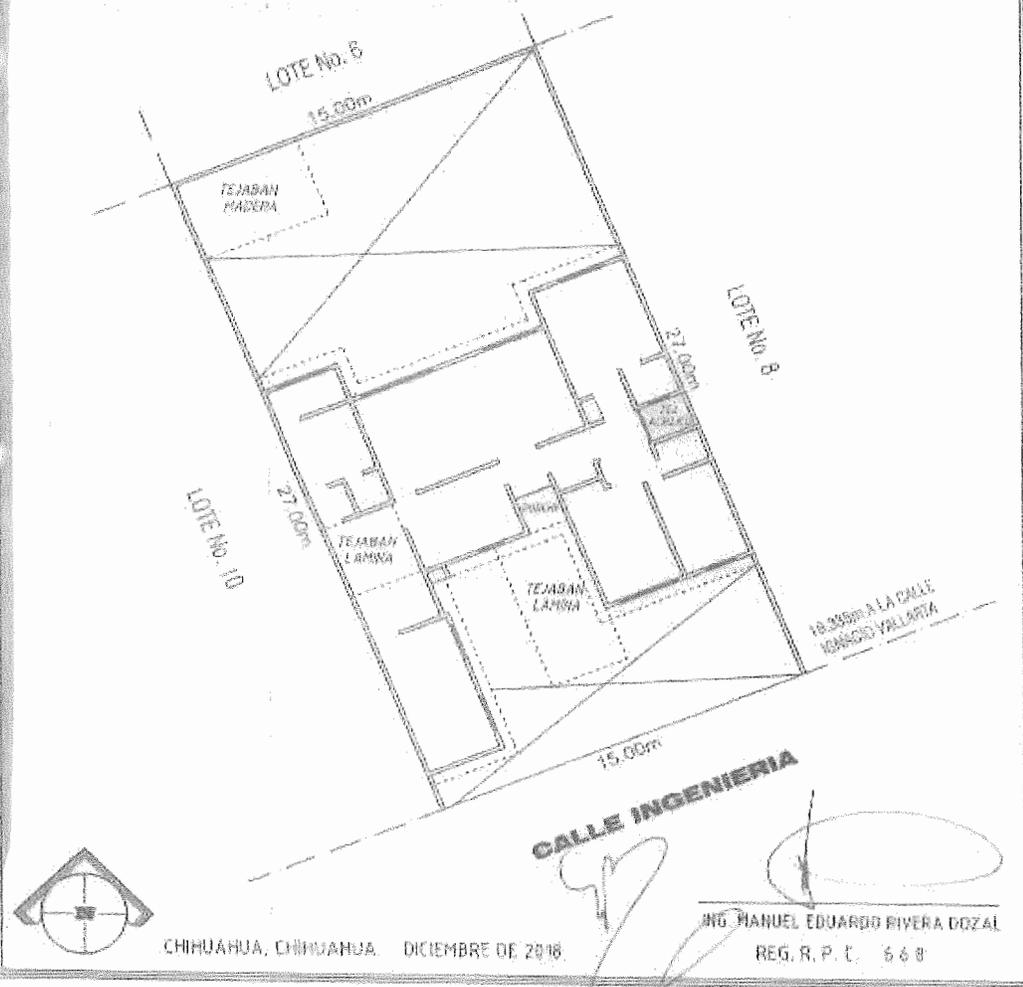
**DAVID HUMBERTO, JESUS RUBEN Y LUIS FERNANDO SANCHEZ NAVARRO**

ESCALA 1:200  
CLAVE CATASTRAL 241-007-005

SUP. DE TERRENO	=	4 0 5 . 0 0 M2
SUP. CONSTRUIDA	=	1 5 0 . 8 9 M2
SUP. DE PORCHE	=	2 . 4 7 M2
SUP. CT. MAQUINAS	=	0 . 3 9 M2
SUP. DE VOLADOS	=	2 0 . 9 1 M2
SUP. TEJ. ACRILICO	=	2 . 7 5 M2
SUP. TEJ. LAMINA	=	2 7 . 2 9 M2
SUP. TEJ. MADERA	=	1 4 . 9 1 M2



ANEXO NUMERO 111K  
 DE LA ESCRITURA 28477  
 DEL VOLUMEN 1007



CHIHUAHUA, CHIHUAHUA. DICIEMBRE DE 2018.

REG. R. P. C. 668

## COTEJADO



LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL CARMEN VALENZUELA BREACH DE CABALLERO, NOTARIA PUBLICA NUMERO VEINTISEIS, EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA CONSTANTE DE UNA FOJA UTIL CONCUERDA FIELMENTE CON SU DOCUMENTO ORIGINAL, DOCUMENTO QUE TENGO A LA VISTA Y DEVUELVO AL INTERESADO. DOY FE

EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO



*Maria del Carmen Valenzuela Breach de Caballero*  
LICENCIADA MARIA DEL CARMEN VALENZUELA  
BREACH DE CABALLERO  
NOTARIA PUBLICA NUMERO VEINTISEIS



*[Handwritten signature]*  
COTEJADO

ANEXO NUMERO 110  
DE LA ESCRITURA 2847  
DEL VOLUMEN 100



AYUNTAMIENTO  
DE LEON



# RECIBO DE PAGO

Comprobante: 01924		Clase Usuario: Casa Habitación													
Fecha Servicio: Noviembre															
Notable: IRMA GOMEZ DE NAVARRO															
Dirección: LEONES, INGENIERIA 713															
Sector: 02 Ruta: 0261 Secuencia: 288 Num Cuenta: 000048600007															
Consumo: 1 (Clave)															
Lec. Anterior: 917		Lec. Actual: 324													
Medición: 08005864		Total a Pagar: \$157.00													
<table border="1"> <tr> <td>agua potabilizada, doméstico 3</td> <td>146.54</td> </tr> <tr> <td>servicio federal de extracción</td> <td>2.15</td> </tr> <tr> <td>servicio, doméstico 0</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>TVA</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>Impuesto del Pés</td> <td>37.00</td> </tr> <tr> <td>Advalore IVA</td> <td>37.00</td> </tr> </table>				agua potabilizada, doméstico 3	146.54	servicio federal de extracción	2.15	servicio, doméstico 0	0.00	TVA	0.00	Impuesto del Pés	37.00	Advalore IVA	37.00
agua potabilizada, doméstico 3	146.54														
servicio federal de extracción	2.15														
servicio, doméstico 0	0.00														
TVA	0.00														
Impuesto del Pés	37.00														
Advalore IVA	37.00														
Consumos:															
01C/2018(10) 02F/2018(10) 03B/2018(10) 04D/2018(10)															
05H/2018(10) 06J/2018(10) 07L/2018(10) 08N/2018(10)															
09P/2018(10) 10R/2018(10) 11S/2018(10) 12T/2018(10)															
13U/2018(10) 14V/2018(10) 15W/2018(10) 16X/2018(10)															
17Y/2018(10) 18Z/2018(10) 19AA/2018(10) 20BB/2018(10)															
21CC/2018(10) 22DD/2018(10) 23EE/2018(10) 24FF/2018(10)															
25GG/2018(10) 26HH/2018(10) 27II/2018(10) 28JJ/2018(10)															
29KK/2018(10) 30LL/2018(10) 31MM/2018(10) 32NN/2018(10)															
33OO/2018(10) 34PP/2018(10) 35QQ/2018(10) 36RR/2018(10)															
37SS/2018(10) 38TT/2018(10) 39UU/2018(10) 40VV/2018(10)															
41WW/2018(10) 42XX/2018(10) 43YY/2018(10) 44ZZ/2018(10)															
45AA/2018(10) 46BB/2018(10) 47CC/2018(10) 48DD/2018(10)															
49EE/2018(10) 50FF/2018(10) 51GG/2018(10) 52HH/2018(10)															
53II/2018(10) 54JJ/2018(10) 55KK/2018(10) 56LL/2018(10)															
57MM/2018(10) 58NN/2018(10) 59OO/2018(10) 60PP/2018(10)															
61QQ/2018(10) 62RR/2018(10) 63SS/2018(10) 64TT/2018(10)															
65UU/2018(10) 66VV/2018(10) 67WW/2018(10) 68XX/2018(10)															
69YY/2018(10) 70ZZ/2018(10) 71AA/2018(10) 72BB/2018(10)															
73CC/2018(10) 74DD/2018(10) 75EE/2018(10) 76FF/2018(10)															
77GG/2018(10) 78HH/2018(10) 79II/2018(10) 80JJ/2018(10)															
81KK/2018(10) 82LL/2018(10) 83MM/2018(10) 84NN/2018(10)															
85OO/2018(10) 86PP/2018(10) 87QQ/2018(10) 88RR/2018(10)															
89SS/2018(10) 90TT/2018(10) 91UU/2018(10) 92VV/2018(10)															
93WW/2018(10) 94XX/2018(10) 95YY/2018(10) 96ZZ/2018(10)															
97AA/2018(10) 98BB/2018(10) 99CC/2018(10) 00DD/2018(10)															
01EE/2018(10) 02FF/2018(10) 03GG/2018(10) 04HH/2018(10)															
05II/2018(10) 06JJ/2018(10) 07KK/2018(10) 08LL/2018(10)															
09MM/2018(10) 10NN/2018(10) 11OO/2018(10) 12PP/2018(10)															
13QQ/2018(10) 14RR/2018(10) 15SS/2018(10) 16TT/2018(10)															
17UU/2018(10) 18VV/2018(10) 19WW/2018(10) 20XX/2018(10)															
21YY/2018(10) 22ZZ/2018(10) 23AA/2018(10) 24BB/2018(10)															
25CC/2018(10) 26DD/2018(10) 27EE/2018(10) 28FF/2018(10)															
29GG/2018(10) 30HH/2018(10) 31II/2018(10) 32JJ/2018(10)															
33KK/2018(10) 34LL/2018(10) 35MM/2018(10) 36NN/2018(10)															
37OO/2018(10) 38PP/2018(10) 39QQ/2018(10) 40RR/2018(10)															
41SS/2018(10) 42TT/2018(10) 43UU/2018(10) 44VV/2018(10)															
45WW/2018(10) 46XX/2018(10) 47YY/2018(10) 48ZZ/2018(10)															
49AA/2018(10) 50BB/2018(10) 51CC/2018(10) 52DD/2018(10)															
53EE/2018(10) 54FF/2018(10) 55GG/2018(10) 56HH/2018(10)															
57II/2018(10) 58JJ/2018(10) 59KK/2018(10) 60LL/2018(10)															
61MM/2018(10) 62NN/2018(10) 63OO/2018(10) 64PP/2018(10)															
65QQ/2018(10) 66RR/2018(10) 67SS/2018(10) 68TT/2018(10)															
69UU/2018(10) 70VV/2018(10) 71WW/2018(10) 72XX/2018(10)															
73YY/2018(10) 74ZZ/2018(10) 75AA/2018(10) 76BB/2018(10)															
77CC/2018(10) 78DD/2018(10) 79EE/2018(10) 80FF/2018(10)															
81GG/2018(10) 82HH/2018(10) 83II/2018(10) 84JJ/2018(10)															
85KK/2018(10) 86LL/2018(10) 87MM/2018(10) 88NN/2018(10)															
89OO/2018(10) 90PP/2018(10) 91QQ/2018(10) 92RR/2018(10)															
93SS/2018(10) 94TT/2018(10) 95UU/2018(10) 96VV/2018(10)															
97WW/2018(10) 98XX/2018(10) 99YY/2018(10) 00ZZ/2018(10)															
01AA/2018(10) 02BB/2018(10) 03CC/2018(10) 04DD/2018(10)															
05EE/2018(10) 06FF/2018(10) 07GG/2018(10) 08HH/2018(10)															
09II/2018(10) 10JJ/2018(10) 11KK/2018(10) 12LL/2018(10)															
13MM/2018(10) 14NN/2018(10) 15OO/2018(10) 16PP/2018(10)															
17QQ/2018(10) 18RR/2018(10) 19SS/2018(10) 20TT/2018(10)															
21UU/2018(10) 22VV/2018(10) 23WW/2018(10) 24XX/2018(10)															
25YY/2018(10) 26ZZ/2018(10) 27AA/2018(10) 28BB/2018(10)															
29CC/2018(10) 30DD/2018(10) 31EE/2018(10) 32FF/2018(10)															
33GG/2018(10) 34HH/2018(10) 35II/2018(10) 36JJ/2018(10)															
37KK/2018(10) 38LL/2018(10) 39MM/2018(10) 40NN/2018(10)															
41OO/2018(10) 42PP/2018(10) 43QQ/2018(10) 44RR/2018(10)															
45SS/2018(10) 46TT/2018(10) 47UU/2018(10) 48VV/2018(10)															
49WW/2018(10) 50XX/2018(10) 51YY/2018(10) 52ZZ/2018(10)															
53AA/2018(10) 54BB/2018(10) 55CC/2018(10) 56DD/2018(10)															
57EE/2018(10) 58FF/2018(10) 59GG/2018(10) 60HH/2018(10)															
61II/2018(10) 62JJ/2018(10) 63KK/2018(10) 64LL/2018(10)															
65MM/2018(10) 66NN/2018(10) 67OO/2018(10) 68PP/2018(10)															
69QQ/2018(10) 70RR/2018(10) 71SS/2018(10) 72TT/2018(10)															
73UU/2018(10) 74VV/2018(10) 75WW/2018(10) 76XX/2018(10)															
77YY/2018(10) 78ZZ/2018(10) 79AA/2018(10) 80BB/2018(10)															
81CC/2018(10) 82DD/2018(10) 83EE/2018(10) 84FF/2018(10)															
85GG/2018(10) 86HH/2018(10) 87II/2018(10) 88JJ/2018(10)															
89KK/2018(10) 90LL/2018(10) 91MM/2018(10) 92NN/2018(10)															
93OO/2018(10) 94PP/2018(10) 95QQ/2018(10) 96RR/2018(10)															
97SS/2018(10) 98TT/2018(10) 99UU/2018(10) 00VV/2018(10)															
01WW/2018(10) 02XX/2018(10) 03YY/2018(10) 04ZZ/2018(10)															
05AA/2018(10) 06BB/2018(10) 07CC/2018(10) 08DD/2018(10)															
09EE/2018(10) 10FF/2018(10) 11GG/2018(10) 12HH/2018(10)															
13II/2018(10) 14JJ/2018(10) 15KK/2018(10) 16LL/2018(10)															
17MM/2018(10) 18NN/2018(10) 19OO/2018(10) 20PP/2018(10)															
21QQ/2018(10) 22RR/2018(10) 23SS/2018(10) 24TT/2018(10)															
25UU/2018(10) 26VV/2018(10) 27WW/2018(10) 28XX/2018(10)															
29YY/2018(10) 30ZZ/2018(10) 31AA/2018(10) 32BB/2018(10)															
33CC/2018(10) 34DD/2018(10) 35EE/2018(10) 36FF/2018(10)															
37GG/2018(10) 38HH/2018(10) 39II/2018(10) 40JJ/2018(10)															
41KK/2018(10) 42LL/2018(10) 43MM/2018(10) 44NN/2018(10)															
45OO/2018(10) 46PP/2018(10) 47QQ/2018(10) 48RR/2018(10)															
49SS/2018(10) 50TT/2018(10) 51UU/2018(10) 52VV/2018(10)															
53WW/2018(10) 54XX/2018(10) 55YY/2018(10) 56ZZ/2018(10)															
57AA/2018(10) 58BB/2018(10) 59CC/2018(10) 60DD/2018(10)															
61EE/2018(10) 62FF/2018(10) 63GG/2018(10) 64HH/2018(10)															
65II/2018(10) 66JJ/2018(10) 67KK/2018(10) 68LL/2018(10)															
69MM/2018(10) 70NN/2018(10) 71OO/2018(10) 72PP/2018(10)															
73QQ/2018(10) 74RR/2018(10) 75SS/2018(10) 76TT/2018(10)															
77UU/2018(10) 78VV/2018(10) 79WW/2018(10) 80XX/2018(10)															
81YY/2018(10) 82ZZ/2018(10) 83AA/2018(10) 84BB/2018(10)															
85CC/2018(10) 86DD/2018(10) 87EE/2018(10) 88FF/2018(10)															
89GG/2018(10) 90HH/2018(10) 91II/2018(10) 92JJ/2018(10)															
93KK/2018(10) 94LL/2018(10) 95MM/2018(10) 96NN/2018(10)															
97OO/2018(10) 98PP/2018(10) 99QQ/2018(10) 00RR/2018(10)															
01SS/2018(10) 02TT/2018(10) 03UU/2018(10) 04VV/2018(10)															
05WW/2018(10) 06XX/2018(10) 07YY/2018(10) 08ZZ/2018(10)															
09AA/2018(10) 10BB/2018(10) 11CC/2018(10) 12DD/2018(10)															
13EE/2018(10) 14FF/2018(10) 15GG/2018(10) 16HH/2018(10)															
17II/2018(10) 18JJ/2018(10) 19KK/2018(10) 20LL/2018(10)															
21MM/2018(10) 22NN/2018(10) 23OO/2018(10) 24PP/2018(10)															
25QQ/2018(10) 26RR/2018(10) 27SS/2018(10) 28TT/2018(10)															
29UU/2018(10) 30VV/2018(10) 31WW/2018(10) 32XX/2018(10)															
33YY/2018(10) 34ZZ/2018(10) 35AA/2018(10) 36BB/2018(10)															
37CC/2018(10) 38DD/2018(10) 39EE/2018(10) 40FF/2018(10)															
41GG/2018(10) 42HH/2018(10) 43II/2018(10) 44JJ/2018(10)															
45KK/2018(10) 46LL/2018(10) 47MM/2018(10) 48NN/2018(10)															
49OO/2018(10) 50PP/2018(10) 51QQ/2018(10) 52RR/2018(10)															
53SS/2018(10) 54TT/2018(10) 55UU/2018(10) 56VV/2018(10)															
57WW/2018(10) 58XX/2018(10) 59YY/2018(10) 60ZZ/2018(10)															
61AA/2018(10) 62BB/2018(10) 63CC/2018(10) 64DD/2018(10)															
65EE/2018(10) 66FF/2018(10) 67GG/2018(10) 68HH/2018(10)															
69II/2018(10) 70JJ/2018(10) 71KK/2018(10) 72LL/2018(10)															
73MM/2018(10) 74NN/2018(10) 75OO/2018(10) 76PP/2018(10)															
77QQ/2018(10) 78RR/2018(10) 79SS/2018(10) 80TT/2018(10)															
81UU/2018(10) 82VV/2018(10) 83WW/2018(10) 84XX/2018(10)															
85YY/2018(10) 86ZZ/2018(10) 87AA/2018(10) 88BB/2018(10)															
89CC/2018(10) 90DD/2018(10) 91EE/2018(10) 92FF/2018(10)															
93GG/2018(10) 94HH/2018(10) 95II/2018(10) 96JJ/2018(10)															
97KK/2018(10) 98LL/2018(10) 99MM/2018(10) 00NN/2018(10)															
01OO/2018(10) 02PP/2018(10) 03QQ/2018(10) 04RR/2018(10)															
05SS/2018(10) 06TT/2018(10) 07UU/2018(10) 08VV/2018(10)															
09WW/2018(10) 10XX/2018(10) 11YY/2018(10) 12ZZ/2018(10)															
13AA/2018(10) 14BB/2018(10) 15CC/2018(10) 16DD/2018(10)															
17EE/2018(10) 18FF/2018(10) 19GG/2018(10) 20HH/2018(10)															
21II/2018(10) 22JJ/2018(10) 23KK/2018(10) 24LL/2018(10)															
25MM/2018(10) 26NN/2018(10) 27OO/2018(10) 28PP/2018(10)															
29QQ/2018(10) 30RR/2018(10) 31SS/2018(10) 32TT/2018(10)															
33UU/2018(10) 34VV/2018(10) 35WW/2018(10) 36XX/2018(10)															
37YY/2018(10) 38ZZ/2018(10) 39AA/2018(10) 40BB/2018(10)															
41CC/2018(10) 42DD/2018(10) 43EE/2018(10) 44FF/2018(10)															
45GG/2018(10) 46HH/2018(10) 47II/2018(10) 48JJ/2018(10)															
49KK/2018(10) 50LL/2018(10) 51MM/2018(10) 52NN/2018(10)															
53OO/2018(10) 54PP/2018(10) 55QQ/2018(10) 56RR/2018(10)															
57SS/2018(10) 58TT/2018(10) 59UU/2018(10) 60VV/2018(10)															
61WW/2018(10) 62XX/2018(10) 63YY/2018(10) 64ZZ/2018(10)															
65AA/2018(10) 66BB/2018(10) 67CC/2018(10) 68DD/2018(10)															
69EE/2018(10) 70FF/2018(10) 71GG/2018(10) 72HH/2018(10)															
73II/2018(10) 74JJ/2018(10) 75KK/2018(10) 76LL/2018(10)															
77MM/2018(10) 78NN/2018(10) 79OO/2018(10) 80PP/2018(10)															
81QQ/2018(10) 82RR/2018(10) 83SS/2018(10) 84TT/2018(10)															
85UU/2018(10) 86VV/2018(10) 87WW/2018(10) 88XX/2018(10)															
89YY/2018(10) 90ZZ/2018(10) 91AA/2018(10) 92BB/2018(10)															
93CC/2018(10) 94DD/2018(10) 95EE/2018(10) 96FF/2018(10)															
97GG/2018(10) 98HH/2018(10) 99II/2018(10) 00JJ/2018(10)															
01KK/2018(10) 02LL/2018(10) 03MM/2018(10) 04NN/2018(10)															
05OO/2018(10) 06PP/2018(10) 07QQ/2018(10) 08RR/2018(10)															
09SS/2018(10) 10TT/2018(10) 11UU/2018(10) 12VV/2018(10)															
13WW/2018(10) 14XX/2018(10) 15YY/2018(10) 16ZZ/2018(10)															
17AA/2018(10) 18BB/2018(10) 19CC/2018(10) 20DD/2018(10)															
21EE/2018(10) 22FF/2018(10) 23GG/2018(10) 24HH/2018(10)															
25II/2018(10) 26JJ/2018(10) 27KK/2018(10) 28LL/2018(10)															
29MM/2018(10) 30NN/2018(10) 31OO/2018(10) 32PP/2018(10)															
33QQ/2018(10) 34RR/2018(10) 35SS/2018(10) 36TT/2018(10)															
37UU/2018(10) 38VV/2018(10) 39WW/2018(10) 40XX/2018(10)															
41YY/2018(10) 42ZZ/2018(10) 43AA/2018(10) 44BB/2018(10)															
45CC/2018(10) 46DD/2018(10) 47EE/2018(10) 48FF/2018(10)															
49GG/2018(10) 50HH/2018(10) 51II/2018(10) 52JJ/2018(10)															
53KK/2018(10) 54LL/2018(10) 55MM/2018(10) 56NN/2018(10)															
57OO/2018(10) 58PP/2018(10) 59QQ/2018(10) 60RR/2018(10)															
61SS/2018(10) 62TT/2018(10) 63UU/2018(10) 64VV/2018(10)															
65WW/2018(10) 66XX/2018(10) 67YY/2018(10) 68ZZ/2018(10)															
69AA/2018(10) 70BB/2018(10) 71CC/2018(10) 72DD/2018(10)															
73EE/2018(10) 74FF/2018(10) 75GG/2018(10) 76HH/2018(10)															
77II/2018(10) 78JJ/2018(10) 79KK/2018(10) 80LL/2018(10)															
81MM/2018(10) 82NN/2018(10) 83OO/2018(10) 84PP/2018(10)															
85QQ/2018(10) 86RR/2018(10) 87SS/2018(10) 88TT/2018(10)															
89UU/2018(10) 90VV/2018(10) 91WW/2018(10) 92XX/2018(10)															
93YY/201															

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL CARMEN VALENZUELA BREACH DE CABALLERO, NOTARIA PUBLICA NUMERO VEINTISEIS, EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, C E R T I F I C A:

QUE LA PRESENTE COPIA CONSTANTE UNA FOJA UTIL, CONCUERDA FIELMENTE CON DOS DOCUMENTOS ORIGINALES, DOCUMENTOS QUE TENGO A LA VISTA Y DEVUELVO AL INTERESADO - DOY FE

EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

  
LICENCIADA MARIA DEL CARMEN VALENZUELA  
BREACH DE CABALLERO  
NOTARIA PUBLICA NUMERO VEINTISEIS



  
COPIADO

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL IMPORTE

ORDEN DE PAGO DE IMPORTE: UNIFORME DE 12 DE DICIEMBRE DE 2017
MONTE DE PUNTE 8024-0273-26-1169448924
DIVISA PESOS MEXICANOS
EMPRESA CUENTA 1278 CHICURAMA MALL
ESTUDIANTE CARMEN JULIA HAVAKED GONZALEZ
GRUPO DE DE 01-03-2017 A 01-03-2017

ANEXO NUMERO 111111
DE LA ESCRITURA 12 437
DEL VOLUMEN 1234

Table with columns: FECHA, DESCRIPCION, MONEDARIO, REFERENCIA, MONEDA, NUMERO. Contains multiple rows of financial data including items like HIGH STREET BOUTIQUE, RESTRO CASERO AUTOMATICO, RESTAURANT LAS GARDIAS, etc.

ANEXO NUMERO 1000  
DE LA ESCRITURA 276 SAN JESUS CHIGUA  
DEL VOLUMEN 1000

276 SAN JESUS CHIGUA  
Incl. CIVIL  
CASADO  
MISMA DIRECCION

**Estados Unidos Mexicanos**  
**Acta de Nacimiento**

Dios y la Patria son lo primero

NOMBRE	14 DE DICIEMBRE DE 1998	CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA	MEXICANA
NOMBRE	14 DE DICIEMBRE DE 1998	CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA	MEXICANA
NOMBRE	14 DE DICIEMBRE DE 1998	CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA	MEXICANA

<p><b>Padres</b></p> <p><b>JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO</b> Nombre completo</p> <p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Apellido</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>	<p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Nombre completo</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>
---	---

<p><b>JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO</b> Nombre completo</p> <p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Apellido</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>	<p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Nombre completo</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>
--	---

<p><b>JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO</b> Nombre completo</p> <p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Apellido</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>	<p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Nombre completo</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>
--	---

<p><b>JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO</b> Nombre completo</p> <p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Apellido</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>	<p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Nombre completo</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>
--	---

<p><b>JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO</b> Nombre completo</p> <p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Apellido</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>	<p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Nombre completo</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>
--	---

<p><b>JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO</b> Nombre completo</p> <p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Apellido</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>	<p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Nombre completo</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>
--	---

<p><b>JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO</b> Nombre completo</p> <p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Apellido</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>	<p><b>RODRIGUEZ RODRIGUEZ</b> Nombre completo</p> <p><b>MEXICANA</b> Nacionalidad</p> <p><b>14 DE DICIEMBRE DE 1998</b> Fecha de nacimiento</p> <p><b>CHIGUA DE GUANAJUA CHIGUAJA</b> Lugar de nacimiento</p>
--	---

**COTEJADO**

LA CIUDADANA LICENCIADA MARÍA DEL CARMEN VALENZUELA BREACH DE CABALLERO, NOTARIA PÚBLICA NÚMERO VEINTISEIS, EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, C E R T I F I C A:

QUE LA PRESENTE COPIA CONSTANTE DE UNA FOJA UTIL CONCUERDA FIELMENTE CON SU DOCUMENTO ORIGINAL, DOCUMENTO QUE TENGO A LA VISTA Y DEVUELVO AL INTERESADO.- DOY FE

EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO



LICENCIADA MARÍA DEL CARMEN VALENZUELA  
BREACH DE CABALLERO  
NOTARIA PÚBLICA NÚMERO VEINTISEIS





LA CIUDADANA LICENCIADA MARÍA DEL CARMEN VALENZUELA BREACH DE CABALLERO, NOTARIA PÚBLICA NUMERO VEINTISEIS, EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA CONSTANTE DE UNA FOJA UTIL CONCUERDA FIELMENTE CON SU DOCUMENTO ORIGINAL, DOCUMENTO QUE TENGO A LA VISTA Y DEVUELVO AL INTERESADO. DOY FE.

EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

  
LICENCIADA MARÍA DEL CARMEN VALENZUELA  
BREACH DE CABALLERO  
NOTARIA PÚBLICA NUMERO VEINTISEIS





DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

94556 A

Tipo:  NORMAL  COMPLEMENTARIA Fecha: 26 DICIEMBRE 2018

Tributario Municipal: CHIHUAHUA, CHIH. Calle de su Concomitamiento que se otorga la Escritura de los datos que:

Libro: 28-477 Folio: 190 DICIEMBRE/2018 Fecha de otorgamiento: 19 DICIEMBRE/2018 Volumen: 1000

ANEXO NUMERO DE LA ESCRITURA DEL VOLUMEN: 28-477

CONTRATO DE COMPRAVENTA NAVARRO GOMEZ CARMEN BEA R.F.C. NAGC-60827-136 NAVARRO GOMEZ VICENTE

Calle Cumbres de Arizono # 2004 Col. Residencial Cumbres II C.P. 31357 Cd. Chihuahua, Chih. Pisos # 713, Calle Ingenieria, Fracc. Universidad de esta Cd. Chihuahua, L-9, M-A-4, Sup. 405.00 M2.

Chihuahua, Chih. 241-007-105

Table with columns: VALORES, VALOR DE LOS BIENES, VALOR DE LA DEUDA, VALOR TOTAL. Includes rows for BANCOS BANCARIOS, BANCOS ADIC. PAE, and BANCOS DE LA OPORTUNIDAD.

Table with columns: DESCRIPCION, VALOR DE LOS BIENES INMUEBLES, IMPUESTO, VALORES, VALOR TOTAL. Includes rows for IMPUESTO, IMPUESTO, IMPUESTO, IMPUESTO, IMPUESTO, IMPUESTO, IMPUESTO, IMPUESTO, IMPUESTO, IMPUESTO.

Notary Public: VALENZUELA BREACH MARIA DEL CARMEN LIC. VABC-440304734. Notary Office: VEINTISEIS MORELOS.

Stamp: CHIHUAHUA Tesoreria Municipal TRASLACION DE DOMINIO. Includes a large handwritten signature and the word 'COPIADO'.

Stamp: NOTA SIN PAGAR EN OFICINA DE LOS SEÑORES DEL FISC. Includes a large handwritten signature and the word 'COPIADO'.

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL CARMEN VALENZUELA BREACH DE CABALLERO, NOTARIA PUBLICA NUMERO VEINTISEIS, EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA CONSTANTE DE UNA FOJA UTIL CONCUERDA FIELMENTE CON SU DOCUMENTO ORIGINAL, DOCUMENTO QUE TENGO A LA VISTA Y DEVUELVO AL INTERESADO. DOY FE

EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DICIENCHO

  
LICENCIADA MARIA DEL CARMEN VALENZUELA  
BREACH DE CABALLERO  
NOTARIA PUBLICA NUMERO VEINTISEIS



DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES.

94557 A

FORMA NORMAL COMPLEMENTARIA FECHA 26 DICIEMBRE 2022

TESORERÍA MUNICIPAL EN CHIHUAHUA, CHIH. PAGO DE SU COLECCIONAMIENTO QUE ANTE MI DE OTORGADA LA ESCRITURA CON EL CANTON...

ABDICHENAGREZOME INDICACIONES 10000

CONTRATO DE DONACION ANEXO NUMERO DE LA ESCRITURA DEL VOLUMEN

SANCHEZ NAVARRO DAVID HUMBERTO SANCHEZ NAVARRO JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO GUSTAVO FERNANDO R.F.C. SANE-870882-44 NAVARRO GOMEZ CARMEN JOJA

Calle Gonzalez Ortega # 4117 Col. Las Granas C.P. 31460 Chih. Chihuahua, Chih. Casa # 713, Calle Ingeniera, Fracc. Universidad de esta Cd. Chihuahua, L. 9, 5A-A, Sup. 308, 00 M2

Chihuahua, Chih. 241 007 000

VALORES

VALOR AGRAVADO	607,000.00	607,000.00	1,104,000.00
VALOR DEL AGRAVADO			1,100,000.00

INDICACION

CANTON	DESCRIPCION	VALOR	IMPORTE
1	ARTICULO 156 FRACCION II DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA	1,104,000.00	70.00
2	NOTA 3558 A	1,104,000.00	70.00
3	IMPUESTO	0.00	0.00
4	IMPUESTO	0.00	0.00
5	IMPUESTO	0.00	0.00
6	IMPUESTO	0.00	0.00
7	IMPUESTO	0.00	0.00
8	IMPUESTO	0.00	0.00
9	IMPUESTO	0.00	0.00
10	IMPUESTO	0.00	0.00
11	IMPUESTO	0.00	0.00
12	IMPUESTO	0.00	0.00
13	IMPUESTO	0.00	0.00
14	IMPUESTO	0.00	0.00
15	IMPUESTO	0.00	0.00
16	IMPUESTO	0.00	0.00
17	IMPUESTO	0.00	0.00
18	IMPUESTO	0.00	0.00
19	IMPUESTO	0.00	0.00
20	IMPUESTO	0.00	0.00
21	IMPUESTO	0.00	0.00
22	IMPUESTO	0.00	0.00
23	IMPUESTO	0.00	0.00
24	IMPUESTO	0.00	0.00
25	IMPUESTO	0.00	0.00
26	IMPUESTO	0.00	0.00
27	IMPUESTO	0.00	0.00
28	IMPUESTO	0.00	0.00
29	IMPUESTO	0.00	0.00
30	IMPUESTO	0.00	0.00
31	IMPUESTO	0.00	0.00
32	IMPUESTO	0.00	0.00
33	IMPUESTO	0.00	0.00
34	IMPUESTO	0.00	0.00
35	IMPUESTO	0.00	0.00
36	IMPUESTO	0.00	0.00
37	IMPUESTO	0.00	0.00
38	IMPUESTO	0.00	0.00
39	IMPUESTO	0.00	0.00
40	IMPUESTO	0.00	0.00
41	IMPUESTO	0.00	0.00
42	IMPUESTO	0.00	0.00
43	IMPUESTO	0.00	0.00
44	IMPUESTO	0.00	0.00
45	IMPUESTO	0.00	0.00
46	IMPUESTO	0.00	0.00
47	IMPUESTO	0.00	0.00
48	IMPUESTO	0.00	0.00
49	IMPUESTO	0.00	0.00
50	IMPUESTO	0.00	0.00
51	IMPUESTO	0.00	0.00
52	IMPUESTO	0.00	0.00
53	IMPUESTO	0.00	0.00
54	IMPUESTO	0.00	0.00
55	IMPUESTO	0.00	0.00
56	IMPUESTO	0.00	0.00
57	IMPUESTO	0.00	0.00
58	IMPUESTO	0.00	0.00
59	IMPUESTO	0.00	0.00
60	IMPUESTO	0.00	0.00
61	IMPUESTO	0.00	0.00
62	IMPUESTO	0.00	0.00
63	IMPUESTO	0.00	0.00
64	IMPUESTO	0.00	0.00
65	IMPUESTO	0.00	0.00
66	IMPUESTO	0.00	0.00
67	IMPUESTO	0.00	0.00
68	IMPUESTO	0.00	0.00
69	IMPUESTO	0.00	0.00
70	IMPUESTO	0.00	0.00
71	IMPUESTO	0.00	0.00
72	IMPUESTO	0.00	0.00
73	IMPUESTO	0.00	0.00
74	IMPUESTO	0.00	0.00
75	IMPUESTO	0.00	0.00
76	IMPUESTO	0.00	0.00
77	IMPUESTO	0.00	0.00
78	IMPUESTO	0.00	0.00
79	IMPUESTO	0.00	0.00
80	IMPUESTO	0.00	0.00
81	IMPUESTO	0.00	0.00
82	IMPUESTO	0.00	0.00
83	IMPUESTO	0.00	0.00
84	IMPUESTO	0.00	0.00
85	IMPUESTO	0.00	0.00
86	IMPUESTO	0.00	0.00
87	IMPUESTO	0.00	0.00
88	IMPUESTO	0.00	0.00
89	IMPUESTO	0.00	0.00
90	IMPUESTO	0.00	0.00
91	IMPUESTO	0.00	0.00
92	IMPUESTO	0.00	0.00
93	IMPUESTO	0.00	0.00
94	IMPUESTO	0.00	0.00
95	IMPUESTO	0.00	0.00
96	IMPUESTO	0.00	0.00
97	IMPUESTO	0.00	0.00
98	IMPUESTO	0.00	0.00
99	IMPUESTO	0.00	0.00
100	IMPUESTO	0.00	0.00

DADOS DEL NOTARIO: MARIA DEL CARMEN LIC. VARELA JARAMILA, NOTARIO PUBLICO EN EL ESTADO DE CHIHUAHUA, VENTISIS MORELOS

TESORERIA MUNICIPAL CHIHUAHUA, CHIH. TRASLACION DE DOMINIO

NOTA FIE DACEBA CON... 2022

*Lic. María del Carmen Valenzuela Breach de Caballero*

NOTARIA PÚBLICA No. 26

DISTRITO MORELOS

CHIHUAHUA, CHIH.

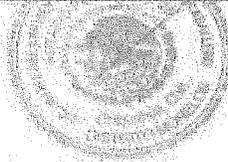
PROTOCOLO ABIERTO ORDINARIO

ES PRIMER TESTIMONIO, PRIMERO EN ORDEN DE EXPEDICION, PARA USO DEL SEÑOR DAVID HUMBERTO SANCHEZ NAVARRO, DEL SEÑOR JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO, DEL SEÑOR LUIS FERNANDO SANCHEZ NAVARRO, CONSTANTE DE ONCE FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS Y RUBRICADAS.

SE AUTORIZA Y FIRMA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA, EL DIA DIECIOCHO DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE. DOY FE.



LICENCIADA MARIA DEL CARMEN VALENZUELA  
BREACH DE CABALLERO  
NOTARIA PUBLICA NUMERO VEINTISEIS



CCVCHVPRG

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

DISTRITO JUDICIAL MORELOS  
BOLETA DE INSCRIPCIÓN

INGRESO: 21 DE FEBRERO DE 2019 11:21:04 AM NÚMERO: 2019-20286 FOLIO ELECTRÓNICO: 2019-275110  
REGISTRO: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA A 28 DE FEBRERO DE 2019  
DOCUMENTO: INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO 28677, VOLUMEN 1000, EL DÍA 18 DE DICIEMBRE DE 2018.

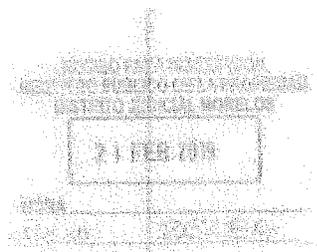
REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO: MORELOS  
TRÁMITE: COMPRAVENTA SIMPLE  
VENEDOR(ES): VICENTE NAVARRO GÓMEZ  
OBJETO: MUNICIPIO: CHIHUAHUA  
LOCALIDAD: CHIHUAHUA  
COLONIA: UNIVERSIDAD  
COMPRADOR(ES): CARMEN JULIA NAVARRO GÓMEZ QUIEN ADQUIERE EL 100%  
DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NACIONALIDAD MEXICANA, FECHA DE NACIMIENTO 21 DE SEPTIEMBRE DE 1966  
OCUPACIÓN INGENIERO CIVIL CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES MAG0665927FR8  
Y CON DOMICILIO EN CALLE CUMBRES DE ARANCO NÚMERO 2094  
DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES I DE ESTA CIUDAD,  
ESTADO CIVIL CASADO(A) BAJO RÉGIMEN MATRIMONIAL SEPARACIÓN DE BIENES  
CERTIFICADO DE PAGO: RECIBO NO. 1447865, IMPORTE \$15,750.00 M.N.

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MARZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	NSC	LIBRO	SEC.
195709	FINCA URBANA	9-A-2	405.000 METROS CUADRADOS	241-007-005	58	0295	1

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO: MORELOS  
TRÁMITE: DONACION  
DONANTE(S): CARMEN JULIA NAVARRO GÓMEZ  
OBJETO: MUNICIPIO: CHIHUAHUA  
LOCALIDAD: CHIHUAHUA  
COLONIA: UNIVERSIDAD



**DIRECCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL  
NOTARIADO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA  
DISTRITO JUDICIAL MORELOS  
BOLETA DE INSCRIPCIÓN**



DAVID HUBERTO SANCHEZ NAVARRO QUIEN ADQUIERE EL 33.33% DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NACIONALIDAD MEXICANA, FECHA DE NACIMIENTO 31 DE AGOSTO DE 1988, OCUPACIÓN INGENIERO CIVIL CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES SANDOVAL11881 Y CON DOMICILIO EN CALLE CUERPOS DE ANARCO NUMERO 2004 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES II DE ESTA CIUDAD, ESTADO CIVIL SOLTERO(A).

LUIS FERRASO SANCHEZ NAVARRO QUIEN ADQUIERE EL 33.33% DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NACIONALIDAD MEXICANA, FECHA DE NACIMIENTO 08 DE MARZO DE 1987, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES SANDOVAL11881 Y CON DOMICILIO EN CALLE BOYAN, ESQUINA NUMERO 4117 DE LA COLONIA SAN GRANJE DE ESTA CIUDAD, ESTADO CIVIL CASADO(A) BAJO RÉGIMEN MATRIMONIAL SEPARACIÓN DE BIENES.

JESUS RUBEN SANCHEZ NAVARRO QUIEN ADQUIERE EL 33.33% DE DERECHOS DE PROPIEDAD, NACIONALIDAD MEXICANA, FECHA DE NACIMIENTO 14 DE DICIEMBRE DE 1988, CON REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES SANDOVAL11881 Y CON DOMICILIO EN CALLE CUERPOS DE ANARCO NUMERO 2004 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES II DE ESTA CIUDAD.

**CERTIFICADO DE PAGO:** RECIBIVO DE PAGOS, IMPORTE \$19,250.00 M.N.

POLIGONO	TIPO	LOTES-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	REG.	LIBRO	SECC.
3057009	FRONTERA URBANA	8-A-4	405.000 METROS CUADRADOS	041402008	50	1087	1

MARIANETTE ANAYA PORTILLO  
 REGISTRADORA ADECUADA  
 CON PLAZAMIENTO EN EL ART. 16 DE LA LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

### 2. Plano Catastra

## PLANO CATASTRAL

DE LA CASA HABITACION No. 713 DE LA CALLE INGENIERIA, UBICADA EN EL LOTE 09 DE LA MANZANA A-4, EN EL FRACC. UNIVERSIDAD, DE ESTA CIUDAD, PROPIEDAD DE:

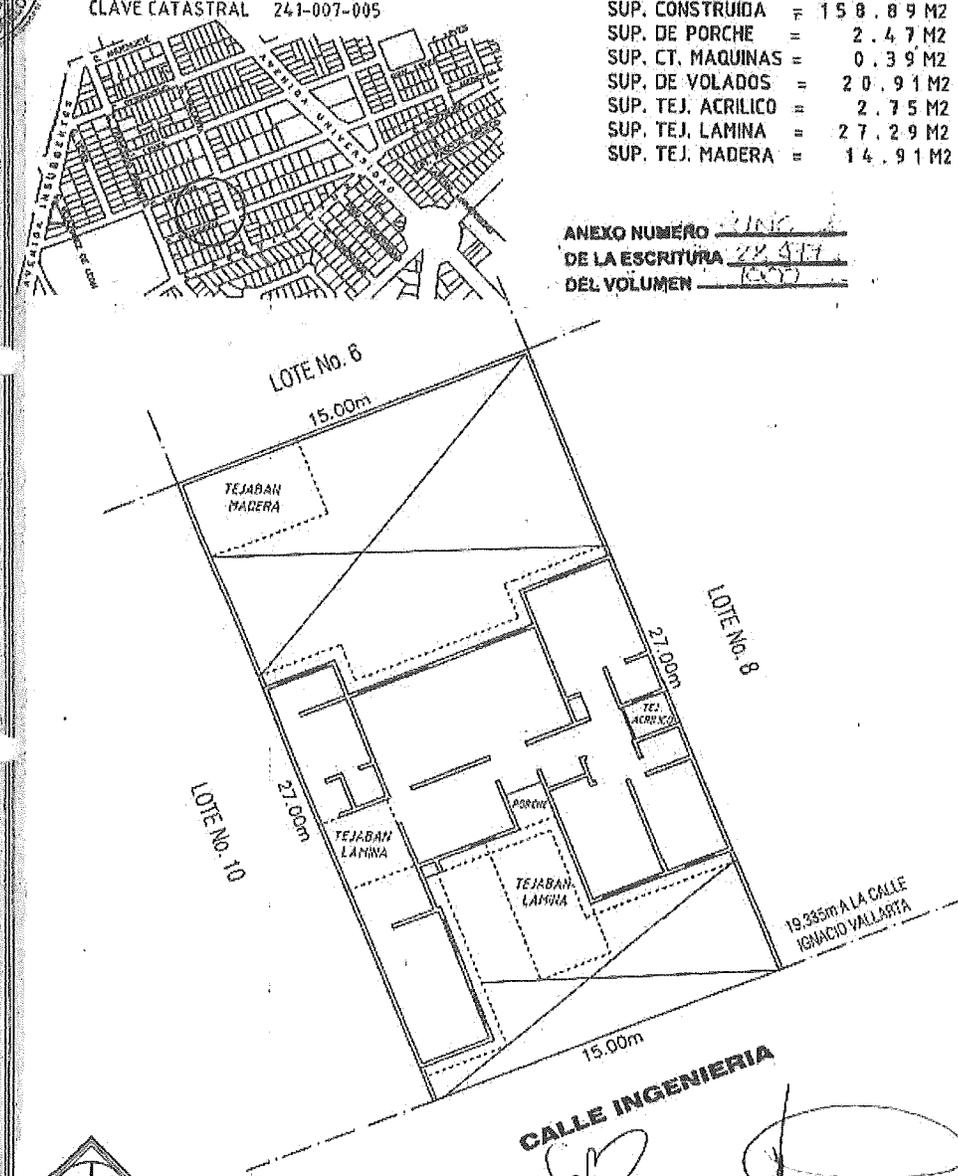
**DAVID HUMBERTO, JESUS RUBEN Y LUIS FERNANDO SANCHEZ NAVARRO**

ESCALA 1:200

CLAVE CATASTRAL 241-007-005

SUP. DE TERRENO	=	405.00 M2
SUP. CONSTRUIDA	=	158.89 M2
SUP. DE PORCHE	=	2.47 M2
SUP. CT. MAQUINAS	=	0.39 M2
SUP. DE VOLADOS	=	20.91 M2
SUP. TEJ. ACRILICO	=	2.75 M2
SUP. TEJ. LAMINA	=	27.29 M2
SUP. TEJ. MADERA	=	14.91 M2

ANEXO NUMERO 2108  
 DE LA ESCRITURA 22477  
 DEL VOLUMEN 1007



CHIHUAHUA, CHIHUAHUA. DICIEMBRE DE 2018

ING. MANUEL EDUARDO RIVERA DOZAL

REG. R. P. C. 568

**COTEJADO**

### 3. Predial Domicilio



Municipio de Chihuahua  
 Calle Victoria No. 14 Cuarto Piso  
 Zona Centro C.P. 31000,  
 Chihuahua, Chihuahua  
 R.F.C. MCI651018V22

Certificado de Pago

Fecha de Emisión: 13 de Mayo de 2022  
 Transacción: 2022-339440  
 Clave del padrón: 08-001-019-00-0001-241-007-00005-00-0000  
 Clave: 241-007-005

### CONTRIBUYENTE

#### Datos del contribuyente

Nombre: NAVARRO GOMEZ CARMEN JULIA      RFC: SIN RFC  
 Teléfono: Sin teléfono  
 Dirección: CALLE INGENIERIA 713, UNIVERSIDAD  
 CHIHUAHUA CHIHUAHUA CHIHUAHUA  
 Total pagado: \$5,616.00

#### Desglose de pago

Ramo	Descripción del concepto del pago	Período	Cantidad	Importe
129101001	INGRESO IMPUESTO PREDIAL	2022 / 1 - 2022 / 6	1	\$5,297.40
176101001	INGRESO POR RECARGOS	2022 / 1 - 2022 / 6	1	\$99.20
310103001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2022 / 1 - 2022 / 6	1	\$211.42
330100001	REDONDEO CRUZ ROJA MEXICANA	2022 / 1 - 2022 / 6	1	\$3.47
310107001	CONTRIBUCION DE BOMBEROS PR	2022 / 1 - 2022 / 6	1	\$8.96
310108001	INGRESO CONTRIBUCION IMPAS PR	2022 / 1 - 2022 / 6	1	\$4.58

TOTAL: \$5,616.00

(CINCO MIL SEISCIENTOS DIECISEIS PESOS 00/100 M.N.)

PAGO TOTAL DE PREDIAL A PARTIR DEL BIMESTRE 2022 / 1 HASTA 2022 / 6 TASA: 0.006  
 VALOR CATASTRAL: 1295188.7666 SUP. TERR: 405.0 SUP. CONS: 227.61

#### Cadena Original

00022022-339440|NAVARRO GOMEZ CARMEN JULIA|CA:13/05/2022 12:24:07:56186

#### Setio Digital

3622021422464406332501cc9fcca13c7f1b290a167a9d192143e20e696270c9a7dc373696c506d91047b1c549c

#### Aviso Importante

Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, se da en el cumplimiento del pago de diferentes tipos de impuestos, por tanto los supuestos previstos en el Artículo 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Chihuahua.  
 Si desea verificar su comprobante de pago y/o consultar su factura electrónica puede visitar la siguiente liga <http://www.casurtopon.chihuahua.gob.mx/>



### 4. Identificación Promotor

