

*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 01 de abril de 2023.

No. 26

Folleto Anexo

ACUERDO N° 044/2023

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 044/2023

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 veinte de diciembre del año dos mil veintidós, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Bodega calle 6ta**", en el predio con superficie de **638.48** metros cuadrados, ubicado en la calle Sexta número 3407 de la colonia Santa Rosa de la Ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Comercio y Servicios, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización.

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 trece días del mes de marzo del año dos mil veintitrés.

Sufragio Efectivo: No Reelección

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

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 20 de diciembre del año 2022, dentro del punto número cinco 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 al Regidor Juan Pablo Campos López, 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 el C. Jorge Antonio Saad López, en su carácter de propietario del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Bodega Calle 6ta", en el predio con superficie de 634.48 m², ubicado en la calle 6ta número 3407 de la colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Comercio y Servicios...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 el C. Jorge Antonio Saad López, en su carácter de propietario del predio.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Bodega calle 6ta", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio con superficie de 638.48 m², ubicado en la calle Sexta número 3407 de la colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Comercio y Servicios, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización.

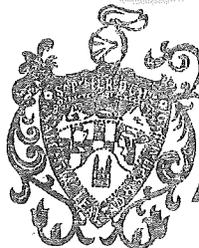
TERCERO. Túrnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo 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 treinta días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

El Secretario



Lic. Santiago De la Peña Grajeda



SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"BODEGA CALLE 6TA"

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. PRESENTE.-

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el **C. Jorge Antonio Saad López**, en su carácter de propietario del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Bodega Calle 6ta**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio con superficie de 634.48 metros cuadrados, ubicado en la calle 6ta número 3407 de la colonia Santa Rosa de la Ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Comercio y Servicios**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

RESULTANDO

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 12 de agosto del año 2022, signado por el **C. Jorge Antonio Saad López**, en su carácter de propietario del predio, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Bodega Calle 6ta**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio con superficie de 634.48 metros cuadrados, ubicado en la calle 6ta número 3407 de la colonia Santa Rosa de la Ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Comercio y Servicios**.

SEGUNDO.- Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Bodega Calle 6ta**", 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 12 de agosto del año 2022, signada por el C. Jorge Antonio Saad López, en su carácter de propietario del predio;
2. **Copia certificada de la Escritura Pública número 548** de fecha 01 de octubre del año 2021, otorgada ante la Lic. Emma del Rosario Hernández Bezanilla, Notaria Pública número 6 para el Distrito Judicial Morelos, el cual hizo constar un contrato de compraventa que celebraron, por una primera parte la señora Verónica Patiño Morales, en su carácter de

Mandataria General de los señores José Ángel Patiño Núñez y María Luisa Morales como parte vendedora y, por otra parte, el señor Jorge Antonio Saad López como la parte compradora, sobre la finca urbana identificada como bodega localizada en la calle 6 sexta número 3407 de la colonia Santa Rosa de la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, con superficie de 634.48 metros cuadrados, dicho acto obra bajo el folio real número 1010067, inscripción 46 del libro 6848 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad;

3. **Copia simple de Pasaporte Mexicano** a nombre del C. Jorge Antonio Saad López, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores;
4. **Discos Compactos (Cd)**, que contienen el instrumento de planeación;
5. **Dos tantos del Estudios de Planeación Urbana** denominado "Bodega Calle 6ta";
6. **Certificado de Pago del Impuesto Predial 2022-438657**, expedido por Tesorería Municipal, de fecha 30 de septiembre de 2022;
7. **Copia del certificado de pago de revisión de estudio 2022-409578**, expedido por Tesorería Municipal, de fecha 18 de agosto de 2022;
8. **Oficio DASDDU/516/2022** de fecha 23 de agosto de 2022, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
9. **Oficio 407/2022** de fecha 26 de agosto de 2022, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO, emitiendo observaciones que podrán ser solventadas en adición a las que se sirva emitir la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;
10. **Oficio DASDDU/517/2022** de fecha 23 de agosto 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;
11. **Oficio DDHE/1145/2022** de fecha 29 de agosto del 2022, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, a través de la Subdirección de Organización Ciudadana, en el que informa que si se cuenta con comité de vecinos, siendo la Presidente la C. Claudia Verónica Ruiz Borja;
12. **Oficio DASDDU/550/2022** de fecha 5 de septiembre de 2022, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el que se notifica el estudio de planeación a la C. Claudia Verónica Ruiz Borja;
13. **Oficio DASDDU/533/2022** de fecha 30 de agosto 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/0822/2022**, de fecha 19 de septiembre 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 25 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 11 de octubre de 2022, encontrándose presentes los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, 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/636/2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, de fecha 24 de octubre del 2022, en el cual se informa que la solicitud fue analizada por dicha dirección y se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Comercio y Servicios;

CUARTO.- Mediante oficio DASDDU/636/2022 de fecha 24 de octubre 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 25 celebrada el día 11 de octubre del 2022, en la cual se aprobó la solicitud por unanimidad de votos.

CONSIDERANDO

Esta Comisión, así como la Subsecretaría Jurídica adscrita a la Secretaría del H. Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estiman que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia, contenidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, así como el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Bodega Calle 6ta", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio con superficie de 638.48 metros cuadrados, ubicado en la calle Sexta número 3407 de la colonia Santa Rosa, de la ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Comercio y Servicios, 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 por el C. Jorge Antonio Saad López, en su carácter de propietario del predio.

SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Bodega calle 6ta**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio con superficie de 638.48 metros cuadrados, ubicado en la calle Sexta número 3407 de la colonia Santa Rosa de la Ciudad de Chihuahua, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Comercio y Servicios**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización.

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 20 días del mes de diciembre del año 2022.

ATENTAMENTE:

LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO

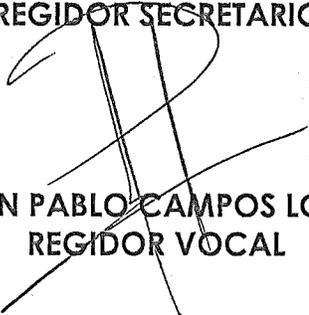


JOCELINE VEGA VARGAS

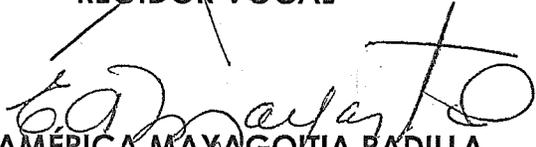
REGIDORA PRESIDENTA



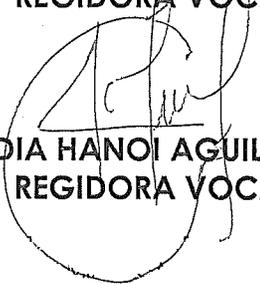
ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR SECRETARIO



JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ
REGIDOR VOCAL



EVA AMÉRICA MAYAGOITIA PADILLA
REGIDORA VOCAL



NADIA HANOI AGUILAR GIL
REGIDORA VOCAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO No. DASDDU/636/2022
V.T. S/N

Chihuahua, Chih., 24 de octubre de 2022

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

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

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud del **C. Jorge Antonio Saad López** del predio ubicado en la Calle Sexta No. 3407 de la colonia Santa Rosa de esta ciudad, con una superficie de **634.48m²**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Bodega calle 6ta"** 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 H35** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo de **Comercio y Servicios**.

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/516/2022 de fecha 23 de agosto de 2022**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Bodega calle 6ta"** 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. 407/2022 de fecha 26 de agosto de 2022**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Bodega calle 6ta"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/517/2022 de fecha 23 de agosto 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/1145/2022 de fecha 29 de agosto 2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Oficio **No. DASDDU/550/2022 de fecha 05 de septiembre de 2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde notifica al Comité de Vecinos constituido en la colonia Santa Rosa, no sé cuenta con respuesta por parte del comité de vecinos.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/533/2022 de fecha 30 de agosto 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 Chuviscar 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/0822/2022 de fecha 19 de septiembre 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 **"Bodega calle 6ta"** fue presentado en la **Vigésima Quinta Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **11 de octubre 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 H35 a Comercio y Servicios**.

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 516/2022 de fecha 23 de agosto 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. 407/2022 de fecha 26 de agosto de 2022, del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/517/2022 de fecha 23 de agosto 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/1145/2022 de fecha 29 de agosto de 2022 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la existencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio No. DASDDU/550/2022 de fecha 05 de septiembre de 2022, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido al comité de vecinos de la colonia Santa Rosa.
9. Oficio No. DASDDU/533/2022 de fecha 30 de agosto 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.
10. Oficio No. SJ/0822/2022 de fecha 19 de septiembre de 2022 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
11. Copia simple de la Vigésima Quinta Sesión Ordinaria de la Comisión de Desarrollo Urbano el día 11 de octubre del 2022.
12. Dos copias del estudio de planeación urbana, denominado "Bodega calle 6ta"
13. 2 Cd´s con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado
14. Copia del comprobante de pago del trámite.
15. Copia simple del comprobante del predial.



ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

MODIFICACION MENOR AL PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	
2.	FUNDAMENTACIÓN JURIDICA	
2.1.	PROCESO DE APROBACION	
2.2.	AMBITO FEDERAL.	
2.2.1.	CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.	
2.2.2.	LEY DE PLANEACIÓN.	
2.2.3.	LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE.	
2.3.	AMBITO ESTATAL.....	
2.3.1.	CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....	
2.3.2.	LEY DE PLANEACION DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....	
2.3.3.	LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....	
2.3.4.	LEY DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AMBIENTAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	
2.3.5.	CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.	
2.4.	AMBITO MUNICIPAL.	
2.4.1.	REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.20	
2.4.2.	REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TECNICAS PARA EL MUNICIPIO DE	

CHIHUAHUA.....

3. ANTECEDENTES.....

3.1. ALCANCES DEL PLAN.....

3.1.1. AREA DE ESTUDIO.....

3.1.2. AREA DE APLICACION.....

3.2. CONTEXTO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, SOCIAL Y ECONOMICO DEL MUNICIPIO.....

3.2.1. Ambito regional

.....

3.2.2. Ambito urbano

3.2.3. Ambito de influencia

4. DIAGNOSTICO.....

4.1. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.....

4.2. ESTRUCTURA URBANA.....

4.2.1. ESTRUCTURA PRIMARIA.....

4.2.2. ZONAS HOMOGENEAS.....

Fuente: Elaboración propia (SIGMUN).....

4.3. ORGANIZACIÓN ESPACIAL.....

4.3.1.	NUCLEOS DE ACTIVIDAD
4.4.	ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO.....
4.4.1.	ANALISIS POBLACIONAL A NIVEL MUNICIPAL.....
4.4.2.	ANALISIS POBLACIONAL DEL AREA DE ESTUDIO.
4.4.3.	ANALISIS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....
4.4.4.	ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO DEL AREA DE ESTUDIO.....
4.5.	MEDIO NATURAL
4.5.1.	TOPOGRAFÍA.....
4.5.2.	CLIMA
4.5.3.	HIDROLOGÍA.....
4.5.4.	HIDROLOGIA SUPERFICIAL
4.6.	MEDIO FÍSICO.....
4.6.1.	VIVIENDA.....
4.6.2.	COMERCIO, SERVICIOS Y USOS MIXTOS.....
4.6.3.	EQUIPAMIENTO.....
4.6.4.	INDUSTRIA.....
4.6.5.	ESTRUCTURA VIAL
3.7.6	TRANSPORTE PÚBLICO.....

- 4.6.6. INFRAESTRUCTURA
- 4.6.6.1. AGUA POTABLE
- 4.6.6.2. ALCANTARILLADO SANITARIO
- 4.6.6.3. ENERGIA ELÉCTRICA.....
- 4.7. RIESGOS Y VULNERABILIDAD.....
- 5. NORMATIVO.....
- 5.1. PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA, VISION 2040 (Sexta Actualización, Septiembre de 2021).....
- 5.2. DISPOSICIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA VISION 2040.
- 6. ESTRATEGIA.....
- 6.1. ESTRATEGIA GENERAL.....
- 6.2. PROPUESTA DE MODIFICACION.....
- 6.3. ESTRATEGIA USO COMERCIO Y SERVICIOS.....
- 6.4. DATOS GENERALES DEL PROYECTO
- 6.5. ZONAS HOMOGENEAS
- 6.6. ACCESIBILIDAD, IMPACTO VIAL Y MOVILIDAD DE TRANSPORTE
- 6.7. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.....
- 6.8. CONCLUSIONES:.....

7. BIBLIOGRAFIA.....
8. CREDITOS
9. ANEXOS.....

1. INTRODUCCIÓN

La continua expansión que han experimentado las principales ciudades mexicanas es el resultado de la proliferación de los conjuntos habitacionales y el éxito inmobiliario de la vivienda en las últimas décadas. Esta expansión ha motivado fenómenos como dispersión en la ocupación del territorio; altas inversiones en infraestructura y equipamiento para llevar servicios básicos a nuevos conjuntos habitacionales; pérdida de los límites de la ciudad; ya que, al consumir grandes extensiones de suelo sin referencia a las previsiones derivadas de planes urbanos, se promueve una ciudad difusa y caótica. Al expandirse descontroladamente la mancha urbana con nuevos desarrollos, se impacta el entorno natural y agrícola que rodea a las ciudades, a través de los cambios de uso de suelo, urbanización o explotación. El reto ahora es hacer ciudades sustentables, ocupando, saturando y consolidando los espacios interurbanos y los de la primera periferia de las ciudades mexicanas. Es conveniente favorecer la ocupación de los predios ociosos y los vacíos urbanos, promover ciudades compactas, policéntricas y consolidadas, es decir, que desarrollen una centralidad y varios subcentros que permitan mezclar diversos usos (trabajo, ocio, vivienda, servicios, etc.)

Al potenciar la capacidad del territorio, se aprovecha la capacidad instalada y las inversiones realizadas en redes de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y servicios en general.

2. FUNDAMENTACIÓN JURIDICA

2.1. PROCESO DE APROBACION

El presente análisis técnico solicita una modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, para promover el cambio de uso de suelo de **HABITACIONAL** con densidad de hasta 35 Viv/Ha. (**H35**), al uso **COMERCIO Y SERVICIOS EN GENERAL (CYS1)** (BODEGA DE ALMACENAMIENTO) (ALMACEN DE EQUIPO ELECTRONICO); esta modificación menor, justificada en los términos del *Artículo 77 del Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, en donde determina que 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; tal como se plantea en nuestra propuesta.*

Aviso: La autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor.

Plazo: Se establece 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.

Consulta: La autoridad dará respuesta a los planteamientos presentados por parte de las personas interesadas o residentes de esa zona y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles.

Autorización: Luego de transcurridos el plazo para recibir planteamiento referentes a la modificación menor, y al periodo de consulta, la autoridad municipal emitirá, si es el caso, la aprobación a la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano.

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 más no limitativa, cuando se trate de cancelar la continuidad o modificar la sección de una vialidad de jerarquía primaria.

2.2. AMBITO FEDERAL.

2.2.1. CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Este instrumento de orden jurídico a nivel Federal, establece lo siguiente en relación al presente instrumento de planeación urbana:

El artículo 115 indica en su párrafo III que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- a). - Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- b). - Alumbrado público.
- c). - Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- d). - Mercados y centrales de abasto.

- e). - Panteones.
 - f). - Rastro.
 - g). - Calles, parques y jardines y su equipamiento;
 - h). - Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de esta Constitución, policía preventiva municipal y tránsito;
 - i). - Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socioeconómicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.
- Sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.
- Además, en el párrafo V establece que Los Municipios, en los términos de las Leyes Federales y Estatales relativas, estarán facultados para:
- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
 - b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
 - c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
 - d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
 - e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
 - f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;

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

2.2.2. LEY DE PLANEACIÓN.

La Ley de Planeación en la cual se fundamenta este estudio, corresponde a la publicada en el diario oficial de la federación el día 5 de enero de 1983, y su última reforma de noviembre del 2016, en la cual se establece que las disposiciones de orden público e interés social, tiene por Objeto establecer lo siguiente:

I.- Las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y encauzar, en función de ésta, las actividades de la administración Pública Federal;

II.- Las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación o el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

El Artículo 11 que habla de las atribuciones de los municipios, dictamina que a estos les corresponde:

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;
- IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;
- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;
- XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbana a cargo de la Secretaría;
- XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

2.2.3. LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE.

La presente Ley reformada el 24 de enero del 2017, según Artículo 1 es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:

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

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

La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.

La preservación y protección de la biodiversidad.

El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales para la preservación de los ecosistemas.

Prevención y control de la contaminación del aire, agua y suelo.

Garantizar la participación corresponsable de las personas, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente.

El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios.

El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concentración entre autoridades y sectores social y privado, así como personas y grupos sociales en materia ambiental.

El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven.

2.3. AMBITO ESTATAL.

2.3.1. CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

La Constitución Política del Estado de Chihuahua, emite en el Artículo 1º. El Estado de Chihuahua es parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos y en el Artículo 2º. El Estado es libre y soberano en lo que concierne a su régimen interior.

Dentro del Capítulo II y Artículo 93, se establece cuáles son los poderes y las obligaciones que tiene el Gobernador del estado.

Así como en el Título XI, Artículo 125 y 126. Hablan de la Composición y Ejercicio del Gobierno Municipal.

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

En materia de funciones y servicios públicos:

a) Seguridad pública en los términos del artículo 21 de la Constitución Federal, policía preventiva municipal y tránsito;

- b) Agua potable y saneamiento, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- c) Pavimentación y nomenclaturas de calles;
- d) Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- e) Alumbrado público;
- f) Rastros, mercados y centrales de abasto;
- g) Calles, parques, jardines y su equipamiento;
- h) Panteones; autorización para construcción ejecutadas por particulares, su planificación y modificación;
- i) Alineamiento, ampliación y ornato de las calles, jardines, paseos y caminos vecinales; y,
- j) Todos aquellos que por determinación de la ley o declaración de la autoridad competente deban ser considerados como servicios públicos municipales.

En materia de desarrollo urbano:

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

En lo conducente y de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal, los municipios expedirán los reglamentos y disposiciones que fueren necesarios.

2.3.2. LEY DE PLANEACION DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Los objetivos primordiales de acuerdo con el Artículo I:

- 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.

2.3.3. LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Este instrumento Normativo publicado en el Periódico Oficial del Estado en su edición No. 79 con fecha del 2 de octubre de 2021 y con entrada en vigor el día 2 de noviembre del 2021.

En el Título Primero Capítulo Único del Objeto, ámbito de aplicación y definiciones establece en el Artículo 1, que el objeto de esta Ley, por disposiciones de esta, es de orden público e interés social y de observancia general en todo el estado y tienen por objeto:

- I. Establecer las disposiciones básicas y los instrumentos para ordenar el uso del territorio y la planeación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en la Entidad, así como para determinar las atribuciones de las autoridades competentes para la aplicación de esta Ley, con pleno respeto a los derechos humanos y a los principios definidos en la misma.
- II. Determinar las acciones y fijar las normas y criterios para impulsar un modelo de gobernanza territorial que promueva una efectiva participación, congruencia y coordinación entre gobierno y sociedad para la ordenación del territorio, así como para la fundación, crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población en la Entidad, garantizando en todo momento el fomento, la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos, los equipamientos, la vivienda digna y los centros de trabajo.
- III. Establecer los criterios para armonizar la planeación y la regulación de los asentamientos humanos con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado y la seguridad de sus habitantes.

- IV. Establecer las bases y definir los principios conforme a las cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para ordenar y zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, zonas, usos del suelo, reservas y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población.
- V. Disponer las normas conforme a las cuales se llevar a cabo la política del suelo y reservas territoriales en el Estado, así como los instrumentos para su gestión y administración, teniendo como eje vertebrador el bien común, la sustentabilidad, el acceso al espacio público, y los equipamientos.
- VI. Establecer las normas y lineamientos generales conforme a los cuales se evaluar n las acciones urbanísticas en la Entidad, para obtener la autorización correspondiente de la autoridad estatal o municipal, según su ámbito de competencia.
- VII. Determinar las normas básicas para la prevención de riesgos y contingencias en los asentamientos humanos, tendientes a garantizar la seguridad y protección civil de sus habitantes y sus bienes.
- VIII. Establecer las bases y propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en los procesos de planeación, administración y gestión del territorio, con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así
- IX. como la creación de instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia, a partir de la gobernanza territorial.

Mediante el Artículo 13, se establecen las atribuciones de los municipios, y dicta que les corresponde 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:

Fracción 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.

Del TITULO CUARTO, Sistema de planeación del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano; CAPITULO PRIMERO, del Ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano.

En el Artículo 37. Establece que el ordenamiento territorial y la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano en la entidad, se llevará a cabo a través de :

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

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.

Artículo 38. Los instrumentos de planeación a que se refiere el presente Capítulo deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que señala el artículo anterior. Serán el sustento territorial para la formulación de la planeación económica y social en el Estado, así como para definir y orientar la inversión pública e inducir las obras, acciones e inversiones de los sectores privado y social.

Durante la formulación y aprobación de los instrumentos de planeación referidos en el artículo anterior, se deberán observar los principios de legalidad, igualdad, transparencia, acceso a la información, máxima publicidad, buena fe y participación ciudadana.

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 más no limitativa, cuando se trate de cancelar la continuidad o modificar la sección de una vialidad de jerarquía primaria.

2.3.4. LEY DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AMBIENTAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Según la última reforma de esta Ley, publicada en Periódico Oficial del Estado el 22 de febrero de 2017, en su Título Primero, Artículo 1. Las disposiciones de la presente Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto garantizar un medio ambiente sano y saludable, para lo cual se hace necesario: regular la preservación y restauración del equilibrio ecológico, la protección al ambiente, agua, aire y suelo, promover el desarrollo sustentable y fijar las bases para establecer:

- I. La concurrencia del Estado y sus Municipios en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección de los ecosistemas y del medio ambiente;
- II. Los principios de la política ambiental estatal y la regulación de la forma y términos de su aplicación;
- III. El ordenamiento ecológico de competencia del Estado y de los Municipios;
- IV. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y el mejoramiento del ambiente, de los ecosistemas y bienes del Estado;
- V. La protección de las áreas naturales de la Entidad y el aprovechamiento sustentable de los elementos naturales, de manera que la obtención de beneficios económicos sea

congruente con el equilibrio de los ecosistemas, observando lo que sobre el particular determinen, en el ámbito de su competencia, las autoridades federales;

VI. La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo, mediante la medición y evaluación de la calidad del medio ambiente;

VII. La coordinación entre las diversas dependencias y entidades de los gobiernos estatales y municipales; y

El Artículo 26 establece que: Para la regulación ecológica de los asentamientos humanos, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y los municipios considerarán los siguientes criterios específicos:

La política ecológica en los asentamientos humanos requiere, para ser eficaz, de una estrecha vinculación con la planeación urbana y con el diseño y construcción de la vivienda.

La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población, y a la vez prever las tendencias de crecimiento de asentamientos humanos orientando hacia zonas aptas para este uso, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida.

2.3.5. CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

De este instrumento normativo las principales ordenanzas aplicables a este tipo de estudios, contempla la siguiente legislación:

Artículo 1. 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. [Artículo reformado mediante Decreto No. 850-01 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 38 del 12 de mayo del 2001].

ARTÍCULO 2. La actividad del Gobierno Municipal, se regirá también:

Por las normas de carácter federal o local que deleguen funciones a los órganos municipales o les atribuyan la calidad de auxiliares en la ejecución de dichas disposiciones; Por las leyes de carácter estatal, diversas a este Código que regulen materias propias de la competencia municipal;

Por los convenios que, con apego a los preceptos legales, celebre el Gobierno del Estado con las dependencias de la Administración Federal y con los Ayuntamientos; y

Por los reglamentos, acuerdos y circulares y demás disposiciones de carácter general en

las materias de su competencia, dictados con apoyo y dentro de las limitaciones de las normas que regulan la organización, competencia y funcionamiento de la administración municipal.

ARTÍCULO 10. Las autoridades municipales actuarán dentro de la esfera de competencia que les concedan los ordenamientos jurídicos.

ARTÍCULO 22. El Ayuntamiento como órgano deliberante, deberá resolver los asuntos de su competencia colegiadamente y al efecto, celebrará sesiones públicas ordinarias o extraordinarias; previo acuerdo de la mayoría de sus integrantes, las sesiones podrán ser privadas cuando así se justifique.

CAPÍTULO III FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS.

ARTÍCULO 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos: I. Aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por la Legislatura del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. Los reglamentos aprobados por los Ayuntamientos deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

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

2.4. AMBITO MUNICIPAL.

2.4.1. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

Este instrumento normativo con la finalidad de mejorar la administración de la ciudad en su quehacer diario en el tema urbano, viene a dar soporte a que las acciones en las que la ciudad se ve inmiscuida, y así vigilar que dichas acciones no contravengan a las disposiciones tanto de la Ley como del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado y el Municipio de Chihuahua.

Este reglamento en el Artículo 9, establece las atribuciones del municipio, y en su Fracción

En la Fracción III. Habla de que el municipio debe 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.

Artículo 11.- Corresponde a la dirección:

Fracción 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.

En el Capítulo Tercero, de Los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, en el Artículo 18. Establece que el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible de los centros de población en el municipio, se llevaran a cabo a través del Sistema Municipal de Planificación Urbana, integrada por los siguientes planes o programas:

- Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población;
- Planes Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible;
- Planes Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible;
- Planes Maestros de Desarrollo Urbano Sostenible, y

Modificaciones Menores.

Artículo 24. El ayuntamiento podrá aprobar modificaciones menores a los planes o programas de su competencia, conforme a lo siguiente:

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

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

- No se modifique el límite del centro de población,
- No se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o
- 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.

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

Este Reglamento, contiene en su Artículo 1.- Las normas técnicas que tienen por objeto. Establecer las reglas y procedimientos que deberán aplicarse para:

I.- La ejecución de acciones urbanas

IV.- El destino y conservación de predios y construcciones

V.- Las licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas

VI.- Las restricciones y modalidades que se impongan al uso o aprovechamiento del suelo y de las propias construcciones.

IX.- La conservación y mejoramiento del ambiente, la prevención, el control y la atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas, y

X.- El proyecto, construcción y control de calidad de obras civiles en general.

3. ANTECEDENTES.

3.1. ALCANCES DEL PLAN.

3.1.1. AREA DE ESTUDIO.

La zona de estudio contempla un área por la Av. Independencia y la Av. 20 de Noviembre, como arterias principal de acceso a esa zona. Se realiza un inventario y diagnóstico de los usos de suelo y condiciones urbanas existentes. Con base a las condiciones de cobertura de servicios en la Zona Centro de la ciudad y de ocupación de los predios existentes en el área objeto el presente estudio, para un predio urbano de propiedad particular de Jorge Saad López

Los límites de esta área de estudio son los siguientes:

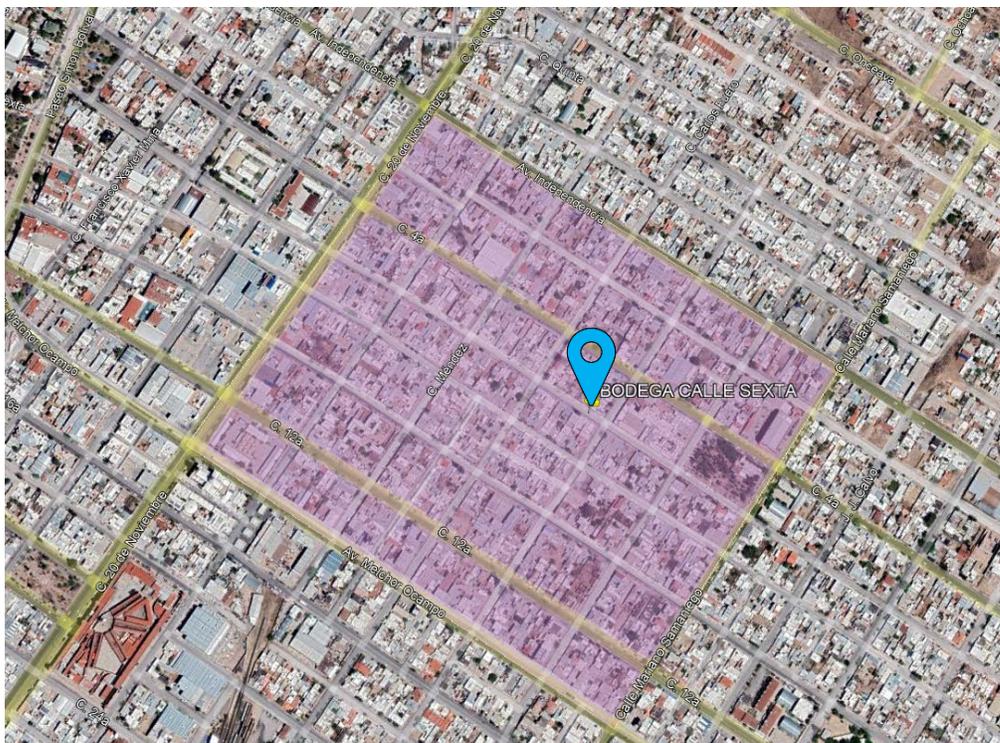
Al Norte: AV. INDEPENDENCIA

Al Sur: AV. MELCHOR OCAMPO

Al Este: CALLE MARIANO SAMANIEGO

Al Oeste: AV. 20 DE NOVIEMBRE

AREA DE ESTUDIO “BODEGA CALLE SEXTA”



3.1.2. AREA DE APLICACION.

El lote de "Bodega Calle Sexta", **Calle Sexta #3407 Colonia Santa Rosa, Chihuahua, Chihuahua. (Se complementa en anexos de acreditación de propiedad)**



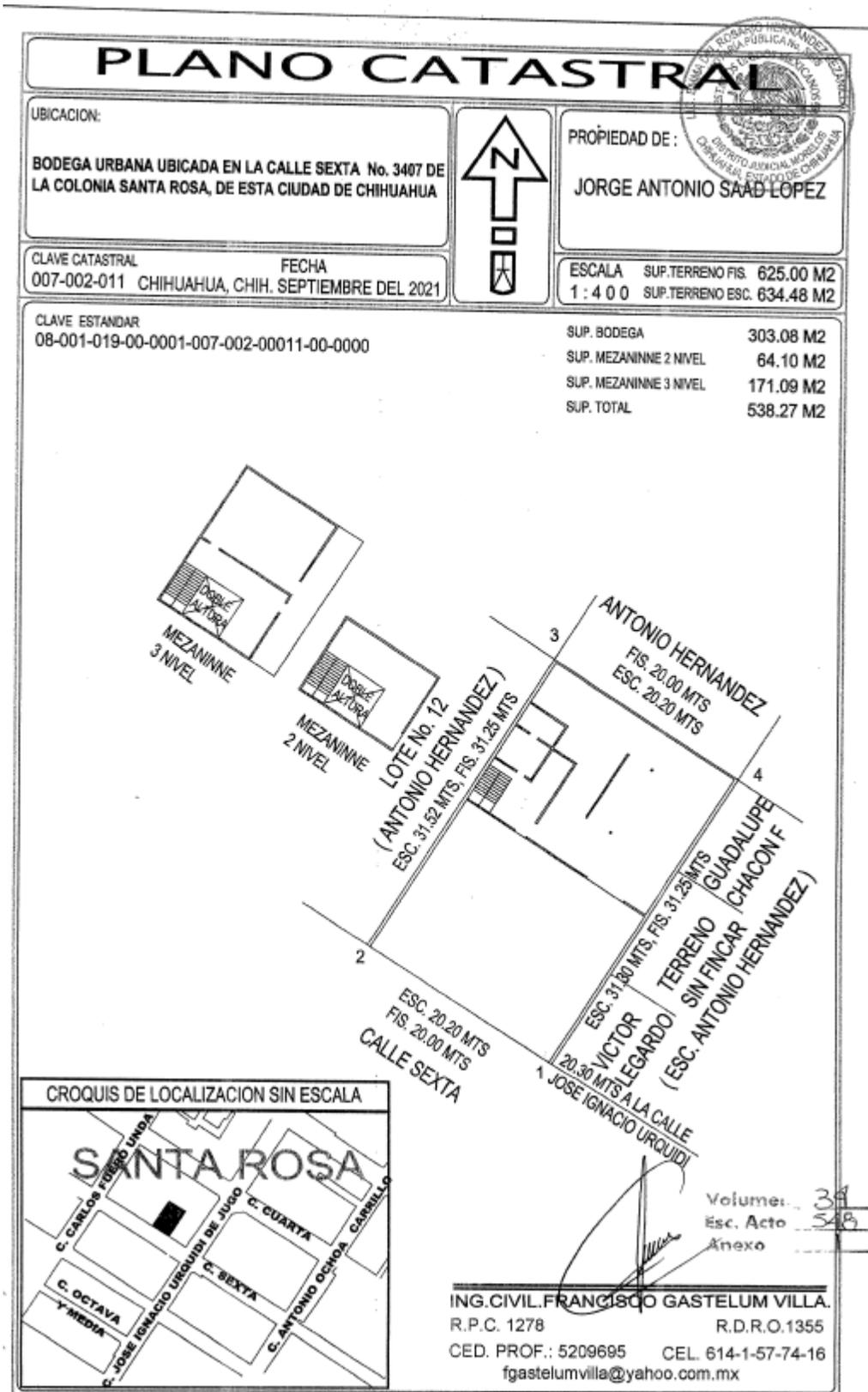
Fuente: ELABORACION PROPIA

El predio cuenta con una superficie total de 634.48 m²(escrituras), colindantes a zonas habitacionales, y de comercio y servicios, Equipamiento Urbano General, así como viviendas habitadas actualmente. La zona presenta una importante consolidación, cuenta con todos los servicios e infraestructura básica, aún y cuando la normatividad urbana vigente y aplicable lo ubica en una zona preponderantemente habitacional.

GEOLOCALIZACIÓN.

Latitud: 39°58'53.00" m E

Longitud: 316°71'04.00" m N



Fuente: Plano sacado de las escrituras del predio

3.2. CONTEXTO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, SOCIAL Y ECONOMICO DEL MUNICIPIO.

Los objetivos establecidos para la ciudad de Chihuahua es crear una ciudad sostenible y con calidad de vida, basado en un escenario de equilibrio entre los aspectos económicos, territorial-ambiental y social, en donde las políticas buscan la consolidación de una ciudad compacta, ocupando y aprovechando el suelo vacante al interior del casco urbano, estructurar concentradores de actividad, conformando subcentros, y reactivando el centro histórico. Ofrecer usos mixtos e intensificación de densidades habitacionales, enfocando el mayor crecimiento hacia el interior de la ciudad, así como promover el uso racional de los recursos naturales; fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizar estratégicamente usos comerciales productivos.

3.2.1. Ambito regional

La ciudad de Chihuahua, junto con Cd. Juarez, son las dos ciudades más pujantes económica y demográficamente hablando, del estado de Chihuahua; se caracterizan por su expansión urbana, generada por la explosión demográfica, derivada del fenómeno de migración de personas de zonas rural a las zonas urbanas, como consecuencia de la búsqueda de mejores oportunidades, de subsistencia y de mejora en cuanto a la situación económica, que repercute en una mejor calidad de vida para sus familias.

El estado de Chihuahua, según datos del índice de Competitividad Estatal 2021, elaborado por el IMCO, (Instituto Mexicano para la Competitividad A.C.), ocupa el primer lugar en el indicador de Aprovechamiento de las Relaciones Internacionales, y cataloga a nuestro estado con alta capacidad para atraer y retener talento e inversión de capital extranjero. Chihuahua es la entidad que más mercancías exportó como porcentaje de su PIB, exportando mercancías con un valor superior al de su PIB, con un 138%; así mismo Chihuahua atrajo entre 2018 y 2021 un promedio de 1.8 dólares por cada mil pesos del PIB en Inversión Extranjera Directa.

Estos datos presentados confirman que el crecimiento de Chihuahua y cambio en sus diferentes usos de suelo ha sido un detonante en cuanto al crecimiento de los aspectos laborales y económicos de este estado.

RESULTADOS DEL SUBÍNDICE

Gráfica 1. Resultados generales del Índice de Competitividad Estatal 2021

	0	20	40	60	80	100	Posición ICE 2021	Cambio en posiciones
Ciudad de México						67.27	1	* (0)
Nuevo León							2	* (0)
Querétaro							3	* (0)
Coahuila							4	↑ (+2)
Jalisco							5	↓ (-1)
Aguascalientes							6	↓ (-1)
Sinaloa							7	↑ (+7)
Baja California Sur							8	* (0)
Sonora							9	* (0)
Yucatán							10	* (0)
Chihuahua							11	↓ (-4)
Tamaulipas							12	↑ (+3)
Baja California							13	↓ (-2)
San Luis Potosí							14	↓ (-1)
Nayarit							15	↑ (+4)
Promedio						45.64		
Quintana Roo							16	↓ (-4)
Guanajuato							17	↑ (+1)
Durango							18	↓ (-2)
Campeche							19	↑ (+2)
México							20	↑ (+2)
Colima							21	↓ (-1)
Hidalgo							22	↓ (-5)
Puebla							23	↑ (+1)
Morelos							24	↓ (-1)
Zacatecas							25	↑ (+2)
Michoacán							26	* (0)
Veraacruz							27	↑ (+2)
Tlaxcala							28	↓ (-3)
Tabasco							29	↑ (+1)
Oaxaca							30	↑ (+1)
Chlapas							31	↓ (-3)
Guerrero						29.84	32	* (0)

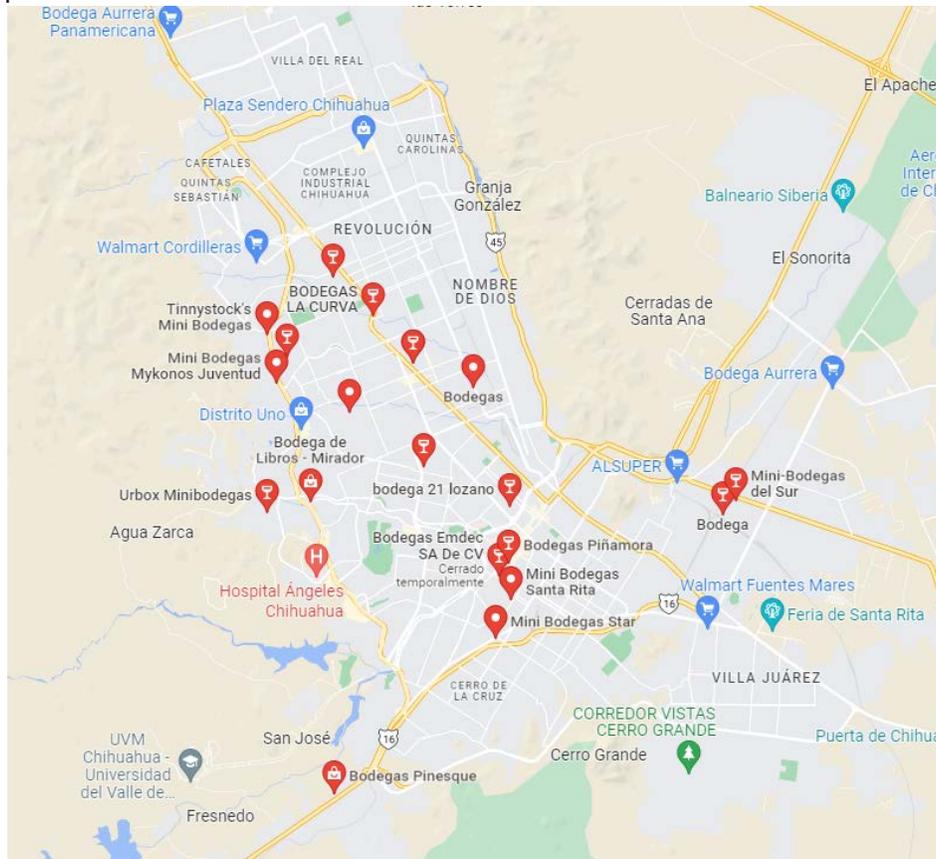
Nota: El tamaño de la barra corresponde al puntaje en el subíndice analizado.
Fuente: Elaborado por el IMCO.

3.2.2. Ambito urbano

Las **bodegas** en **Chihuahua** permiten un acceso para industrias y mercados difíciles de acceder no solo a nivel nacional, sino mundial, específicamente el norteamericano, uno de los de mayor flujo, estabilidad y productividad a nivel mundial, así como afluencia vehicular entre fronteras.

La ciudad de Chihuahua se caracteriza por su crecimiento y atracción de pobladores tanto del interior de estado como fuera de él, como consecuencia del crecimiento del sector maquilador o industrial, sector que requiere de fuerza laboral productiva.

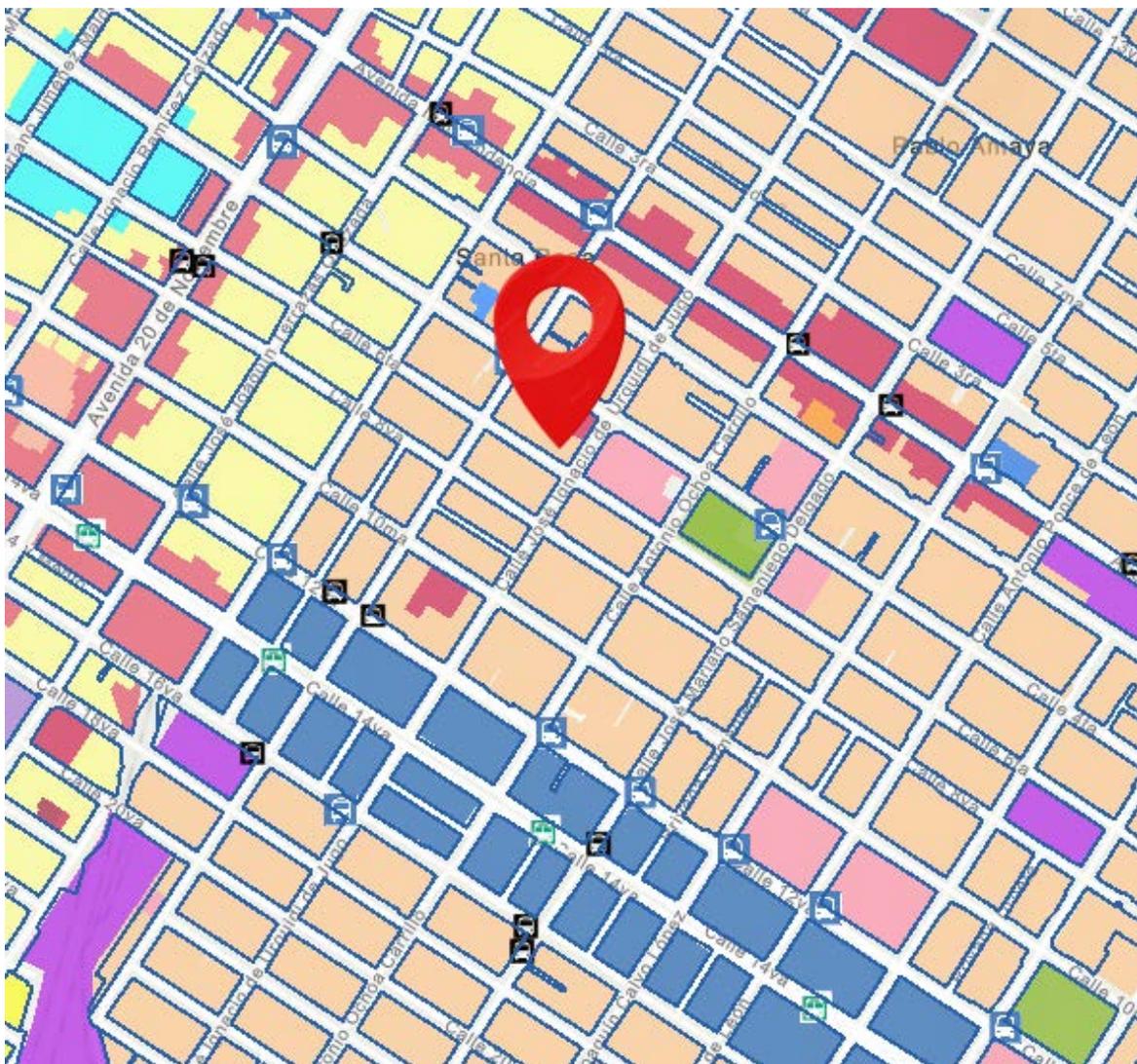
En su aprovechamiento de las relaciones internacionales y de la atracción de la inversión de capital extranjero, debe explotar estas condiciones para potencializar el desarrollo económico incentivando esquemas y mecanismos de atracción de talento e inversión que puedan generar empleo y riqueza en la población provocando una economía estable en la ciudad y por ende del estado.



Áreas de bodegas en la ciudad

3.2.3. Ambito de influencia

En la zona centro de la ciudad de Chihuahua y específicamente en el área de estudio de este plan se encuentra el sector habitacional H35, pero a u vez podemos observar el corredor comercial que se encuentra en la Av. Independencia al igual que en la av. 20 de noviembre, también se observa un corredor de uso Mixto intenso (Azul), todo esto de acuerdo a las necesidades que van surgiendo con el pasar de los años, en la misma cuadra donde se encuentra el lote del estudio se ubica a espaldas un uso de suelo (rojo) de comercio y servicios, todo esto para satisfacer las necesidades de los habitantes en la zona y fortalecer el crecimiento de la ciudad.



El propósito de este plan es el cambio de uso de suelo de un lote el que actualmente tiene Habitacional H3 y cambiarlo a Comer y servicios para que pueda funcionar como una bodega de almacenamiento. (ALMACEN DE EQUIPO ELECTRONICO)

4. DIAGNOSTICO.

4.1. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.

La propiedad del predio en estudio es de régimen particular, propiedad de **JORGE ANTONIO SAAD LÓPEZ**

Avalado mediante la escritura pública Volumen 34 Treinta y Cuatro Número 548, Quinientos Cuarenta y Ocho, El inmueble se encuentra bajo el régimen de propiedad privada, perteneciente a **JORGE ANTONIO SAAD LÓPEZ**

Fecha: 1° de Octubre del 2021

Notario Público: Notario público seis: Lic. Emma del Rosario Sánchez Bezanilla

- **LOTE ESCRITURADO 634.48 M2 LOTE FÍSICO 625.00 M2**

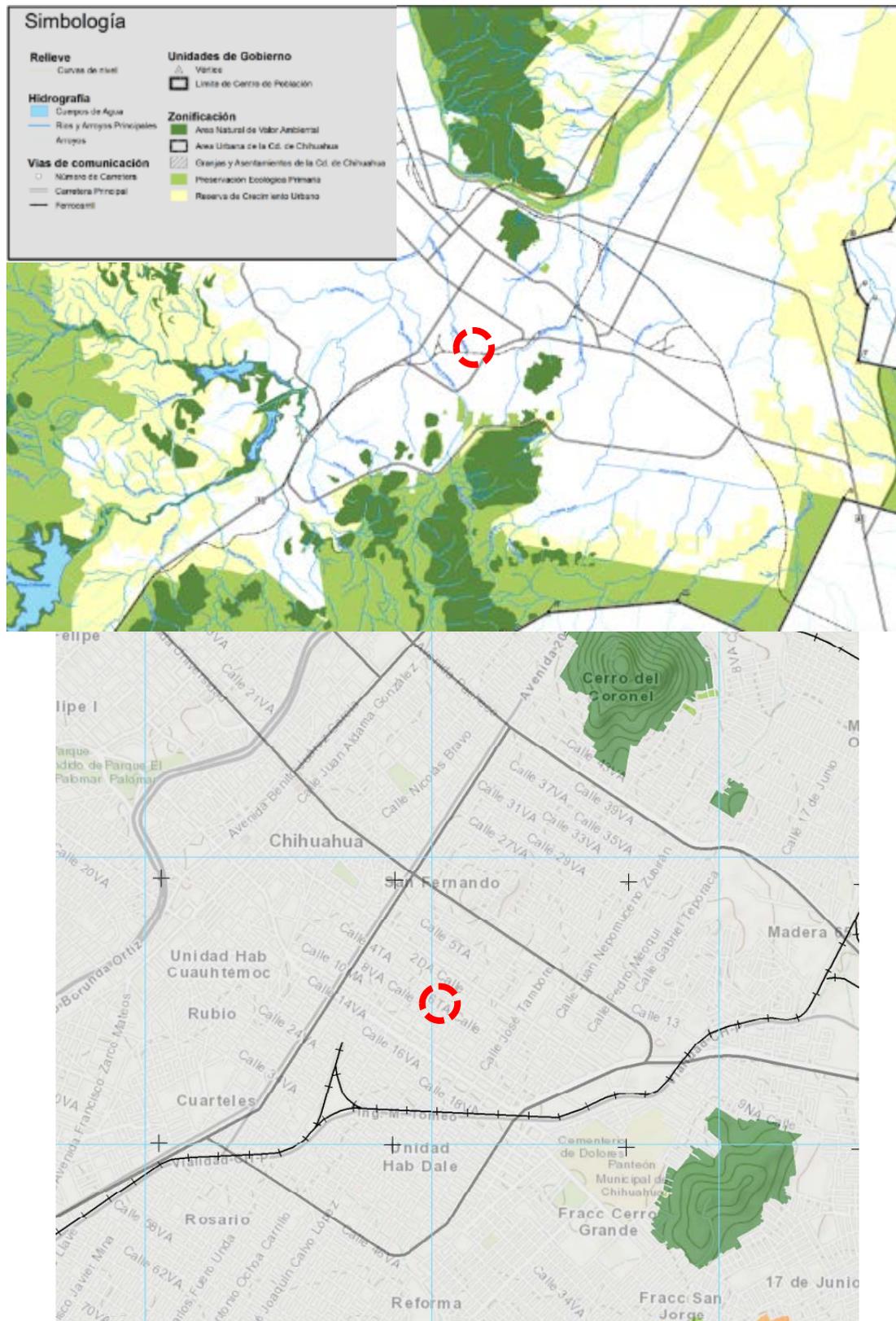
4.2. ESTRUCTURA URBANA.

4.2.1. ESTRUCTURA PRIMARIA

La zonificación primaria de la ciudad, determinada en el Plan de Desarrollo Urbano, habla de tres zonas que conforman al centro de población:

1. Zona U.- Corresponde al área urbana de la ciudad de Chihuahua, granjas y asentamientos existentes.
2. Zona R.- Se refiere a reservas territoriales para el crecimiento urbano.
3. Zona E.- Son zonas que conforman áreas de preservación ecológica y áreas naturales de valor ambiental.

El polígono de aplicación del presente Plan está localizado al interior del centro de población, y dentro del límite del área urbana, en la Zona Urbana o "Zona U", al interior de la Colonia Santa Rosa.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano para el Centro de Población Chihuahua, Quinta Actualización.

La zona actualmente se encuentra estructurada y definida por la traza de sus manzanas y vialidades, el uso de suelo de mayor existencia es el habitacional con la diversidad de densidad 35 viviendas por hectárea.

4.2.2. ZONAS HOMOGENEAS

La zona de estudio localizada al centro de la ciudad de Chihuahua, como ya se comentó párrafos anteriores la zona se destaca por su vocación de usos habitacionales existentes, sin embargo, se localizan establecimientos con diversos giros comerciales y/o de servicios en combinación con las viviendas, sobre todo a los costados las vialidades colectoras, secundarias y primarias de estos desarrollos habitacionales, ocasionado por las necesidades básicas de los habitantes de los desarrollos habitacionales.



Fuente: Elaboración propia (SIGMUN)

4.3. ORGANIZACIÓN ESPACIAL

4.3.1. NUCLEOS DE ACTIVIDAD

El área donde se localiza el polígono de aplicación es una zona netamente habitacional, donde se encuentran focalizados algunos puntos con usos comerciales y de servicios, así como zonas de equipamiento.

Estas zonas comerciales no sobrepasan del 5% de las superficies desarrolladas por lo que la falta de espacios y de infraestructura de este tipo, la población, ante la necesidad de áreas comerciales para dotarse de este servicio, de manera dinámica adapta espacios para este tipo de negocios, para lo cual, las vialidades principales, colectoras o secundarias es un área idónea para la colocación de edificaciones con giros comerciales y de servicios. Esta zona de estudio inmersa en la Colonia Santa Rosa, cuenta con algunos nodos comerciales y de servicios, sobre todo en la intersección de vialidades de jerarquía, como es el caso del cruce de vialidad Av. Independencia y Av. 20 de Noviembre.

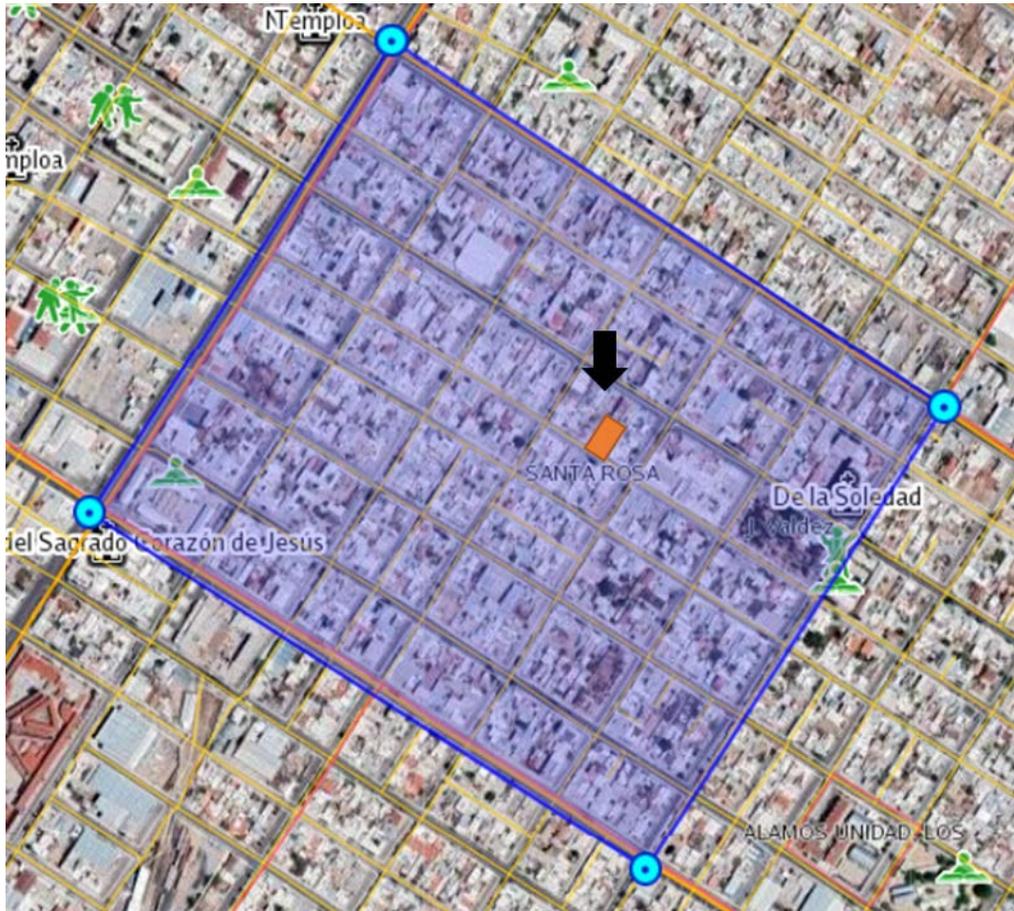
Las vialidades principales de esta zona que son susceptibles del alojamiento de áreas comerciales son:

- Av. 20 de Noviembre.
- Av. Independencia.
- Av. Melchor Ocampo.
- Av. Mariano Samaniego.
- Calle Cuarta.

Los equipamientos localizados en esta zona centro de la ciudad, también son elementos considerados como núcleos de actividad en la vida cotidiana de la ciudad; las escuelas o equipamiento educativo, iglesias, centros comunitarios, etc.

En esta zona, se localizan, 3 escuelas, 1 iglesia o capilla católica y un Centro Comunitario (Centro de Desarrollo Familiar):

- 1 Jardín de niños.
- 2 primarias



4.4. ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO

4.4.1. ANALISIS POBLACIONAL A NIVEL MUNICIPAL

De acuerdo al Censo General de Población y Vivienda 2020, elaborado por el INEGI, la población total en el estado de Chihuahua es de 3,741,869 habitantes, de esta población, el correspondiente para el municipio de Chihuahua es de 937,674 pobladores, lo que significa el 25% de la población total, según informe presentado

POBLACION EN EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA		
Hombres	457,240	48.8%
Mujeres	480,434	51.2%
TOTAL	937,674	100.0%

Fuente: Censo general de población y vivienda (INEGI, 2020).

Para el caso de la ciudad de Chihuahua del total los habitantes de este municipio, el 98.73% de los habitantes del municipio, están concentrados en la Ciudad de Chihuahua y el restante 1.25% de esta población está distribuida en las distintas poblaciones del territorio municipal.

POBLACION DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA		
Hombres	450,986	48.7%
Mujeres	474,776	51.3%
TOTAL	925,762	100.0%

Fuente: Censo general de población y vivienda (INEGI, 2020).

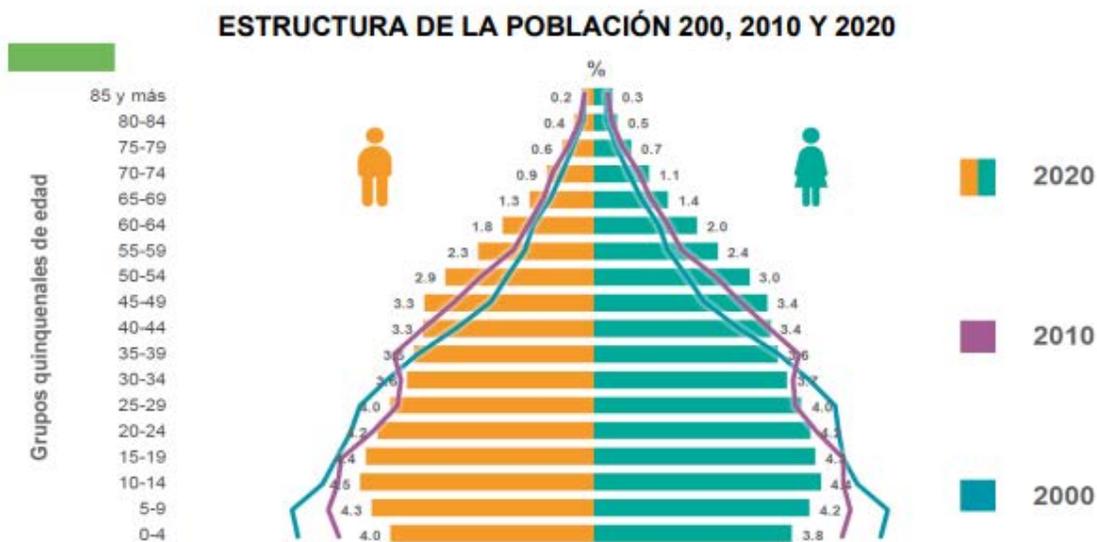
Las proyecciones de población elaboradas por el Consejo Nacional de Población (CONAPO) quien es el responsable de evaluar, sistematizar y producir información sobre los fenómenos demográficos en el país, así como de la elaboración de las proyecciones de población, para el estado de Chihuahua y para ser más concretos, en el municipio de Chihuahua las proyecciones de crecimiento de la población al año 2030, es el aumento a un estimado de 993,554 habitantes, dándose el crecimiento paulatino como se puede apreciar en la siguiente tabla:

LOCALIDAD		2010	2015	2020	2025	2030
Chihuahua	Habitantes	837,990*	897,876	939,772	970,162	993,554

Fuente: Proyecciones de la población por municipio y localidades (CONAPO)

Los cambios demográficos de las últimas décadas trajeron consigo

transformaciones significativas en la estructura poblacional. La pirámide poblacional según el censo del 2010 elaborado por el INEGI, nos muestra que la población del Municipio de Chihuahua aún se mantiene entre jóvenes y adultos, como los grupos etarios con más población. Siendo el grupo de los adultos de entre los 35 a los 39 años, la parte más gruesa de la población, con un 36.46% de total de los habitantes del municipio.



Fuente: Censo general de población y vivienda (INEGI, 2021).

4.4.2. ANALISIS POBLACIONAL DEL AREA DE ESTUDIO.

La zona que actualmente sometemos a estudio, arroja la siguiente información, que es la que se enclava en esta área y se clasifica según el INEGI en el censo de población 2010 en los siguientes AGEBS.

AGEB	POBLACION	HOMBRES	MUJERES	POBLACION Población 0 a 14 años	Población 15 a 64 años	Población Más de 65 años
0801900018131	3,807	1,898	1,909	1,210	2,528	69
0801900018146	3,671	1,813	1,858	1,250	2,355	66
0801900018644	1,115	541	574	399	703	13
0801900018112	2,303	1,160	1,143	757	1,488	58
0801900017504	3,621	1,813	1,808	1,042	2,493	86
080190001767A	1,686	836	850	511	1,148	27
0801900017788	1,559	791	768	493	1,044	22
0801900017773	1,694	853	841	545	1,125	24
0801900018625	1,170	583	587	353	785	32
080190007063	1,510	733	777	390	1,079	41
080190007491	1,280	656	624	375	880	25
0801900018305	5,436	2,707	2,729	1,535	3,800	101
TOTALES	28,852	14,384	14,468	8,860	19,428	564

Fuente: Censo general de población y vivienda 2020

Fuente: Elaboración propia.

Dentro de esta área de estudio, según los datos arrojados por el censo de población y vivienda del INEGI en el 2020, por áreas geo estadísticas que conforman la zona es de un total aproximado de 28,852 habitantes, de los cuales un 49.85% de la población son hombres y el 50.15% son mujeres.

Los indicadores según AGEBS de la zona, nos habla de que la mayoría del sector etario se ubica en población adulta, entre 15 y 64 años, que corresponde al 67.33% del total de los pobladores de la zona de estudio; los grupos de niños y de adultos mayores corresponden al 30.71% y 1.96%, respectivamente.

4.4.3. ANALISIS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

El estado de Chihuahua debido a su posición geográfica, está convertido en uno de los principales corredores comerciales entre Canadá-Estados Unidos-México, por lo que se constituye como el quinto estado económicamente hablando más fuerte del país, solo por debajo del Distrito Federal, Estado de México, Nuevo León y Jalisco.

Además, Chihuahua aporta al Producto Interno Bruto corriente (anual) 2020 un total de \$786,176, lo que representa el 3.6% de la aportación nacional, ocupando el lugar Número 9. El sector terciario el sector económico que produce más ingresos aporta en el estado, seguido por el secundario y al final las actividades primarias.

El PIB PER CAPITA del estado de Chihuahua es de 152,122 pesos considerado como muy alto.

Las actividades económicas por sectores se distribuyen de la siguiente manera:

Actividades Terciarias----- 49.6%

Actividades Secundarias ---- 43.7%

Actividades Primarias ----- 6.7%

Dentro de estas actividades, la que más destaca o de más importancia a nivel estatal es la fabricación de partes para vehículos, la cual representa el 20.9% del valor de la producción bruta total.

El estado de Chihuahua ocupa la posición número 11° según el resumen general del Índice de Competitividad Estatal 2021; mejorando su posición, pasando del lugar 12° que ocupaba en el año 2018.

Mapa II.1 Resultados por grupo de competitividad del subíndice Medio ambiente



Gráfica 1. Resultados generales del índice de Competitividad Estatal 2021



Fuente: Instituto Mexicano para la Competitividad A.C.

Los sub-índices analizados en este estudio son:

- Sistema de Derecho confiable y objetivo.
- Manejo Sustentable del medio ambiente.
- Sociedad Incluyente preparada y sana.
- Sistema político estable y funcional.
- Gobiernos eficientes y eficaces.
- Mercado de factores.
- Economía estable.
- Sectores precursores.
- **Aprovechamiento de las relaciones internacionales.**
- Innovación en los sectores económicos.

El estado de Chihuahua es el principal estado o el que mejor calificación obtuvo en el subíndice de aprovechamiento de las relaciones internacionales

La PEA del estado, paso de representar el 41% de los habitantes en 2010 al 49.8 % en 2020., con un total de 1,863,623 personas Económicamente Activas.

La Tasa de crecimiento promedio del PIB es del 0.7% se encuentra en la posición 4 subiendo 6 posiciones mas que en el 2018 y su PIB per cápita es de \$204,968.

El municipio de Chihuahua, en su caso más específico de la ciudad de Chihuahua tiene octavo ingreso per cápita más alto del país, que en grueso de la población percibe un total de 2 a 5 salarios mínimos por persona.

De la población del Municipio el 43% esta económicamente activa y nos sitúa dentro de las 5 entidades con mayor porcentaje de población económicamente activa en el país. El Instituto Mexicano para la Competitividad A.C. Ubica a la ciudad de Chihuahua en el lugar 11º en el ranking y clasificación del índice general al 2021. El PIB per Cápita de esta ciudad es de \$2047.968 y una inversión por PEA de \$15, 958.00 pesos catalogando a la ciudad en el sector macroeconómico como de nivel medio alto.

La distribución de la población económicamente Activa del Estado, Municipio y Ciudad, se encuentra distribuida de la siguiente manera

POBLACIÓN OCUPADA FORMAL E INFORMAL POR TIPO DE UNIDAD ECONÓMICA EMPLEADORA CUARTO TRIMESTRE DE 2020

Tipo de unidad económica empleadora	Total	Población ocupada	
		Formal	Informal
Total	1,698,954	1,066,065	632,889
Sector informal	277,033		277,033
Trabajo doméstico remunerado	33,686	1,645	32,041
Empresas, gobierno e instituciones	1,217,710	1,032,800	184,910
Ámbito agropecuario	170,525	31,620	138,905

Fuente: INEGI. Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo. Nueva Edición, cuarto trimestre de 2020.

Como ya se comentó anteriormente, en las actividades económicas, en el sector secundario el desarrollo industrial se ha incrementado en un gran porcentaje, debido a la instalación de 878 empresas extranjeras en el estado de Chihuahua, de las cuales 156 empresas se encuentran plantadas en la ciudad de Chihuahua, siendo este rubro el que genere más empleos en la ciudad.

La industria manufacturera tiene una aportación de 90.6 millones de pesos a la economía del municipio. Otras actividades importantes de este sector son las actividades relacionadas con la construcción con una aportación de 24 millones de pesos y la actividad minera con 5.9 millones de pesos. En cuanto a las actividades terciarias se refiere, este sector es el que más aporta o mayor crecimiento tiene en el municipio de Chihuahua, ya que su aportación es del 60.3%, y las actividades que más destacan de este sector conforme a su aportación son: Comercio y servicios con 66.6 millones de pesos, seguido de Servicios Inmobiliarios con 46.5 millones de pesos, luego por Servicios Educativos con 21.5 millones, Servicios Profesionales científicos y técnicos con 18.7 millones, por citar los más importantes.

Las actividades primarias en el municipio, tienen un menor porcentaje, son los sectores agropecuarios como la agricultura, aprovechamiento forestal, pesca y caza, y en un mayor rango la ganadería, misma que se ha desenvuelto de manera importante y contribuyendo así, de tal manera que la economía del municipio y del estado en general ha tenido un repunte significativo.

Sector de actividad económica	Porcentaje de aportación al PIB estatal (año 2016)
Actividades primarias	6.7
Actividades secundarias	43.7
Actividades terciarias	49.6
Total	100

Fuente: INEGI, Sistema Estatal y Municipal de Base de Datos 2021.

4.4.4. ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO DEL AREA DE ESTUDIO.

La zona que actualmente sometemos a estudio en base a las AGEBS que circundan el Polígono de Aplicación, tiene una superficie estimada de 79Has.

Fuente: Elaboración propia (DENUE, INEGI).

Dentro del área de estudio, el total de la población, según el censo de población y vivienda, elaborado por el INEGI en el año 2020, acorde a las Áreas Geo Estadísticas Básicas, (AGEBs), son las siguientes:

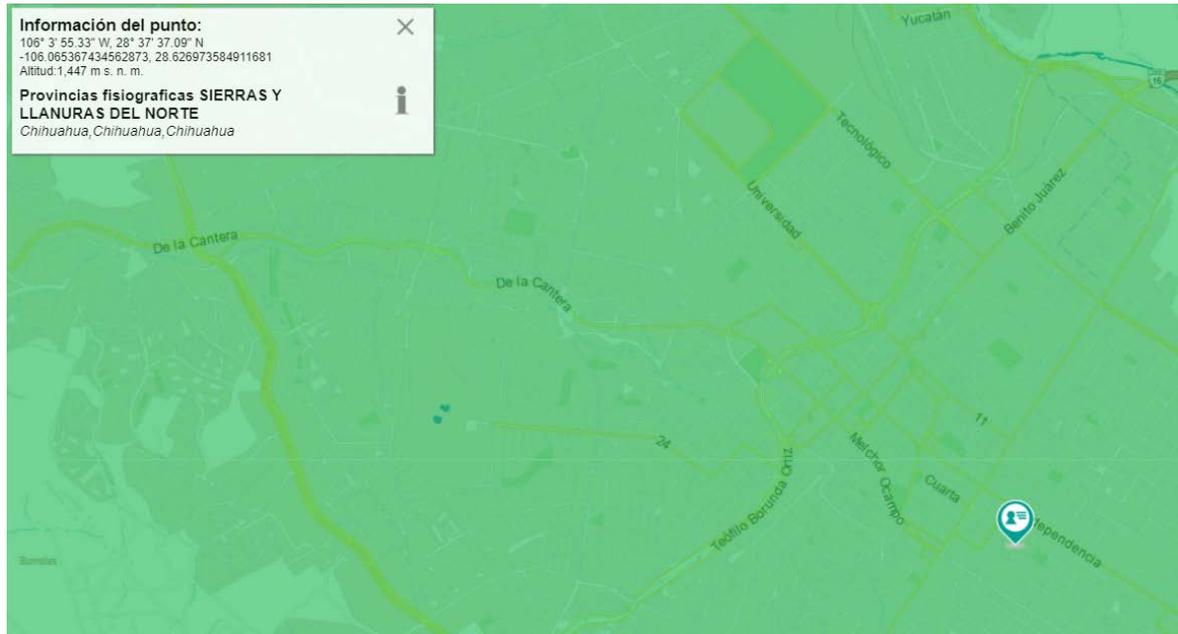
AGEB	POBLACION	HOMBRES	MUJERES	POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA	PEA HOMBRES	PEA MUJERES
0801900013681	3,807	1,898	1,909	1,984	1,074	910
0801900013677	3,671	1,813	1,858	1,805	1,045	760
0801900013785	1,115	541	574	533	300	233
080190001379A	2,303	1,160	1,143	1,128	666	462
0801900011488	3,621	1,813	1,808	1,847	1,059	788
080190001767A	1,686	836	850	891	509	382
0801900017788	1,559	791	768	768	460	308
0801900017773	1,694	853	841	890	503	387
0801900018625	1,170	583	587	608	348	260
0801900013682	1,510	733	777	792	429	363
0801900013684	1,280	656	624	625	370	255
0801900013676	5,436	2,707	2,729	3,161	1,752	1,409
TOTALES	28,852	14,384	14,468	15,032	8,515	6,517

Fuente: Censo general de población y vivienda (INEGI 2020)

En esta área de estudio, según los datos arrojados por el **Censo General de población y vivienda del INEGI en el 2020**, por áreas geo estadísticas que conforman la zona, es de un total aproximado de **28,852 habitantes**, en los indicadores económicos arrojados por la información de estos AGEBS del área de aplicación, nos habla de que la Población Económicamente Activa corresponde al 52.10%, con un total de 15,032 habitantes, dentro de ese rango de población, el 56.65% de la PEA son hombres y el 43.35% población femenina.

4.5. MEDIO NATURAL

4.5.1. TOPOGRAFÍA

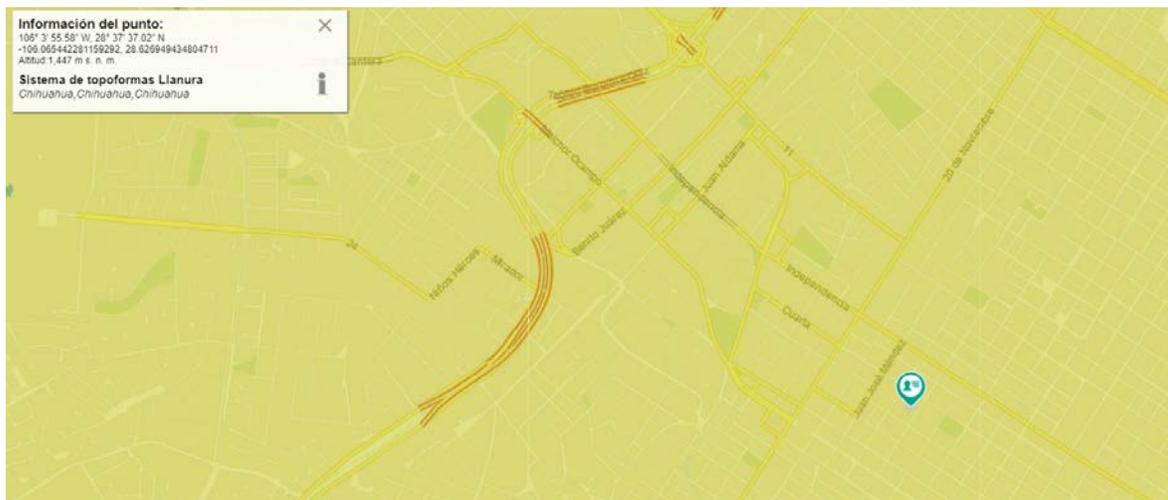


Fuente: Mapa Digital de México INEGI

La fisiografía de la zona de estudio, está catalogado dentro de la Provincia Fisiográfica de Sierras y Llanuras del Norte, Subsistema Del Bolsón de Mapimí; se considera como parte de la Provincia de la Sierra y llanuras del Norte, del subsistema de llanuras.

Fuente: Mapa Digital de México INEGI

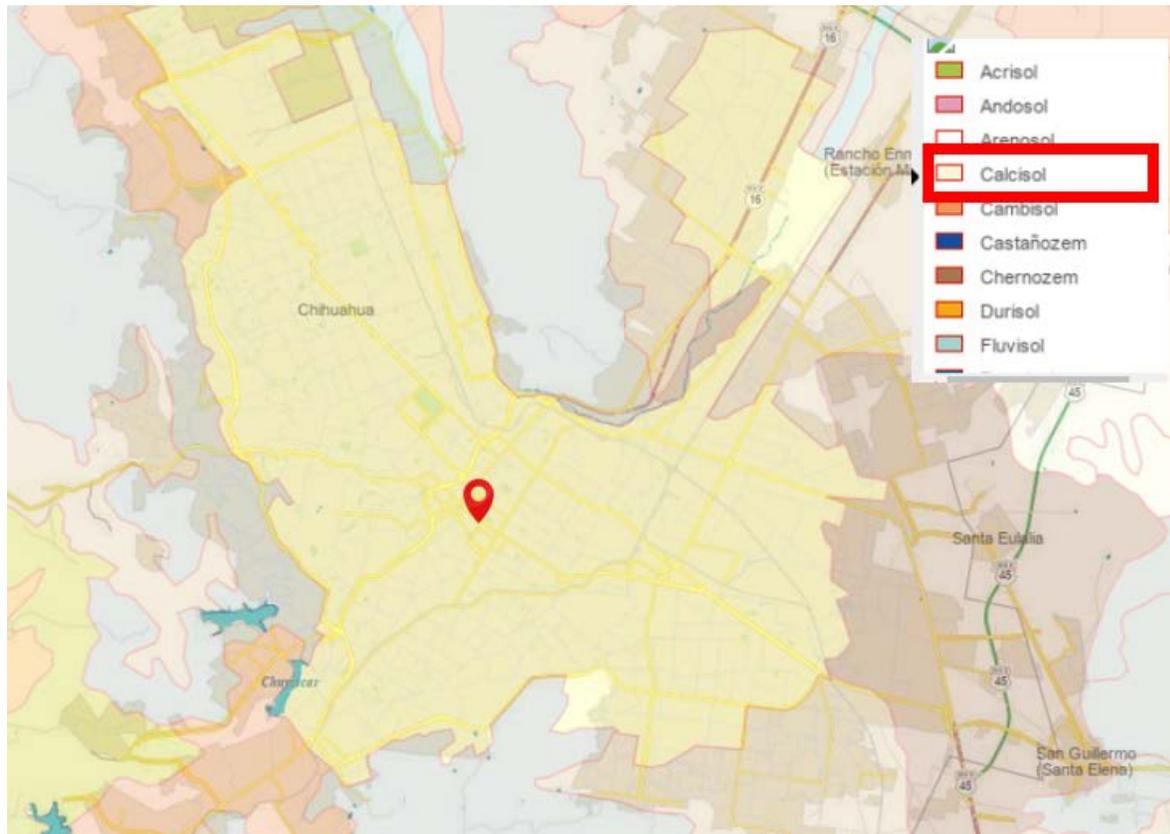
El predio de aplicación está ubicado a una altura promedio de 1,447.00 m.s.n.m. La zona fluctúa entre los 1438 a 1456 m.s.n.m. con un porcentaje de pendiente media del 0 al 2%, lo que se considera como suelo plano.



En cuanto a la fisiografía y orografía, la ciudad de Chihuahua pertenece a la provincia fisiográfica de sierras y llanuras del norte; tomando un radio de 10 km a partir del predio, existen cuatro tipos de topo formas las cuales son:

- *Sierra Nombre de Dios (100-0/02)*. Es una sierra sin fase y de topo forma escarpada.
- *Mancha urbana (500-2/01)*. Es llanura con fase de piso rocoso cementoso y topo forma aluvial.
- *Sierra el Mogote (220-0/01)*. Es un lomerío asociado con cañadas, sin fase y topo forma escarpada.

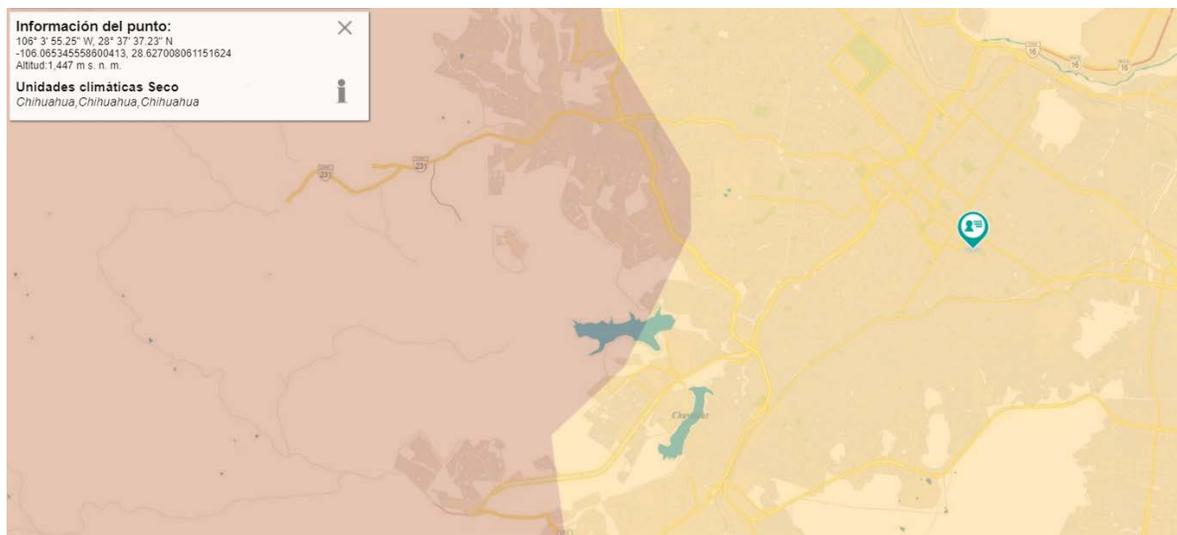
El tipo de suelo se define como Calcisol de textura media, El término "Calcisol" deriva del vocablo latino calx que significa cal, haciendo alusión a la sustancial acumulación de carbonatos secundarios; definidos como suelos que generalmente se localizan en las zonas áridas y semiáridas del centro y norte de México.



Fuente: Mapa Digital de México INEGI

En cuanto a la vegetación, INEGI en la carta de uso de suelo y vegetación, la clasifica como matorral desértico micrófilo espinoso.

4.5.2. CLIMA



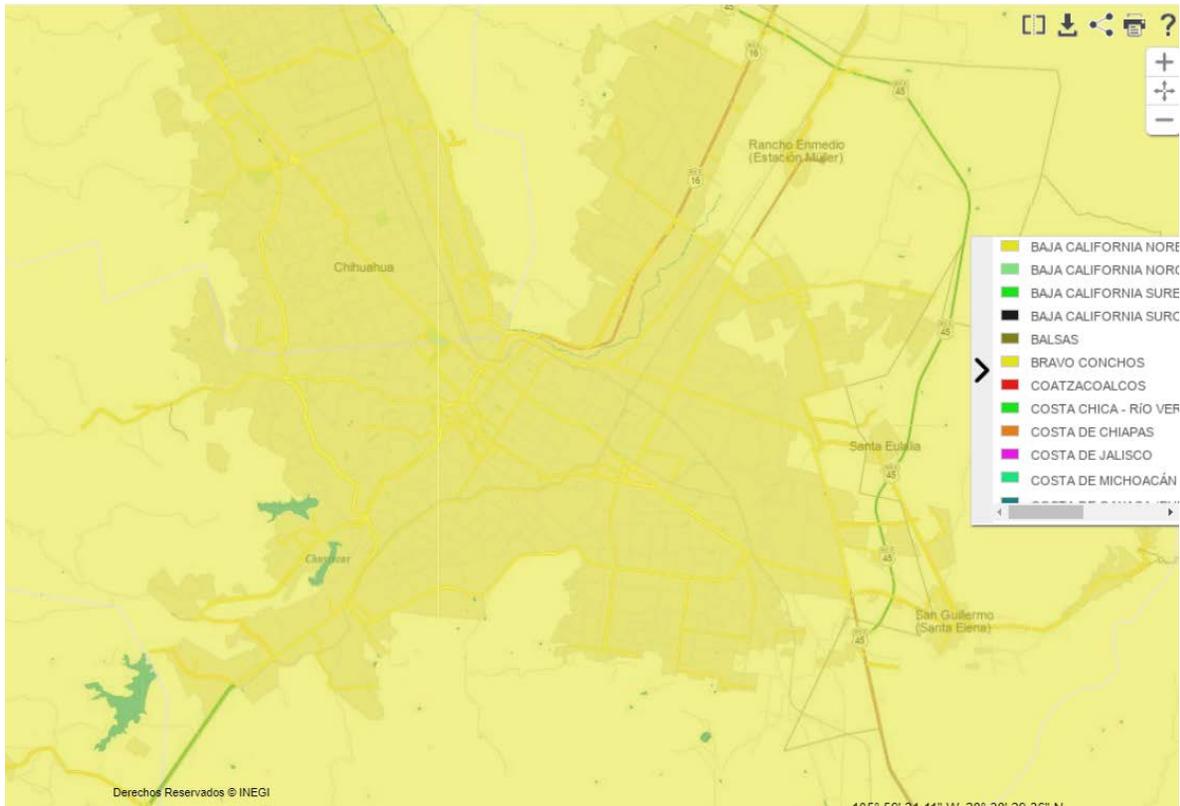
Fuente: Mapa Digital de México INEGI

El estado de Chihuahua de acuerdo al sistema de clasificación de climas de Köeppen y modificado por Enriqueta García para adaptarla a las condiciones del territorio mexicano, es BS1kw, que es clima seco templado con verano cálido e invierno fresco, tu temperatura media anual es de 12° a 18° C. con régimen de lluvias en verano y régimen de lluvias invernales entre 5 y 10.2% con respecto al total anual.

Fuente: Mapa Digital de México INEGI

Para la ciudad de Chihuahua, la unidad climática donde se localiza el predio en análisis corresponde al clima es seco. De forma específica para la zona de estudio, el clima pertenece al grupo B Seco.

4.5.3. HIDROLOGÍA

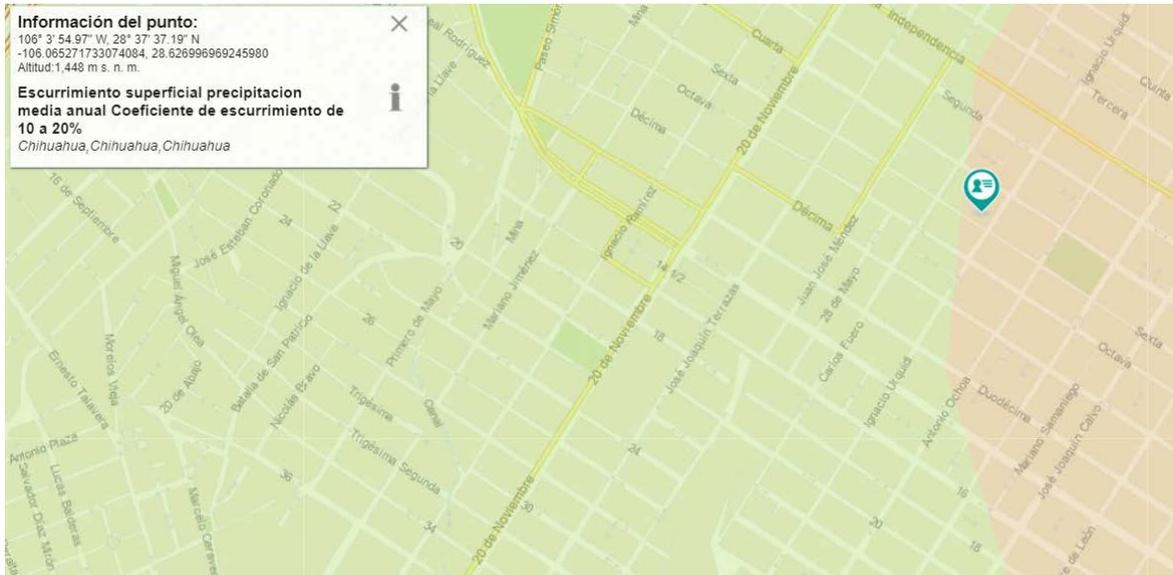


Fuente: Mapa Digital de México INEGI.

La ciudad de Chihuahua se localiza dentro de la zona desértica del Estado de Chihuahua donde las lluvias son escasas. Estas se caracterizan por ser torrenciales, de tal forma, que en un solo evento de lluvia se puede precipitar el equivalente a más de la tercera parte de la precipitación anual, provocando graves problemas de inundación, permaneciendo el agua almacenada superficialmente por largo tiempo en la zona. La cuenca hidrológica a la que corresponde es la Rio Conchos-Presa el Granero, Sub-Cuenca Rio Chuviscar, como se puede apreciar en el siguiente gráfico.

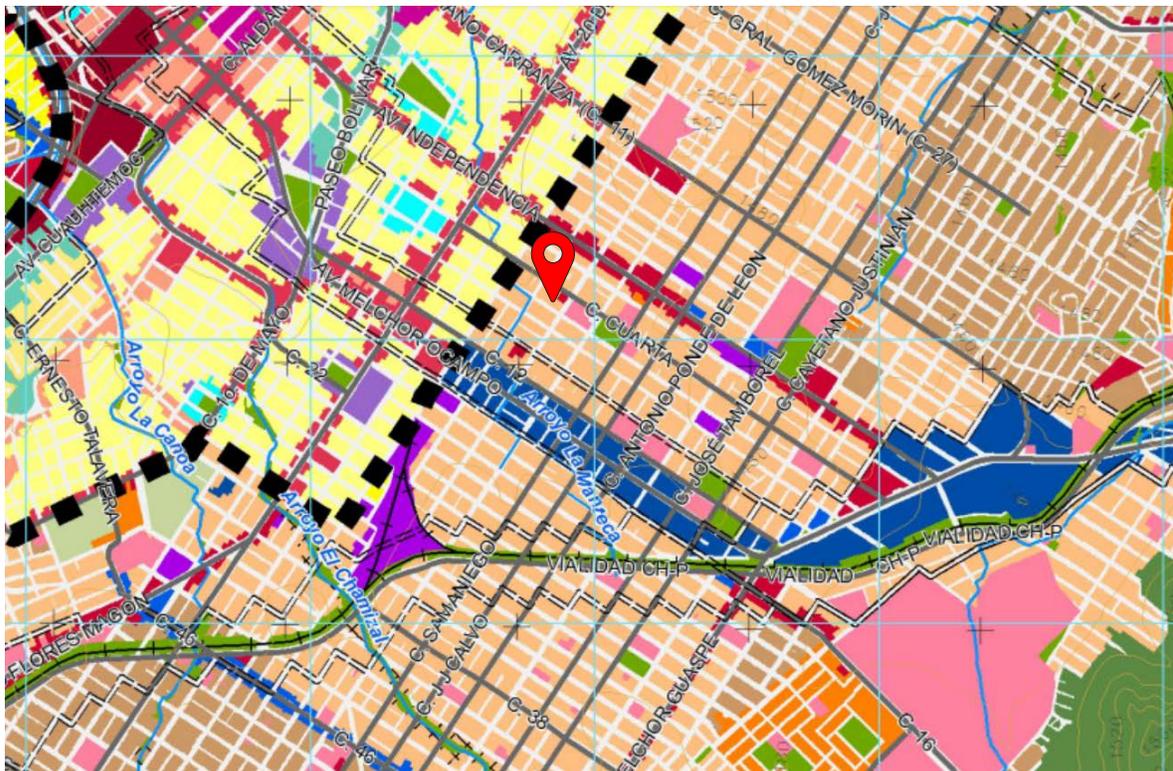
Fuente: Mapa Digital de México INEGI.

4.5.4. HIDROLOGIA SUPERFICIAL



Fuente: Mapa Digital de México INEGI

El área de la bodega tiene un coeficiente de escorrentía del 10-20%.



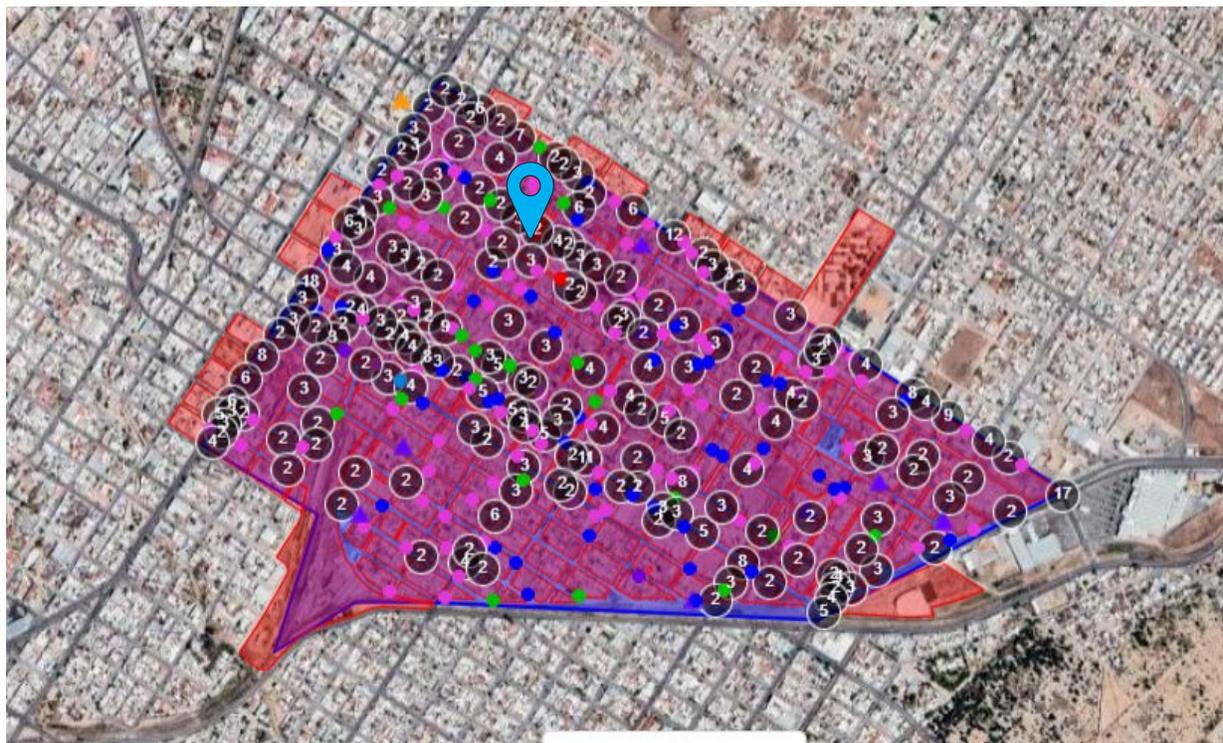
Fuente. PDU/2016

El predio o polígono de aplicación se localiza a unos cuantos metros del afluente Arroyo La Manteca, el cual actualmente se encuentra canalizado y encauzado a lo largo de su tramo,

4.6. MEDIO FÍSICO.

4.6.1. VIVIENDA

La zona objeto del presente análisis, ya delimitado, constituye una mayor presencia del uso Habitacional, con Densidad predominante de 35 Viviendas por Hectárea, H35, acorde con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de población Chihuahua.



Características del entorno urbano

Nombre del indicador	En todas	En alguna	En ninguna	No especificado	No aplica
 Recubrimiento de la calle	183	32	1	0	0
 Rampa para silla de ruedas	1	48	167	0	0
 Paso peatonal	5	79	132	0	0
 Banqueta	168	48	0	0	0
 Guarnición	160	55	1	0	0
 Ciclovía	0	2	214	0	0
 Ciclocarril	0	0	216	0	0
 Alumbrado público	13	187	16	0	0
 Letrero con nombre de la calle	97	110	9	0	0
 Teléfono público	0	32	184	0	0
 Árboles y palmeras	53	140	23	0	0
 Semáforo para peatón	0	34	182	0	0
 Semáforo auditivo	0	7	209	0	0
 Parada de transporte colectivo	1	37	178	0	0
 Estación para bicicleta	0	1	215	0	0
 Alcantarilla de drenaje pluvial	1	28	187	0	0
 Transporte colectivo	1	122	93	0	0

 Sin restricción del paso a peatones	0	6	210	0	0
 Sin restricción del paso a automóviles	0	6	210	0	0
 Puesto semifijo	0	20	196	0	0
 Puesto ambulante	0	9	207	0	0
Fecha de actualización: 2020					
Viviendas					
 Total de viviendas					3 313
 Total de viviendas particulares					3 286
 Viviendas particulares habitadas					2 770
 Viviendas particulares no habitadas					395
Fecha de actualización: 2020					
Características de las viviendas particulares habitadas					
 Con 3 o más ocupantes por cuarto					0
 Con piso de material diferente de tierra					2 751
 Con energía eléctrica					2 763
 Con servicio sanitario					2 765
 Con drenaje					2 765
Fecha de actualización: 2020					
Población					
 Población total					7 931
 Población femenina					3 793
 Población masculina					3 284
 Población de 0 a 14 años					886
 Población de 15 a 29 años					1 448
 Población de 30 a 59 años					2 665
 Población de 60 años y más					1 963
 Población con discapacidad					347
Fecha de actualización: 2020					

Fuente: Inventario Nacional de Vivienda 2016/INEGI

El área de estudio está comprendida por 218 manzanas, con pavimento, señalización y alumbrado público en su mayoría, según información del inventario Nacional de Vivienda 2016. Las colonias establecidas cuentan con un total de 3,313 viviendas

particulares, de las cuales 2,770 7 se encuentran habitadas.

El Inventario Nacional de Vivienda 2016, indica para la zona de estudio, las siguientes estadísticas y su condición de entorno.

Características del entorno urbano					
Nombre del indicador	En todas	En alguna	En ninguna	No especificado	No aplica
Recubrimiento de la calle	183	32	1	0	0
Rampa para silla de ruedas	1	48	167	0	0
Paso peatonal	5	79	132	0	0
Banqueta	168	48	0	0	0
Guarnición	160	55	1	0	0
Ciclovía	0	2	214	0	0
Ciclocarril	0	0	216	0	0
Alumbrado público	13	187	16	0	0
Letrero con nombre de la calle	97	110	9	0	0
Teléfono público	0	32	184	0	0
Árboles y palmeras	53	140	23	0	0
Semáforo para peatón	0	34	182	0	0
Semáforo auditivo	0	7	209	0	0
Parada de transporte colectivo	1	37	178	0	0
Estación para bicicleta	0	1	215	0	0
Alcantarilla de drenaje pluvial	1	28	187	0	0
Transporte colectivo	1	122	93	0	0
Sin restricción del paso a peatones	0	6	210	0	0
Sin restricción del paso a automóviles	0	6	210	0	0
Puesto semifijo	0	20	196	0	0
Puesto ambulante	0	9	207	0	0

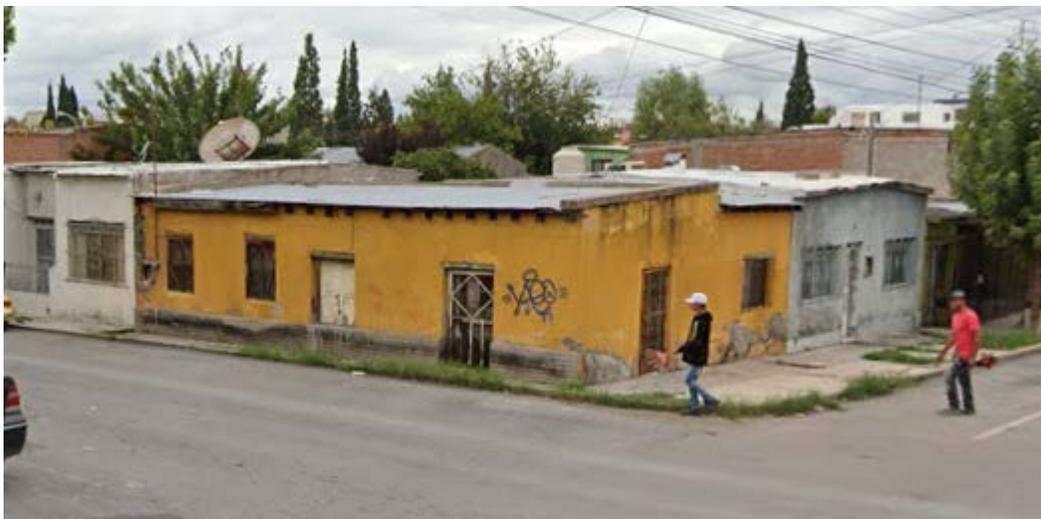
Viviendas	
Total de viviendas	3313
Total de viviendas particulares	3286
Viviendas particulares habitadas	2770
Viviendas particulares no habitadas	395
Fecha de actualización:	2020
Características de las viviendas particulares habitadas	
Con 3 o más ocupantes por cuarto	0
Con piso de material diferente de tierra	2751
Con energía eléctrica	2763

Con servicio sanitario	2765
Con drenaje	2765
Fecha de actualización:	2020
Población	
Población total	7931
Población femenina	3793
Población masculina	3284
Población de 0 a 14 años	886
Población de 15 a 29 años	1448
Población de 30 a 59 años	2665
Población de 60 años y más	1963
Población con discapacidad	347
Fecha de actualización:	2020

Fuente: INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

Se puede observar que el 80% de las viviendas cuentan con todos los servicios básicos como lo son el Agua Potable, Drenaje Sanitario y Electricidad.

La vivienda existente en la zona se puede clasificar entre niveles medio y medio bajo, en donde predomina las casas construidas con Block de concreto o ladrillo y losas de azotea con base de concreto armado.





Imágenes de la zona aledañas/ tipologías de viviendas en cuestión de usos de suelo H35

Fuente: Google Earth Pro.

4.6.2. COMERCIO, SERVICIOS Y USOS MIXTOS

El área de estudio se encuentra al sur-centro de la ciudad de Chihuahua, una de las zonas que denota además de sus usos habitacionales, comercio y servicio, factores que influyen en la dinámica de crecimiento económico en el ámbito regional. Las viviendas existentes con frente hacia vialidades de mediano a gran flujo vehicular, se convirtieron muchos de ellos en predios comerciales y de servicios, sin embargo, las apariciones de estos fuera de una planeación ordenada obligan a generar propuestas de ordenamiento para evitar de esta manera una imagen arquitectónica y una estructura vial de caos.

El sector económico con mayor presencia dentro del polígono de estudio es el Terciario, enfocado a comercio y servicios, dicha actividad se concentra principalmente en el corredor urbano de la Av. Independencia y av. 20 de Noviembre Cabe mencionar que al estar esta zona entre dos avenidas principales de la ciudad ha generado que predios aledaños giren la orientación del uso de suelo existente hacia el de comercio y servicios



Agricultura, cría y explotación de animales, aprovechamiento forestal, pesca y caza	1
Minería	2
Generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final	2
Construcción	5
Industrias manufactureras	50
Comercio al por mayor	36
Comercio al por menor	143
Transportes, correos y almacenamiento	5
Información en medios masivos	1
Servicios financieros y de seguros	7
Servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles e intangibles	12
Servicios profesionales, científicos y técnicos	21
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	7
Servicios educativos	21
Servicios de salud y de asistencia social	24
Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	3
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	54
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	115
Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de	13

Fuente: (Directorio Nacional de Unidades Económicas-INEGI)

Dentro de las actividades productivas ofrecidas por la zona podemos encontrar, servicios de restaurantes, comercios de abarrotes, carnicerías, mini-súper, ferreterías, mercerías, y otras unidades que permiten el impulso y el desarrollo de la zona. Son 522 unidades económicas localizadas en el área de estudio de 214.377HAS, datos extraídos de del DENUE. A continuación, se mencionan las unidades económicas y de giro Comercio y servicios encontrados dentro del área de estudio.

Nombre de la Unidad Económica	Nombre de clase de la actividad
LA CEPA	Otros servicios relacionados con la agricultura
COMPAÑIA MINERA OYAMEL SA DE CV	Minería de oro
MINERA AURION DE MEXICO SA DE CV	Minería de oro
Comisión Federal de Electricidad	Comercialización de energía eléctrica
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	Comercialización de energía eléctrica
AVALUOS Y PROYECTOS SATEVO SA DE CV	Construcción de obras para el tratamiento, distribución y suministro de agua y drenaje
CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN	Construcción de obras de urbanización
GRUPO CONSTRUCTOR STORHET	Edificación de inmuebles comerciales y de servicios, excepto la supervisión
LA GLORIA CONSTRUCTORA SA DE CV	Preparación de terrenos para la construcción
PORTONES ELECTRICOS Y EQUIPOS DE CHIHUAHUA	Otras instalaciones y equipamiento en construcciones
BAWISEMATI	Purificación y embotellado de agua
CREACIONES CARLA	Confección en serie de uniformes
D KAROL UNIFORMES ESCOLARES Y DEPORTIVOS	Confección en serie de uniformes
LA GRAN VICTORIA PRODUCTOS Y SERVICIOS	Elaboración de condimentos y aderezos
MODISTAS MACHADO	Confección de prendas de vestir sobre medida
MONTYS PASTELES	Panificación tradicional
OPINS JEANS	Confección en serie de uniformes
PANADERIA LOS ABUELOS	Panificación tradicional
POINT SPORT WEAR	Confección en serie de uniformes
PROCESADORA AGROINDUSTRIAL DEL NORTE	Preparación de embutidos y otras conservas de carne de ganado, aves y otros animales comestibles
PROCESADORA AGROINDUSTRIAL DEL NORTE	Preparación de embutidos y otras conservas de carne de ganado, aves y otros animales comestibles
PURIFICADORA AGUAMAR	Purificación y embotellado de agua
TALABARTERIA JV	Confección de otros accesorios y prendas de vestir no clasificados en otra parte
TORTIHARINAS DEL PUEBLO	Elaboración de tortillas de harina de trigo de forma tradicional
TORTILLERIA CHIHUAHUA	Elaboración de tortillas de maíz y molienda de nixtamal
CARPINTERIA INDIO	Fabricación de productos de madera para la construcción
CREACIONES SUBLINK	Impresión de formas continuas y otros impresos
DIVERTIMAGEN	Impresión de formas continuas y otros impresos
ED GRAFI IMPRENTA	Impresión de formas continuas y otros impresos
FABRICACIÓN DE YESO Y PRODUCTOS DE YESO	Fabricación de yeso y productos de yeso
IMPRENTA IDEAL	Impresión de formas continuas y otros impresos
IMPRENTA LA UNIVERSAL	Impresión de formas continuas y otros impresos
IMPRENTA PISCIS	Impresión de formas continuas y otros impresos
IMPRENTA TECNO LASSER S.A. DE C.V	Impresión de formas continuas y otros impresos
ISH IMPRESORA CHIHUAHUA	Impresión de formas continuas y otros impresos
MARMOL Y GRANITO	Fabricación de productos a base de piedras de cantera
MOLRI	Impresión de formas continuas y otros impresos
PROCESS O GRAFICO	Impresión de formas continuas y otros impresos
PUNTO CREATIVO	Impresión de formas continuas y otros impresos

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS URBANOS	Fabricación de preparaciones farmacéuticas
SINA BYEH	Fabricación de preparaciones farmacéuticas
TALLERES GRAFICOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	Impresión de formas continuas y otros impresos
CARPINTERIA	Fabricación de muebles, excepto cocinas integrales, muebles modulares de baño y muebles de oficina y estantería
CARPINTERIA ARTISTICA SIN NOMBRE	Fabricación de juguetes
COLETTE BISUTERIA	Joyería de metales y piedras no preciosos y de otros materiales
DISEÑOS Y PRODUCTOS METALICOS	Fabricación de productos de herrería
EQUIPOS PROFESIONALES DE COMUNICACION	Fabricación de equipo de transmisión y recepción de señales de radio y televisión, y equipo de comunicación inalámbrico
FABRICACIÓN DE MUEBLES, EXCEPTO COCINAS INTEGRALES, MUEBLES MODULARES DE BAÑO Y MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERÍA	Fabricación de muebles, excepto cocinas integrales, muebles modulares de baño y muebles de oficina y estantería
HERRAJES Y ESTRUCTURAS	Fabricación de estructuras metálicas
HERRERIA SOSA	Fabricación de productos de herrería
INDUSTRIAS METALICAS PUENTE	Fabricación de tanques metálicos de calibre grueso
MADEROICA	Fabricación de cocinas integrales y muebles modulares de baño
MARCORAMA	Otras industrias manufactureras
METALICA PLAZA	Fabricación de productos de herrería
MUEBLES MODULARES	Fabricación de muebles, excepto cocinas integrales, muebles modulares de baño y muebles de oficina y estantería
TALABARTERIA LA HERRADURA	Fabricación de productos de herrería
TALLER BELTRAN	Fabricación de estructuras metálicas
TALLER DE HERRERIA	Fabricación de productos de herrería
TALLER DE SOLDADURA	Fabricación de productos de herrería
TORNILLOS TORRE FUERTE	Maquinado de piezas metálicas para maquinaria y equipo en general
TORNO Y MAQUINADOS GONZALEZ	Maquinado de piezas metálicas para maquinaria y equipo en general
ACENTO ELEGANTE	Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria
ACEROS Y HERRAJES	Comercio al por mayor de materiales metálicos para la construcción y la manufactura
ALUMINIO Y HERRAJES GRAJEDA	Comercio al por mayor de materiales metálicos para la construcción y la manufactura
AMERICAN SOUCER INCORPORATE CHIHUAHUAHUA VENTA DE HULE ESPUMA	Comercio al por mayor de fibras, hilos y telas
BODEGA SAPISA	Comercio al por mayor de otras materias primas para otras industrias
CME COMPUTACION	Comercio al por mayor de mobiliario, equipo, y accesorios de cómputo
COMERCIALIZADORA NEDER	Comercio al por mayor de equipo y material eléctrico
COREPA	Comercio al por mayor de medicamentos veterinarios y alimentos para animales, excepto mascotas
DISTRIBUIDORA DE EQUIPO CONTRA INCENDIO	Comercio al por mayor de otra maquinaria y equipo de uso general
ENERGIA TERMICA SUSTENTABLE	Comercio al por mayor de otros materiales para la construcción, excepto de madera y metálicos
FM RADIOCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
INFRA SA DE CV	Comercio al por mayor de productos químicos para la industria farmacéutica y para otro uso industrial
LA CANTERITA	Comercio al por mayor de cemento, tabique y grava
MADE-MAC TRIPLAY Y MADERA	Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria
MADERAS SELECTAS TRES PINOS	Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria
MADERAS Y PLASTICOS	Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria
MADINSA TABLEROS	Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria
MERIK CHIHUAHUA	Comercio al por mayor de equipo y material eléctrico
MORYSAN	Comercio al por mayor de artículos desechables
NORTH PLAST LAGUNA	Comercio al por mayor de desechos de plástico
SAKASH	Comercio al por mayor de abarotes

SAPISA	Comercio al por mayor de otras materias primas para otras industrias
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
SYSCOM	Comercio al por mayor de equipo de telecomunicaciones, fotografía y cinematografía
TIME	Comercio al por mayor de madera para la construcción y la industria
TRACTO PARTES PRE	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la industria manufacturera
U2360 TREPSI	Comercio al por mayor de abarrotes
VENTA DE CAZOS CHICHARRONEROS	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para otros servicios y para actividades comerciales
ZOEY HOLDING	Comercio al por mayor de abarrotes
ABARROTES AVENIDA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES BELLAVISTA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES DE LA ROSA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES DON RAUL	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES EL CHANGARRO	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES EL IRIS	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES EL MORTERO	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES GARCIA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES LA ESCONDIDA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES LAS PLAYAS	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES LUPITA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES MARTIN	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES MENDOZA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES OCAMPO	Comercio al por menor de leche, otros productos lácteos y embutidos
ABARROTES OLY	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES RANDAS	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES ROMERO	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES ROXXYS	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES RUBIO	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES SANTA ROSA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABARROTES YANA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
ABECEDARIO DEL AUTOMOVIL	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
AGUAYO FERRETERIA	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías
ALFOMBRAS Y TAPICES	Comercio al por menor de alfombras, cortinas, tapices y similares
ALMACENES SALCIDO, S.A. DE C.V. SALCIDO OCAMPO	Comercio al por menor en tiendas departamentales
ARMANDOS DIESEL DEL NORTE	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
ARROYO FERRETERA	Comercio al por menor en ferreterías y tlapalerías
ARTESANIAS Y GEMAS	Comercio al por menor en tiendas de artesanías
AULET PRISY	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería

AUTOPARTES Y ACCESORIOS	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
BAZAR	Comercio al por menor de artículos usados
BAZAR	Comercio al por menor de artículos usados
BAZAR	Comercio al por menor de artículos usados
BAZAR	Comercio al por menor de artículos usados
BAZAR DE ARTICULOS USADOS	Comercio al por menor de artículos usados
BAZAR LA 12	Comercio al por menor de artículos usados
BAZAR LA 12 MUEBLES RUSTICOS	Comercio al por menor de muebles para el hogar
CAR AUTO PARTES	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
CARNYFRUT	Comercio al por menor en supermercados
CASA MARTINEZ HERNANDEZ	Comercio al por menor de cerveza
CELLULAR PHONE	Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación
CELULA BACICS	Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación
CENTRAL DE MANGUERAS Y CONEXIONES	Comercio al por menor en ferreterías y llapalerías
COMERCIALIZADORA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
COMERCIALIZADORA DEL MAR	Comercio al por menor de pescados y mariscos
COMPRA Y VENTA DE ROPA SEMINUEVA	Comercio al por menor de artículos usados
DE TODO UN POCO	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
DIGI ACCESS SECURITY	Comercio al por menor en ferreterías y llapalerías
EDYMA ROPA Y CALZADO	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
EL MANANTIAL	Comercio al por menor de paletas de hielo y helados
EL RINCONCITO DE ROSITA	Comercio al por menor de semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos
EN ACABADOS LO MEJOR	Comercio al por menor de pisos y recubrimientos cerámicos
FAJAS RESHEAPERS	Comercio al por menor de lencería
FARMACIA COSMOS	Farmacias sin minisúper
FARMACIA OCAMPO	Farmacias sin minisúper
FARMACIA SEGURA	Farmacias sin minisúper
FARMACIAS SIMILARES	Farmacias sin minisúper
FERRETERIA LA PALANCA	Comercio al por menor en ferreterías y llapalerías
FERRETERIA LUIS	Comercio al por menor en ferreterías y llapalerías
FERRETERIA SANTA ROSA	Comercio al por menor en ferreterías y llapalerías
FERRETERIA Y MATERIALES LA 4TA	Comercio al por menor en ferreterías y llapalerías
FLORERIA EL PARAISO	Comercio al por menor de plantas y flores naturales
FLORERIA GARDENIA	Comercio al por menor de plantas y flores naturales
FLORERIA MARCELLE	Comercio al por menor de plantas y flores naturales
FLORESSA	Comercio al por menor de plantas y flores naturales
FRENOS Y REFACCIONES PARA AIRES Y VACIO	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
FRUTERIA GALLEGOS	Comercio al por menor de frutas y verduras frescas
FRUTERIA LAS AGUILAS	Comercio al por menor de frutas y verduras frescas
FRUTERIA VICTOR	Comercio al por menor de frutas y verduras frescas
FUSSION BAZAR	Comercio al por menor de artículos usados
GASOLINERA INDEPENDENCIA	Comercio al por menor de gasolina y diesel
GOLOSINAS YOLI	Comercio al por menor de dulces y materias primas para repostería
GRUPO MORSA VIDRIOS	Comercio al por menor de vidrios y espejos

HELADOS LA BRISA	Comercio al por menor de paletas de hielo y helados
INSTRUMENTART	Comercio al por menor de instrumentos musicales
J MART AUTOPARTES	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
LA RANCHERA	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
LA CABALLERIZA DE VILLA	Comercio al por menor en tiendas de artesanías
LA CASA DE LOS TORNILLOS CHIHUAHUA	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
LA RAZ DE LA SALUD	Comercio al por menor de productos naturistas, medicamentos homeopáticos y de complementos alimenticios
LA TIENDITA	Comercio al por menor de regalos
LEÑERIA MEXICO	Comercio al por menor de otros combustibles
LIBRERIA MANRREZA	Comercio al por menor de artículos religiosos
LICORERIA SANTOYO	Comercio al por menor de vinos y licores
LICORES CORINA	Comercio al por menor de vinos y licores
LLANTERA EL PANTERA	Comercio al por menor de llantas y cámaras para automóviles, camionetas y camiones
LLANTERA RG	Comercio al por menor de llantas y cámaras para automóviles, camionetas y camiones
LOS VECINOS DE VILLA	Comercio al por menor en tiendas de artesanías
LOYAS SUN MARKET	Comercio al por menor en minisupers
LUNAS Y VIDRIOS DAVILA	Comercio al por menor de vidrios y espejos
MACOPISA	Comercio al por menor de pintura
MAQUINADOS Y SISTEMAS INDUSTRIALES ERCAM	Comercio al por menor de otros artículos de uso personal
MARBERT	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
MARTINEZ REFRACCION PARA CELULAR	Comercio al por menor de teléfonos y otros aparatos de comunicación
MAS COLORS	Comercio al por menor de pintura
MATHASA, S.A. DE C.V. MATHASA	Comercio al por menor de pisos y recubrimientos cerámicos
MB MUEBLERIA	Comercio al por menor de muebles para el hogar
MI LAPIZ PAPELERIA	Comercio al por menor de artículos de papelería
MIX SUPER OCAMPO	Comercio al por menor en minisupers
MODELORAMA	Comercio al por menor de cerveza
MODELORAMA	Comercio al por menor de cerveza
MODELORAMA 90	Comercio al por menor de cerveza
MOTO SHOP	Comercio al por menor de motocicletas
MUEBLES NEYRA	Comercio al por menor de muebles para el hogar
NAT BOUTIQUE	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
NOHO ROPA	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
NOVEDADES MARIAN	Comercio al por menor de regalos
OULET PRISY KIDS	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
OUTLET PRISY	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
OXXO GAS SUC. OCAMPO CUU	Comercio al por menor de gasolina y diesel
OXXO SUC 50OCA OCAMPO CUF	Comercio al por menor en minisupers
PAPELERIA ESTRELLA	Comercio al por menor de artículos de papelería
PAPELERIA ESTRELLITA	Comercio al por menor de artículos de papelería
PAPELERIA LOS ANGELES	Comercio al por menor de artículos de papelería
PAPELERIA ROSSY	Comercio al por menor de artículos de papelería
PAPELERIA SCRAP	Comercio al por menor de artículos de papelería
PAPELERIA VAZMEN	Comercio al por menor de artículos de papelería

PARIS	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
PARTES DE COLISION MERAZ AUTOPARTES	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
PASTELERIA LOS CEDROS	Comercio al por menor de otros alimentos
PINTURAS DEL PASO Y JUÁREZ SA DE CV SUCURSAL OCAMPO	Comercio al por menor de pintura
PINTURAS SAYER	Comercio al por menor de pintura
PINTURAS ZAAK	Comercio al por menor de pintura
PLASTICOS Y DESECHABLES	Comercio al por menor de artículos desechables
RAFACCIONES Y ACCESORIOS NIID	Comercio al por menor de motocicletas
REFACCIONES Y PARTES DIESEL	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
REFRACCIONES Y FERRETERA UNION	Comercio al por menor en ferreterías y llapalerías
REFRIGERACIÓN LOZANO	Comercio al por menor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca
SAN DIEGO	Comercio al por menor de cerveza
SERVICIO VICTOR	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
SIDADERAS ANAYLUIS	Comercio al por menor de ropa, excepto de bebé y lencería
SIX EL COMPADRE	Comercio al por menor de vinos y licores
SIX SAN DIEGO	Comercio al por menor de cerveza
SIX SUC. SAN DIEGO	Comercio al por menor de cerveza
SUPER BIG BEN	Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas
SUPER SIX BELLA VISTA	Comercio al por menor de cerveza
SUPER SIX BELLAVISTA	Comercio al por menor de cerveza
TALLER KARIN Y HERMANOS	Comercio al por menor de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones
UN REGALO COMPARTIDO MIO CUORE	Comercio al por menor de otros artículos de uso personal
VICY SUR	Comercio al por menor de bicicletas
ZAPATERIA PIES DELICADOS	Comercio al por menor de calzado
MUEBLES Y MUDANZAS	Servicios de mudanzas
OFICINA DE OCHO CAMIONES RUTA MARMOL	Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros en autobuses de ruta fija
CORREOS DE MEXICO	Servicios postales
PAQSIERRA	Servicios de mensajería y paquetería foránea
ESAPCO SOFTWARE	Edición de software y edición de software integrada con la reproducción
AGENCIA DE SEGUROS	Agentes, ajustadores y gestores de seguros y fianzas
Bóveda Chihuahua	Fondos y fideicomisos financieros
CAJERO AUTOMÁTICO BBVA BANCOMER	Banca múltiple
CAJERO AUTOMÁTICO SANTANDER	Banca múltiple
CASA DE EMPEÑO FIRSH CASH	Casas de empeño
FIRST CASH SUC. 726	Casas de empeño
IBANCE AUTODOLAR	Centros cambiarios
SOPORI	Otras instituciones de ahorro y préstamo
GRUAS TASA	Alquiler de maquinaria y equipo para mover, levantar y acomodar materiales
MSI MONTACARGAS	Alquiler de maquinaria y equipo para mover, levantar y acomodar materiales
PORTAL DE OCAMPO	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
PUNTO MEDICO	Alquiler sin intermediación de oficinas y locales comerciales
QUINTA EL CID	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
REAL TOGAS Y BIRRETES	Alquiler de prendas de vestir
RENTA DE EQUIPO MAXIMAQ	Alquiler de maquinaria y equipo para construcción, minería y actividades forestales

SALON BURBUJAS	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
SALON DE EVENTOS LA CHOSA	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
SALON DE FIESTAS INFANTILES BALLOONS	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
SALON LAS NINFAS	Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
TOGAS ALESSANDRO	Alquiler de prendas de vestir
XPA PRODUCCIONES	Alquiler de maquinaria y equipo comercial y de servicios
ARMENDARIZ Y ASOCIADOS	Servicios de ingeniería
CLINICA VETERINARIA	Servicios veterinarios para mascotas prestados por el sector privado
CONSULTORIA LEGAL PROFESIONAL	Bufetes jurídicos
DESPACHO CONTABLE	Servicios de contabilidad y auditoría
DESPACHO CONTABLE ROMO	Servicios de contabilidad y auditoría
DESPACHO DE ABOGADOS	Bufetes jurídicos
DESPACHO DE ABOGADOS CERÓN Y SAN MARTÍN	Bufetes jurídicos
DESPACHO DE ABOGADOS SIN NOMBRE	Bufetes jurídicos
DESPACHO JURIDICO Y DE SEGUROS	Bufetes jurídicos
DISEÑO Y DECORACIÓN DE INTERIORES	Diseño y decoración de interiores
DOMINGUEZ Y ASOCIADOS	Bufetes jurídicos
GAPER	Servicios veterinarios para mascotas prestados por el sector privado
GRUPO ALPES	Bufetes jurídicos
GRUPO POL	Agencias de anuncios publicitarios
GUERRA CHAVES ASOCIADOS	Servicios de contabilidad y auditoría
INAT	Diseño industrial
INISSIA CONSULTORES	Servicios de consultoría en administración
MEXICID OFICINAS DE COMUNICACION SOCIAL	Agencias de relaciones públicas
MULTISERVICIOS INFORMATICA	Servicios de consultoría en administración
SERVICIOS DE LOGISTICA	Servicios de apoyo para efectuar trámites legales
VETERINARIA VENEGAS	Servicios veterinarios para mascotas prestados por el sector privado
AGENCIA DE TURISMO	Agencias de viajes
COPY MASTER	Servicios de fotocopiado, fax y afines
GRUPO MAYA	Servicios de investigación y de protección y custodia, excepto mediante monitoreo
OFICINA DE COBRANZA DE BANCO AZTECA	Agencias de cobranza
PUNTO DE REUNION INTERNET CIBER	Servicios de acceso a computadoras
TECNO COPY	Servicios de fotocopiado, fax y afines
ALBERCAS SANTA ROSA	Escuelas de deporte del sector privado
BUSHIDO CUU	Escuelas de deporte del sector privado
CENTRO EDUCATIVO FEDERICO FROEBEL	Escuelas de educación preescolar del sector privado
COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE CHIHUAHUA PLANTEL 2	Escuelas de educación media superior del sector público
ESCUELA DE KARATE	Escuelas de deporte del sector privado
ESCUELA PRIMARIA CRISTOBAL COLON	Escuelas de educación primaria del sector privado
ESCUELA PRIMARIA JOSE MARIA MERCADO	Escuelas de educación primaria del sector público
ESCUELA ROTARIA FEDERAL 1	Escuelas de educación primaria del sector público
GIMNASIO DE BOX MIXTO SANTA ROSA	Escuelas de deporte del sector público
GUARDERIA HAPPY KIDS	Escuelas de educación preescolar del sector privado

GUARDERIA Y KINDER MI PALACIO	Escuelas de educación preescolar del sector privado
INSTITUTO DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO DEL ESTADO	Escuelas del sector público dedicadas a la enseñanza de oficios
JARDIN DE NIÑOS PORFIRIO PARRA 1005	Escuelas de educación preescolar del sector público
JARDIN DE NIÑOS SOR JUANA INES DE LA CRUZ	Escuelas de educación preescolar del sector público
KARATE GIM	Escuelas de deporte del sector privado
KINDER AMALIA ORTIZ	Escuelas de educación preescolar del sector público
MARTIAL ARTS	Escuelas de deporte del sector privado
PRIMARIA 18 DE MARZO TURNO MATUTINO	Escuelas de educación primaria del sector público
PRIMARIA SECCION 42 STEN 2204	Escuelas de educación primaria del sector público
VOLTA POLE TEAM	Escuelas de arte del sector privado
ALPHA DENTAL	Consultorios dentales del sector privado
ASESORIA NUTRICIONAL	Consultorios de nutriólogos y dietistas del sector privado
AUNIVERSAL CONSULTORIO DENTAL	Consultorios dentales del sector privado
CASA CUNA DEL DIF ESTATAL	Guarderías del sector público
CHIHUAHUA	Orfanatos y otras residencias de asistencia social del sector privado
CIRUJANO DENTISTA DRA. DEYANIRA SALDIVAR MEZA	Consultorios dentales del sector privado
CIRUJANO PEDIATRA	Consultorios de psicología del sector privado
CLINICA DE ATENCION MEDICA Y QUIRURGICA DE CHIHUAHUA	Clínicas de consultorios médicos del sector privado
CLINICA DE MEDICINAS ALTERNATIVAS	Otros consultorios del sector privado para el cuidado de la salud
CONSULTORIOS DE MEDICINA GENERAL DEL SECTOR PRIVADO SIN NOMBRE	Consultorios de medicina general del sector privado
DENTAL ROBLES	Consultorios dentales del sector privado
DENTAL SOLUTION	Consultorios dentales del sector privado
DENTISTA	Consultorios dentales del sector privado
DISPENSARIO MEDICO SAGRADO CORAZON DE JESUS	Consultorios de medicina general del sector privado
DRA. MYRNA LORENA JAVALERA IBAVEN	Consultorios de medicina especializada del sector privado
ESTANCIA CASA DE TITA	Guarderías del sector privado
ESTANCIA INFANTIL CHIHUAHUA	Guarderías del sector privado
FEDERICO FROEBOL	Guarderías del sector privado
GURDERIA SAN VICENTE	Guarderías del sector privado
HIPNOEDUCACHIHUAHUA.COM	Consultorios de psicología del sector privado
HR DENTAL	Consultorios dentales del sector privado
MEDICINA GENERAL	Consultorios de medicina general del sector privado
ORAL DENT	Consultorios dentales del sector privado
PODOCLINICA	Otros consultorios del sector privado para el cuidado de la salud
PSICOTERAPIA CLINICA	Consultorios de psicología del sector privado
TANATOLOGIA	Consultorios de psicología del sector privado
TERAPIA PSICOLOGICA	Consultorios de psicología del sector privado
UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR 29 IMSS	Clínicas de consultorios médicos del sector público
FITNESS GYM	Centros de acondicionamiento físico del sector privado
MR. NUTRITION GYM	Centros de acondicionamiento físico del sector privado
MUSEO HISTÓRICO DE LA REVOLUCION	Museos del sector público
RHAPSODY	Compañías de danza del sector privado
ANTOJITOS CALIFORNIA	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
BAR CLUB CIROS	Bares, cantinas y similares

BAR EL MOROCO	Bares, cantinas y similares
BAR SOL	Bares, cantinas y similares
BAR TRES PIEDRAS	Bares, cantinas y similares
BARBACOA EL COMPADRE	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
BOTANA LOS INDIOS	Servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato
BURRITOS DON PIT	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
BURRITOS EL COMPADRE	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
BURRITOS OFE	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
BURRITOS Y GORDITAS LA GÜERITA	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
BURRITOS Y MONTADOS CHP	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
CAFETERIA COBACH 2	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
CAFFEINO	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
CAMARONES MANOLITOS	Restaurantes con servicio de preparación de pescados y mariscos
CANGRES AGUACATOSAS DE LAS 12	Restaurantes con servicio de preparación de pescados y mariscos
CARNITAS CHIHUAHUA	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
CARNITAS Y MAS	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
CHAMORROS PIT	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
CHAO PIZZAS	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
COMEDOR LA ROSA	Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar
COOPERATIVA ESCOLAR	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
DAYVASOS JN DEL SUR	Bares, cantinas y similares
DOÑA RAFA	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
EL GOLO	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
ELOTES MAYAS	Servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato
FLAUTAS KIKI	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
HACIENDA DE VILLA	Restaurantes con servicio de preparación de alimentos a la carta o de comida corrida
HAMBURGUESAS HOMIES CHIHUAHUA	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
HAMBURGUESAS LOS POTRILLOS	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
HAMBURGUESAS SANTANA	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
HAMBURGUESAS Y TORTAS EL SAMY	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
HOTEL CHEPE	Hoteles sin otros servicios integrados
LA ESMERALDA BURRITOS	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
LAS CANGRES DE ROQUE	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
MARISCOS LA BUENA VIDA	Restaurantes con servicio de preparación de pescados y mariscos
MINGOS BARBACOA	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
MONTALOCOS	Restaurantes de autoservicio
NINY CAFETERIA	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
OPERADORA DE MICROHOTELES	Hoteles sin otros servicios integrados
POLLO ASADO CAMPIRANOS	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
POLLO FELIZ	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
SERGIOS BAR	Bares, cantinas y similares
SMOKEY TOMS	Restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados para llevar
TACO TERAPIA	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
TACOS LA CUARTA	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas

TIENDA SIN NOMBRE	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
TIENDITA DE LA ESCUELA	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
TIENDITA PRIMARIA ROTARIA FEDERAL 1	Cafeterías, fuentes de sodas, neverías, refresquerías y similares
TORTAS CAMARENA	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
TORTAS RAY	Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas
TOTOPOS	Servicios de preparación de otros alimentos para consumo inmediato
VENTA DE MENUDO	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
VENTA DE MENUDO	Restaurantes con servicio de preparación de antojitos
ADMINISTRACION DEL TEMPLO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS	Asociaciones y organizaciones religiosas
AFILUDERIA EL TORITO	Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales
ALE JUAREZ SALON	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
AMORTIGUADORES ACOSTA	Reparación de suspensiones de automóviles y camiones
ASOCIACION DE TAXISTAS VILLA BONITA	Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios
ASOCIACION MEXICANA DE CRIADORES DE GANADO SALERS	Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios
AUGIES MARKET	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
AUSTERO LUJO TALLER ELECTRICO	Reparación del sistema eléctrico de automóviles y camiones
AUTO PRO	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
BELLISIMA SALON	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
BOTAS CASTILLO	Reparación de calzado y otros artículos de piel y cuero
CABALLEROS BARBER SHOP	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
CAPILLA MADRE ADMIRABLE	Asociaciones y organizaciones religiosas
CASA SAN IGNACIO	Asociaciones y organizaciones religiosas
CERRAJERIA VILLA	Cerrajerías
COMUNIDAD CRISTIANA BERSEBA	Asociaciones y organizaciones religiosas
DESPONCHADO LA CUARTA	Reparación menor de llantas
DESPONCHADO MARTIN	Reparación menor de llantas
DESPONCHADO RAMAVI	Reparación menor de llantas
DIANA BALDERRAMA SALON	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
DLINES	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
DLISS MASAJES TERAPEUTICOS	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
EGO SALON	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ELECTRO CLIMAS REPARACION DE REFIRGERADORES Y LAVADORAS	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales
ENDEREZADO Y PINTURA SERVICIO AMERICA	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
ENDEREZADO Y PINTURA TALLER VALLES	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
ESTETICA AUTOMOTRIZ	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
ESTETICA EXXEZ	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA FAMILIAR	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA FAMILIAR	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA FOTO LOOK	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA MIMOSA	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA NEW STYLE	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA ROSEN	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
ESTETICA UNISEX NELLY	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
FINA VENEGAS SALON	Salones y clínicas de belleza y peluquerías

FRENOS DON RAUL	Otras reparaciones mecánicas de automóviles y camiones
FRENOS Y SERVICIOS ESPECIALES	Otras reparaciones mecánicas de automóviles y camiones
HAIR STUDIO OPEN MIND	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
HV MOTORS	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
IGLESIA APOSTOLICA DE LA FE EN CRISTO JESUS	Asociaciones y organizaciones religiosas
IGLESIA CBA	Asociaciones y organizaciones religiosas
IGLESIA CRISTIANA EL ARCA DE NOE	Asociaciones y organizaciones religiosas
IGLESIA CRISTIANA PAN DE VIDA	Asociaciones y organizaciones religiosas
IGLESIA EL BUEN PASTOR	Asociaciones y organizaciones religiosas
IGLESIA EL CUERPO DE CRISTO	Asociaciones y organizaciones religiosas
IGLESIA EVANGELICA CRISTIANA ESPIRITUAL	Asociaciones y organizaciones religiosas
IGLESIA LUTERANA GLORIA DEI	Asociaciones y organizaciones religiosas
LAVANDERIA Y PLANCHADURIA RODRIGUEZ	Lavanderías y tintorerías
MANIKURE	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
MAVE MANTENIMIENTO VEHICULAR	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
MECANICO	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
MOTOR POWER TALLER DE MOTOS	Reparación y mantenimiento de motocicletas
MUELLES Y MOFLES CUERVO	Reparación de suspensiones de automóviles y camiones
MULTISERVICIO EL FARO	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
MULTISERVICIO ELECTRICO APODACA	Reparación del sistema eléctrico de automóviles y camiones
PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE SOLEDAD	Asociaciones y organizaciones religiosas
PELUQUERIA JORGE	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
PELUQUERIA TRADICIONAL	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
PIASA	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
PINK SALON	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
PINTADO AUTOMOTRIZ	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
PLANCHADO DOMESTICO	Lavanderías y tintorerías
PRO-TARAHUMARA	Asociaciones y organizaciones civiles
QUIROPEDISTA DOCTOR SCHOLLS	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
RADIADORES CHIHUAHUA	Otras reparaciones mecánicas de automóviles y camiones
RADIADORES RENE	Otras reparaciones mecánicas de automóviles y camiones
REPARACION DE LAP TOPS	Reparación y mantenimiento de otro equipo electrónico y de equipo de precisión
REPARACION DE LAVADORAS	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales
REPARACION DE MADERA	Reparación de tapicería de muebles para el hogar
REPERACION DE CALZADO DE SANTIAGO	Reparación de calzado y otros artículos de piel y cuero
RESMAN TECNOLOGIA S DE RL DE MI	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial
RULOOK	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
SALA DE BELLESA ESTELA	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
SALON ADRIANA GUERRERO	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
SALON CRISTHADA	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
SALON DEL REINO DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA	Asociaciones y organizaciones religiosas
SASTRERIA VIDAL	Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales
SERVICIO ALBIDRES	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
SERVICIO AUTOMOTRIZ PEPO	Lavado y lubricado de automóviles y camiones

SERVICIO CHADEL	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
SERVICIO DE PINTURA	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
SERVICIO ELECTRICO RIVAS	Reparación del sistema eléctrico de automóviles y camiones
SERVICIO EXPRES	Otros servicios de reparación y mantenimiento de automóviles y camiones
SERVICIO GARCIA TALLER DE ENDEREZADO Y PINTURA	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
SERVICIO GARDEA	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
SERVICIO NAC	Lavanderías y tintorerías
SERVICIO SANTA ROSA	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
SERVICIOS ELECTRODOMESTICOS	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales
SERVICIOS ESPECIALIZADOS RUIZ	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales
SINDICATO DE EMPLEADOS Y TRABAJADORES ALSERVICIO DE AGUA Y SANAMIENTOS DE CHIHUAHUA BENITO JAQUEZ CTM	Asociaciones y organizaciones laborales y sindicales
SINDICATO DE JMAS	Asociaciones y organizaciones laborales y sindicales
SINDICATO DE TRABAJADORES FERROCARRILEROS DE LA REPUBLICA MEXICANA SECCION 31	Asociaciones y organizaciones laborales y sindicales
SITATYR SECCION 23	Asociaciones y organizaciones laborales y sindicales
SOLUCIONES Y MADERA HINOSTROZA	Reparación de tapicería de muebles para el hogar
STV ELECTRONICOS	Reparación y mantenimiento de equipo electrónico de uso doméstico
TALLER AGUILAR	Reparación y mantenimiento de aparatos eléctricos para el hogar y personales
TALLER ALVIDREZ	Reparación y mantenimiento de motocicletas
TALLER DE COSTURA JIREH	Reparación y mantenimiento de otros artículos para el hogar y personales
TALLER DE REPARACION DE APARATOS ELECTRICOS	Reparación y mantenimiento de equipo electrónico de uso doméstico
TALLER DE TAPICERIA	Reparación de tapicería de muebles para el hogar
TALLER ECONOMI	Reparación de transmisiones de automóviles y camiones
TALLER ELECTRICO MONTES	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial
TALLER ENDEREZADO Y PINTURA	Hojalatería y pintura de automóviles y camiones
TALLER IGNACIO PLACENCIA	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
TALLER JUAREZ	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
TALLER MECANICO	Reparación del sistema eléctrico de automóviles y camiones
TALLER MECANICO MONTAÑES	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial
TALLER MECANICO SIN NOMBRE	Reparación mecánica en general de automóviles y camiones
TALLER MONTES	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo industrial
TAPICERIA	Reparación de tapicería de muebles para el hogar
TAPICERIA MARTINEZ	Tapicería de automóviles y camiones
TEMPLO SAGRADO CORAZON DE JESUS	Asociaciones y organizaciones religiosas
TINTORERIA NEW YORK CLEANERSRECIBIDOR	Lavanderías y tintorerías
TRANSMISIONES AUTOMATICAS	Reparación de transmisiones de automóviles y camiones
VULCANIZADORA SANTA ROSA	Reparación menor de llantas
WEROS BARBER SHOP	Salones y clínicas de belleza y peluquerías
BIENES PATRIMONIALES	Administración pública en general
CATASTRO RUSTICO	Administración pública en general
CERESO ESTATAL NUMERO 2	Impartición de justicia y mantenimiento de la seguridad y el orden público
CONSEJO DEURBANISACION MUNICIPAL	Administración pública en general
DIRECCION DE DESARROLLO RURAL	Administración pública en general
ESTACION NUMERO 1 DE BOMBEROS	Impartición de justicia y mantenimiento de la seguridad y el orden público

INSPECCION ESCOLAR ZONA 58	Actividades administrativas de instituciones de bienestar social
OFICINA DE INSPECCIÓN ZONA 19	Actividades administrativas de instituciones de bienestar social
PROCURADURIA DE PROTECCION DE NIÑAS NIÑOS Y ADOLESCENTES	Impartición de justicia y mantenimiento de la seguridad y el orden público
RECLUTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA	Administración pública en general
REGIMEN ESTATAL DE PROTECCION SOCIAL EN SALUD	Actividades administrativas de instituciones de bienestar social
REGISTRO AGRARIO NACIONAL	Administración pública en general
REGISTRO CIVIL DE GOBIERNO DEL ESTADO	Administración pública en general

Fuente Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE)

Es notorio que en toda la zona de la av. 20 de noviembre , predominan los comercios de varios tipos. Se encuentran locales como Estéticas, Modelorama, Abarrotes, Tortillerías, Farmacias, Restaurantes. Este tipo de comercio se desencadena gracias al crecimiento acelerado de la zona, el cual exige cubrir las necesidades básicas de sus habitantes dentro de su núcleo barrial. Debido a lo anterior, el área de estudio se vuelve propicia para albergar **COMERCIO Y SERVICIO (ALMACEN DE EQUIPO ELECTRONICO)**



A continuación, se muestra las tipologías de bodega y/o Comercio existente en la zona



Fuente: Google Earth Pro.

Imágenes de la zona aledañas en cuestión de usos de suelo Comercio (Comercio y Servicios Generales)

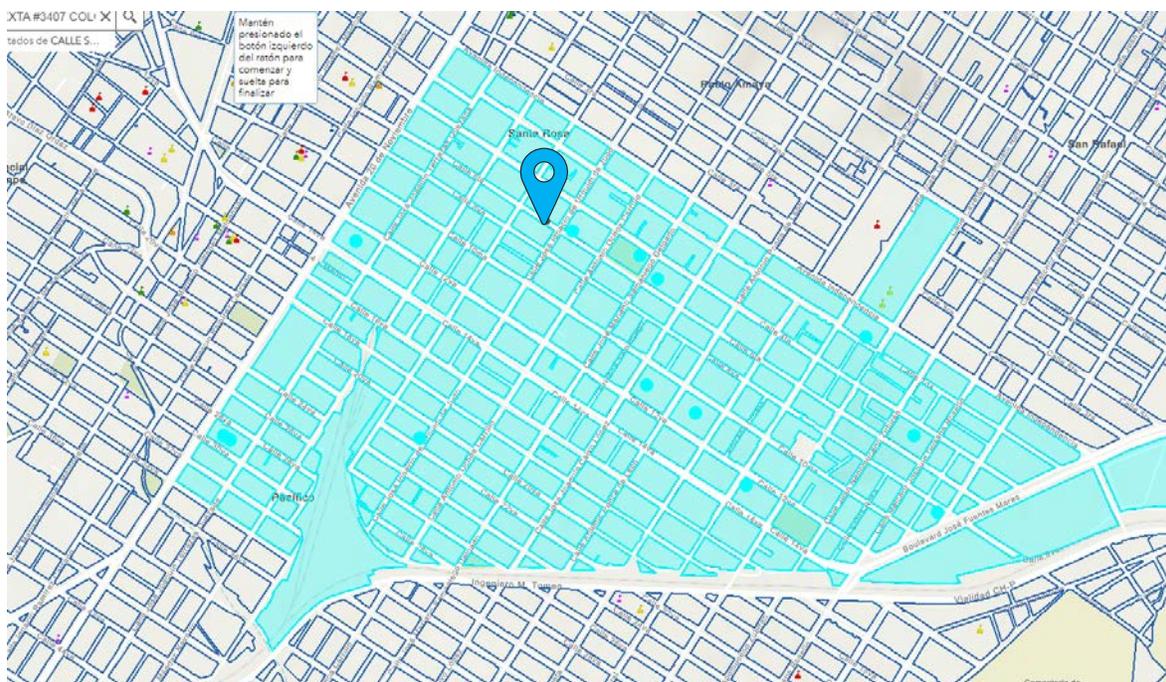
4.6.3. EQUIPAMIENTO

En este apartado, es necesario hacer referencia a las AGEBs en la que está contenida la manzana donde está ubicada la propiedad. El propósito, es poder agrupar en un área geográfica un conjunto de manzanas perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otro rasgo de fácil identificación en el terreno y cuyo uso de suelo es principalmente habitacional, comercio y servicios, así como de usos mixtos mixto.

Se elaboró un sondeo físico con apoyo de la información proporcionada por el mapa

digital de México del INEGI y DENUE, en donde se ubicaron los equipamientos de importancia, dentro de los cuales se localizan diversos elementos de los siguientes sistemas: centros de educación y cultura, del sector salud, recreación y deporte, estaciones de servicio, gasolineras y gas.

De manera puntual los elementos de cada sistema y subsistema de equipamiento encontrados en el área de estudio y dentro de un radio de influencia de 1,000.00 metros, son los siguientes:

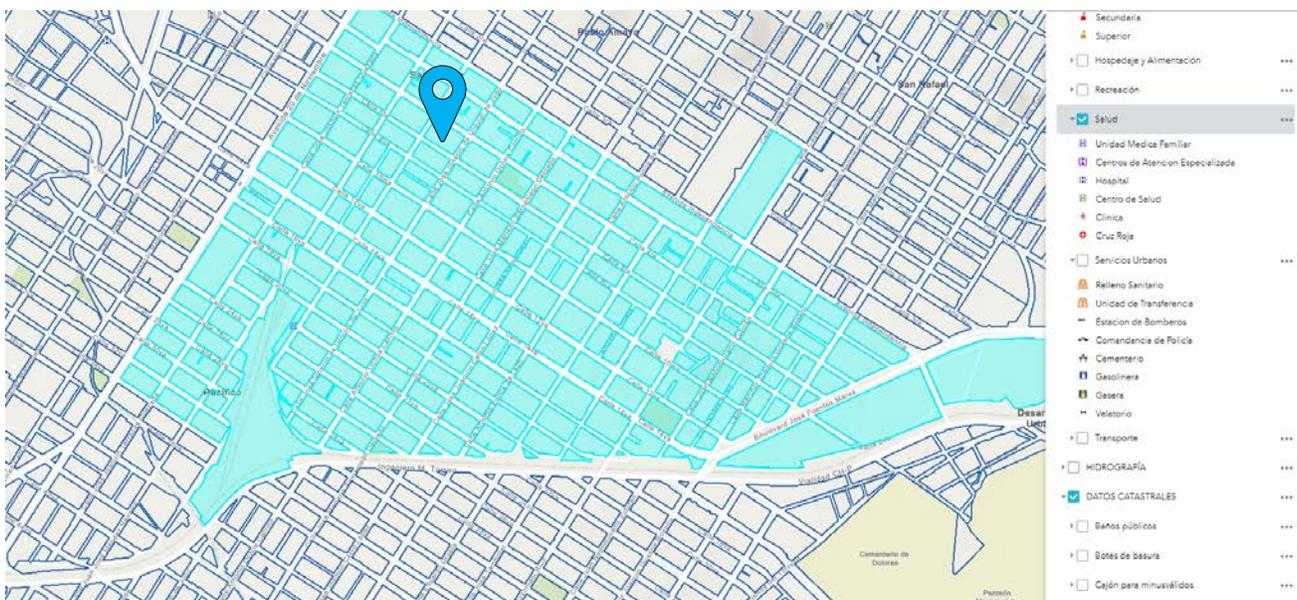


-  Centro de Atención Múltiple (CAM)
-  Educación Media
-  No Especificado
-  Preescolar
-  Primaria
-  Profesional Técnico
-  Secundaria
-  Superior

Fuente: SIGMUN

Preescolar	SOR JUANA INES DE LA CRUZ 1055	CALLE 4A. Y SAMANIEGO	SANTA ROSA	AULA	6	MATUTINO
Preescolar	PORFIRIO FARRA 1005	CALLE JOSÉ IGNACIO DE URQUIDINO NO. 2007	BELLAVISTA	AULA	4	MATUTINO
Educación Media	COLEGIO DE BACHILLERES PLANTEL 2	CALLE 10A NO. 4200	SANTA ROSA	AULA	24	MATUTINO / VESPERTINO
Primaria	JOSÉ MARÍA MERCADO 2141	CALLE 12 NO. 2800	SANTA ROSA	AULA	12	MATUTINO

Fuente: Fuente: SIGMUN
Investigación y Elaboración Propia



Servicios de Salud

Fuente. Inventario Nacional de Viviendas

Chihuahua	Hospital	Hospital	CHRISTUS MUGUERZA DEL PARQUE SA DE CV	CALLE DE LA LLAVE NO.1419	SANTA RITA	Cama de hospitalización	0	Sin datos	Particular	30 Km (Centro de población)
Chihuahua	Hospital	Hospital	SANATORIO Y MATERNIDAD LA LUZ	CALLE SEXTA Y MINA NO.2012	CENTRO	Cama de hospitalización	0	Sin datos	Particular	30 Km (Centro de población)
Chihuahua	Centro de Salud	Centro de Salud	CENTRO DE SALUD SAN RAFAEL	CALLE JOSÉ TAMBOREL NO.2105	SAN RAFAEL	Consultorio de medicina familiar	0	Sin datos	Estatal	1 km

Fuente: VISOR SIGMUN

ASISTENCIA SOCIAL



-  Asilo
-  Atención de Enfermedades
-  Casa Hogar para Ancianos
-  Casa Hogar para Menores
-  Casa de Cuidado Diario
-  Centro Comunitario
-  Centro de Rehabilitación
-  Estancia Infantil
-  Grupos Vulnerables
-  Guardería
-  Velatorio

OBJETO GEOGRÁFICO	TIPO DE EQUIPAMIENTO	NOMBRE DE EQUIPAMIENTO	DIRECCIÓN (CALLE Y NÚMERO)	COLONIA	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIOS	CANTIDAD DE UNIDAD BÁSICA DE SERVICIOS	TURNO
Asistencia Social	Asilo	CASA HOGAR PARA ANCIANOS Y DISCAPACITADO ALBORADA A.C.	CALLE 12 NO. 1006 INT. B	SANTA ROSA	Cama de hospitalización	0	Sin datos
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	CENTRO ECOREGIONAL SIERRA	CALLE 20 NO. 2609	RUBIO	No asignado	0	Matutino
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	CARITAS PARROQUIAL SAGRADO CORAZÓN DE JESUS	CALLE JOSE MARIANO JIMENEZ MALDONADO NO. 1611	PACIFICO	No asignado	0	Matutino
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	CENTRO DE REHABILITACIÓN Y EDUCACIÓN ESPECIAL	CALLE QUINTA SN	PABLO AMAYA NORTE	No asignado	0	Matutino
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	COMEDORES POPULARES DE LA	CALLE JOSE TAMBORREL NO. 2507	BARRIO DE LONDRES	No asignado	2	Matutino
Asistencia Social	Centro de Rehabilitación	ALCOHÓLICOS ANÓNIMOS 24 HORAS	AVENIDA INDEPENDENCIA SN	SECTOR BOLIVAR	Consultorio médico	0	Matutino
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	PROGRAMAS DE DESARROLLO COMUNITARIO YMCA CHIHUAHUA A.C.	CALLE 1 DE MAYO NO 1403	RUBIO	No asignado	0	Matutino
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	COMEDORES POPULARES DE LA PARROQUIA DE SAN RAFAEL	CALLE 13 NO. 5213	TORIBIO ORTEGA	No asignado	0	Matutino
Asistencia Social	Grupos Vulnerables	FRENTE DEMOCRÁTICO CAMPESINO DE CHIHUAHUA A.C.	CALLE JOSE ESTEBAN CORONADO NO. 1202	RUBIO	No asignado	0	Matutino
Asistencia Social	Casa Hogar para Ancianos	CASA DE REPOSO PROFETA ISAIAH A.C.	PRIVADA EDUARDO URUETA SN	BARRIO DE LONDRES	Cama	0	Mixto (tres turnos)
Asistencia Social	Casa de Cuidado Diario	CASA DE CUIDADO DIARIO 280	CALLE 12 NO. 1611	RUBIO	Cama o cuna	0	Matutino / Vespertino
Asistencia Social	Centro Comunitario	MADERA 65	CALLE MADERA NO. 65	LA MINITA	Aula	1	Matutino / Vespertino
Asistencia Social	Centro Comunitario	C.C. MADERA 65	CALLE MINA LA INDIA SN	LA MINITA	Aula	1	Matutino / Vespertino
Asistencia Social	Centro Comunitario	C.C. SANTA ROSA	CALLE SEXTA NO. 3611	SANTA ROSA	Aula	1	Matutino / Vespertino
Asistencia Social	Casa de Cuidado Diario	CASA DE CUIDADO DIARIO 476	CALLE JOAQUÍN TERRAZAS QUEZADA NO. 105	SECTOR BOLIVAR	Cama o cuna		Matutino / Vespertino
Asistencia Social	Casa de Cuidado Diario	CASA DE CUIDADO DIARIO 490	CALLE CENIT NO. 7417	LA MINITA	Cama o cuna		Matutino / Vespertino

Fuente:VISOR SIGMUN Investigación y Elaboración Propia

Tomando como referencia a partir del polígono de aplicación, encontramos que la zona está consolidada en cuanto al equipamiento se refiere. Los subsistemas de equipamiento que más encontramos son del subsistema educativo, y carentes de centros de recreación y deporte

4.6.4. INDUSTRIA

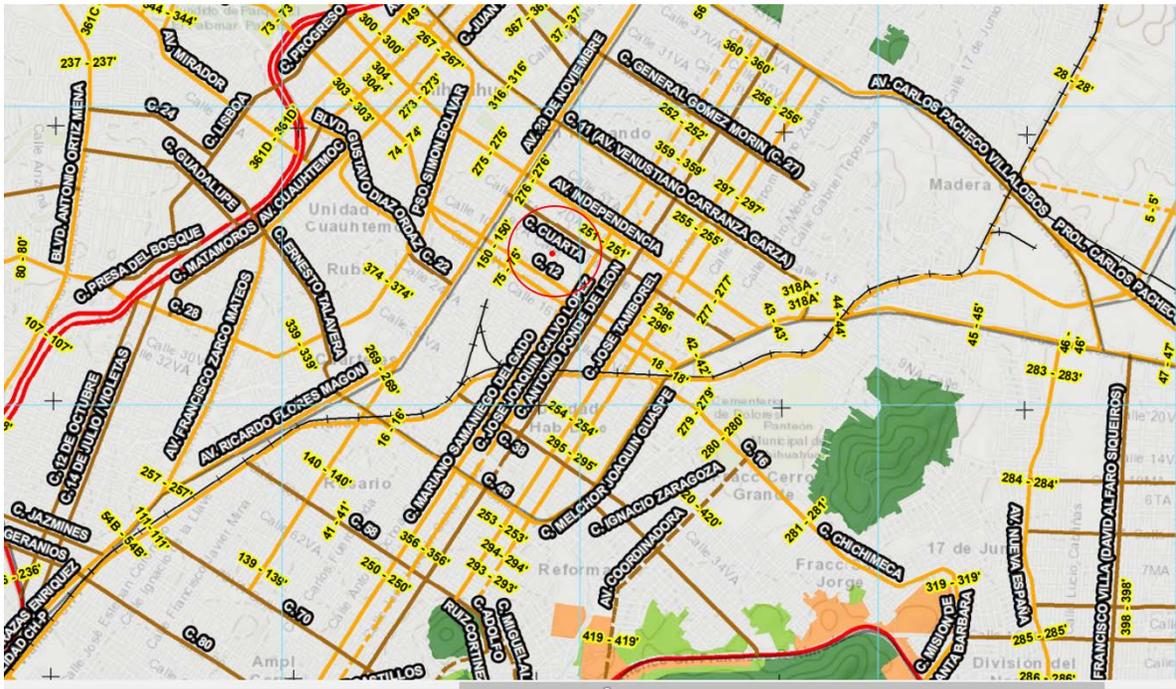
La presencia del uso industrial (MORADO) en la zona de estudio está cerca de la ubicación. El parque industrial TREN CHEPE EXPRESS (ESTACION CHIHUAHUA). Así como diversos Centros de Distribución y Abastecedoras.



FUENTE: SIGMUN

4.6.5. ESTRUCTURA VIAL

El sector urbano en el cual se encuentra ubicado el predio en estudio, se localiza al ORIENTE de la ciudad, en una zona que ha tenido durante los últimos años un desarrollo acelerado y constante, la cual aunque aún no se encuentra consolidada en su totalidad cuenta con la infraestructura vial necesaria para realizar los desplazamientos necesarios para sus habitantes, destacando para este propósito la Av. 20 de Noviembre, vialidad Chp y Av. Independencia



Fuente: Imagen infraestructura vial del área de estudio. PDU 2040 sostenible 2021

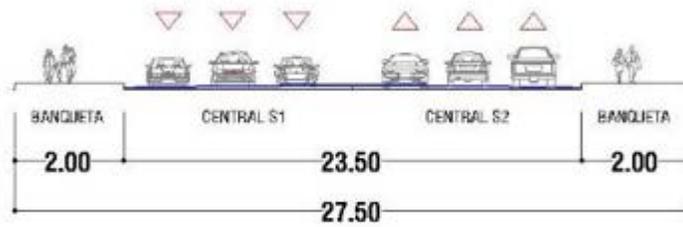


Fuente: Imagen infraestructura vial del área de estudio. PDU 2040 sostenible 2021

De acuerdo a las secciones de vialidad, se identifica capacidad para satisfacer la demanda de flujos de los usos habitacionales que se ubican en la zona, los usos de suelo complementarios de comercio, servicios y equipamiento existentes, así como para la propuesta de cambio de uso de suelo que se pretende para el predio analizado.

141 - 141' AV. 20 DE NOVIEMBRE PRIMARIA MAGON
AV. RICARDO FLORES MAGON
CARR. CHIHUAHUA - ALDAMA

141A - 141A'



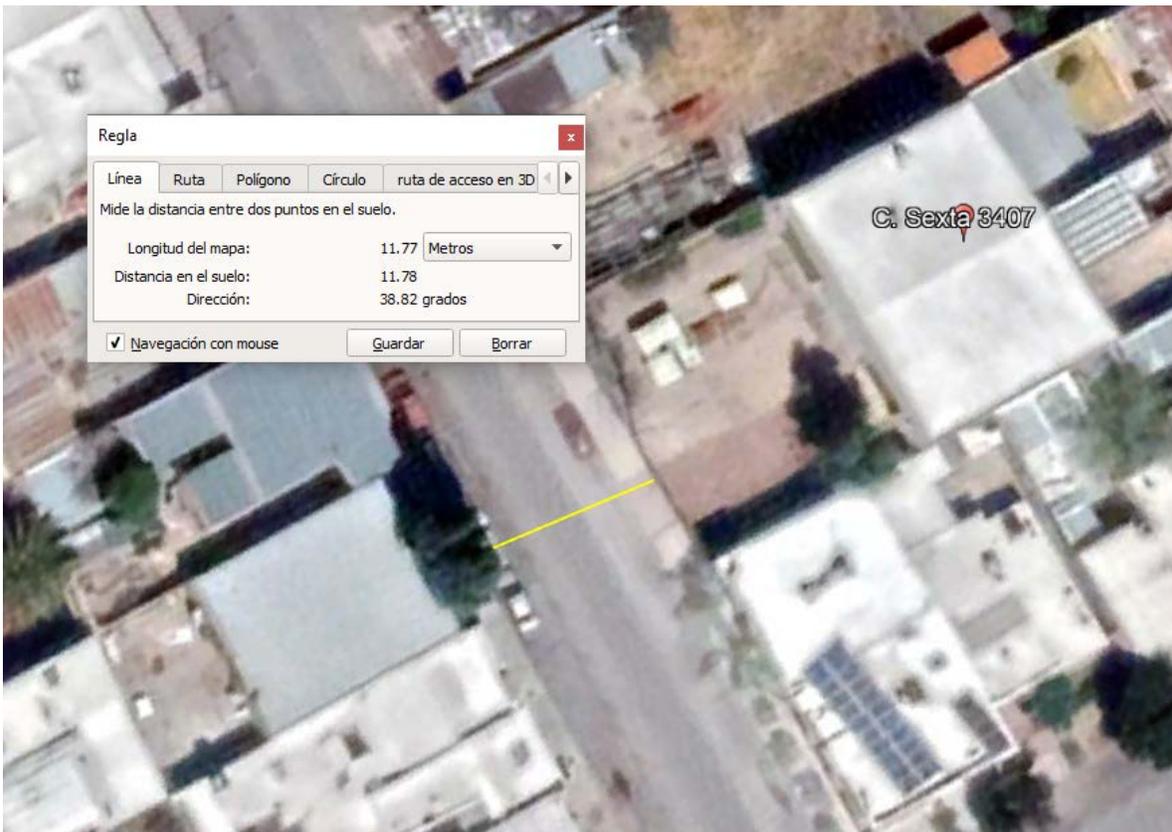
AV. 20 DE NOVIEMBRE
AV. RICARDO FLORES MAGON A AV. PACHECO





Fuente: PDU 2040 Anexo Secciones Viales

CALLE 6TA



Fuente: google earth

Con lo anterior se concluye que el cambio de uso de suelo solicitado no tiene impacto significativo en la movilidad de la zona, ya que el volumen de viajes generados es moderado y ocasional, en función de las actividades a realizar en el predio.

IMÁGENES DE VIALIDADES EXISTENTES



SECCIONES DE VIALIDAD PRINCIPAL A PROYECTO.CALLE 6TA (FUENTE: PROPIA)

Fuente: Google Earth Pro

Imagen de la calle sexta con 4 carriles con un total de 11.00 mts con banquetta a los lados de 2.5 metros



Fuente: Google Earth Pro

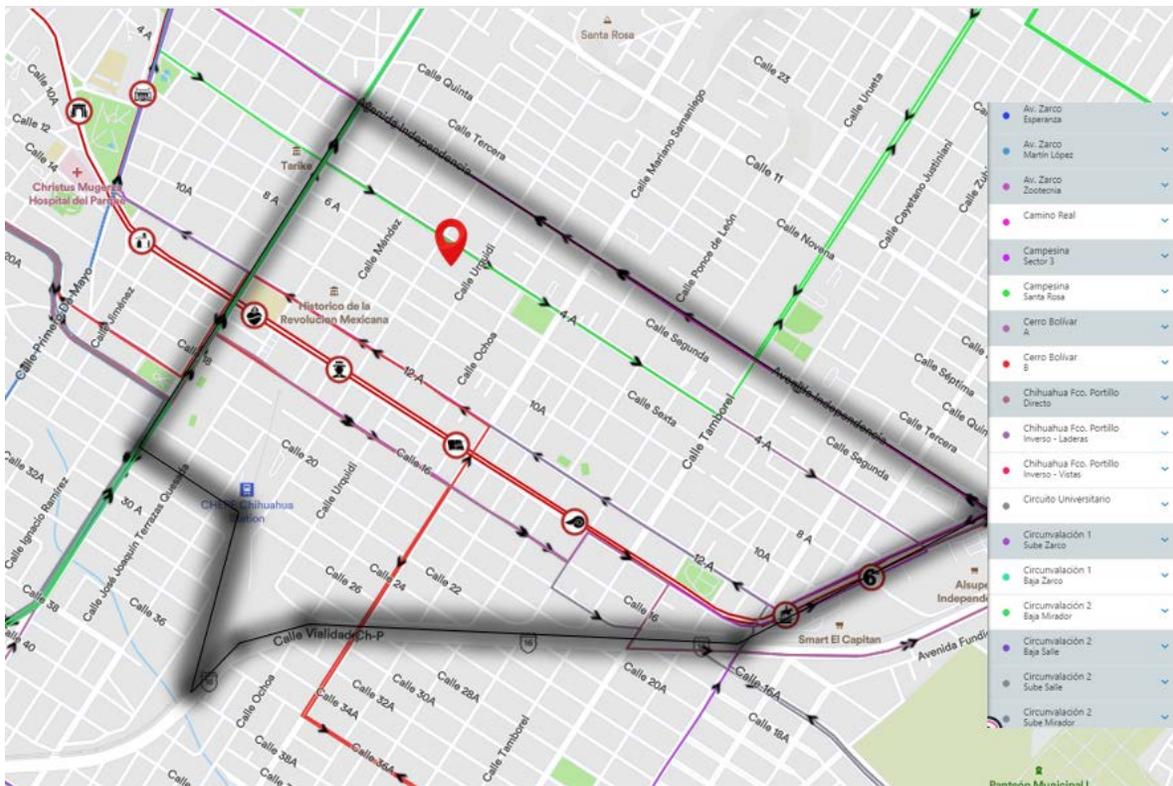
Imagen la av. Independencia con 4 carriles en un sentido y banquetas a los lados

3.7.6 TRANSPORTE PÚBLICO.

La ciudad de Chihuahua cuenta con un sistema de Transporte público denominado BOWI, el cual cuenta actualmente con una ruta Troncal que recorre la ciudad en sentido Norte a Sur y Sur a Norte por las avenidas Tecnológico, Vallarta, Ocampo y Boulevard Fuentes Mares, pasando por el perímetro del primer cuadro de la ciudad. Y rutas alimentadoras que tienen la función de facilitar a los usuarios la llegada a la ruta troncal.

Fuente: Plan Sectorial de Movilidad Urbana.

El predio ahora en estudio cuenta con cobertura de transporte público, y servicio prácticamente a pie de lote a través de ruta alimentadora llamada "Campesina (Santa Rosa)" que pasa por calle 4ta, la ruta "Circunvalación" que pasa por la av. 20 de Noviembre)



Fuente: Aplicación BUSCUU y SIGMUN

Como rutas complementarias se establecieron un total de 59 Rutas alimentadoras las cuales efectúan recorridos de las diversas colonias y fraccionamientos de la ciudad, a las terminales correspondientes, así como a estaciones de la misma ruta troncal estratégicamente ubicadas de acuerdo a donde confluyen los usuarios como parte del Transporte Público.

4.6.6. INFRAESTRUCTURA

La infraestructura representa el soporte que permite el desarrollo de las actividades sociales, de su correcta implementación depende, en gran medida el bienestar de las personas, así como su capacidad para desempeñar sus actividades cotidianas. Los servicios básicos que requiere la ciudad para su buen funcionamiento y dar buena calidad de vida a sus habitantes son primordiales, la zona en estudio, en cuanto a servicios de infraestructura se encuentra dotada en su totalidad, dado a que son colonias en desarrollo no todas se encuentran dotadas de los mismos.

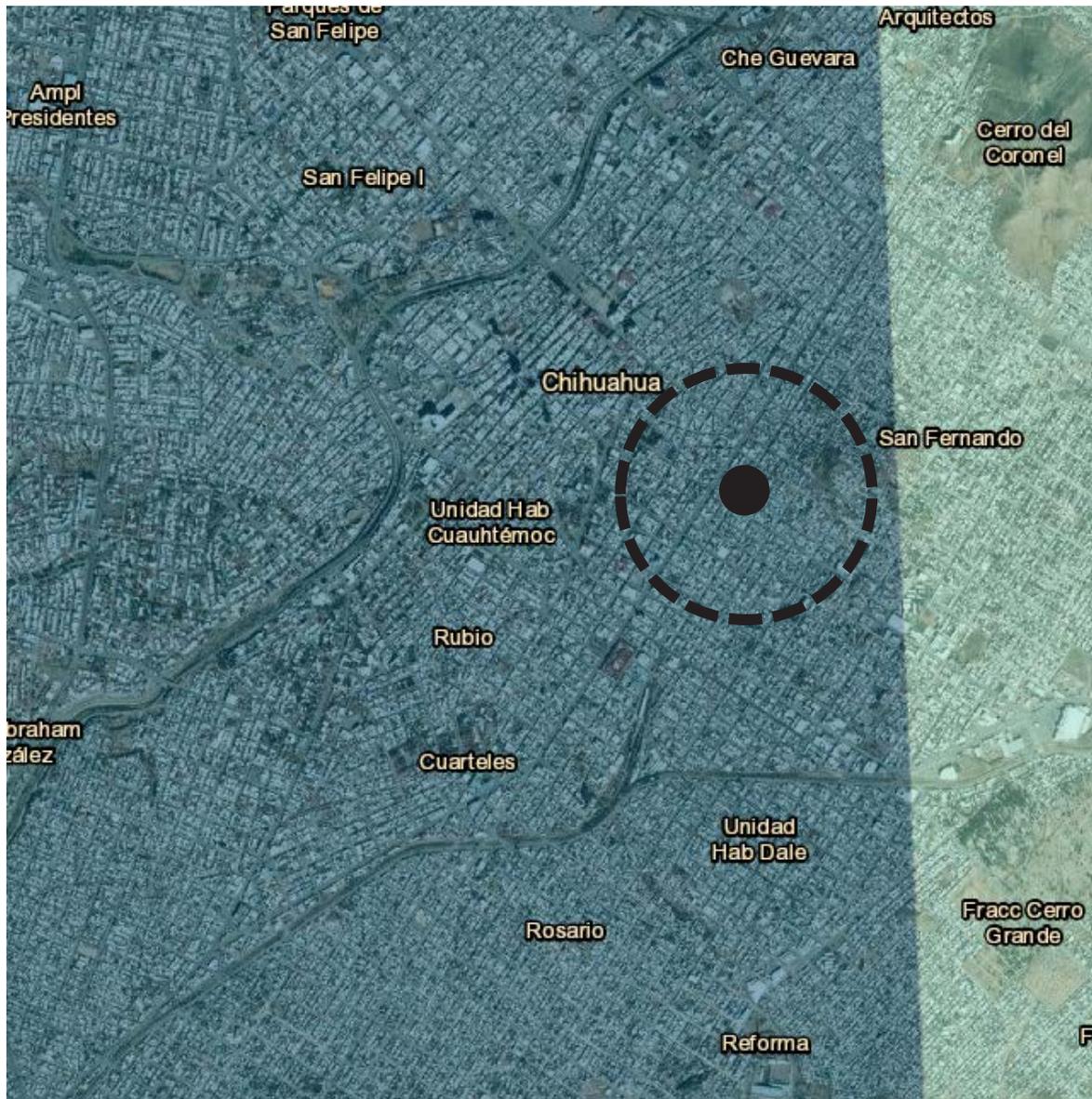
De las Viviendas Habitadas existentes en el Polígono de estudio, el 83% cuenta con servicios básicos de Energía Eléctrica, Agua potable y Drenaje.

4.6.6.1. AGUA POTABLE

El abastecimiento de agua potable para la cobertura del sector en estudio corresponde al Acuífero TABALAOPA-ALDAMA con clave 0835. El 41.70% del Acuífero se destina al abastecimiento del agua potable.

El Acuífero Tabalaopa-Aldama, definido con la clave 0835 en el Sistema de Información Geográfica para el Manejo del Agua Subterránea (SIGMAS) de la CONAGUA, se localiza en la porción central del Estado de Chihuahua, entre los paralelos 28° 32' 30" y 29° 0' 0" de latitud norte y los meridianos 106° 10' 0" y 105° 52' 0" de longitud oeste, cubre una superficie de 728 km².

Colinda al norte con el acuífero Laguna El Diablo y Laguna de Hormigas, al oriente con Aldama-San Diego, al occidente con el Acuífero Chihuahua-Sacramento, mientras que al sur colinda con el Acuífero Villalba, todos en el estado de Chihuahua



Fuente: Arcgis.com CONAGUA/SGT/GAS/SIGA

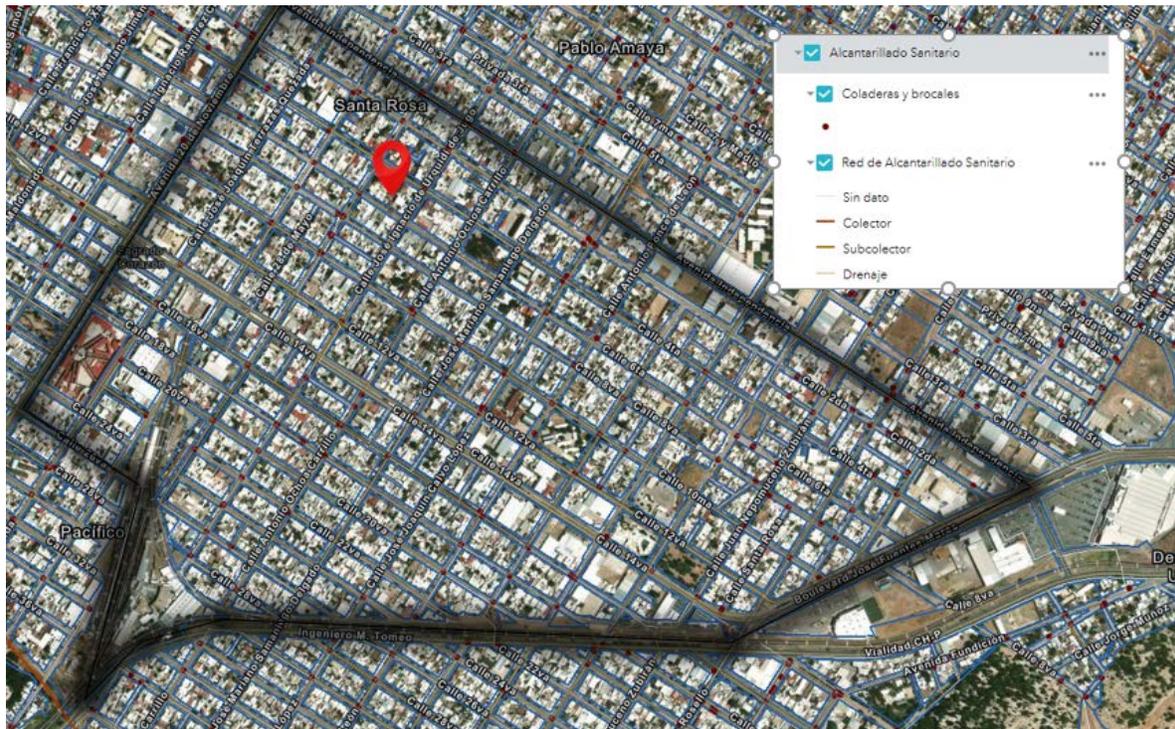
Acuífero Chihuahua-Sacramento

ACUÍFERO:CHIHUAHUA-SACRAMENTO	
NÚMERO SECUENCIAL	652
CLAVE DEL ESTADO	8
ESTADO	CHIHUAHUA
ORGANISMO DE CUENCA	6
NOMBRE DEL ORGANISMO	RIO BRAVO
CLAVE DEL ACUÍFERO	0830
NOMBRE DEL ACUÍFERO	CHIHUAHUA-SACRAMENTO
CONDICIÓN	DÉFICIT
POSITIVA	0,00
NEGATIVA	-57.66

4.6.6.2. ALCANTARILLADO SANITARIO

El suministro de servicios de saneamiento se encuentra también en constante desarrollo en la zona de estudio. Dada la ubicación del polígono en una zona en crecimiento y consolidación de la ciudad se cuenta con una red de colectores de alcantarillado sanitario primeriza, los cuales permiten conducir las diversas descargas del sector mediante la red general hacia la Planta de Tratamiento sur. A través del colector, existente y que da servicio a la zona.

De acuerdo al Inventario Nacional de Vivienda 6 de cada 10 viviendas cuenta con alcantarillado sanitario en la zona de estudio.

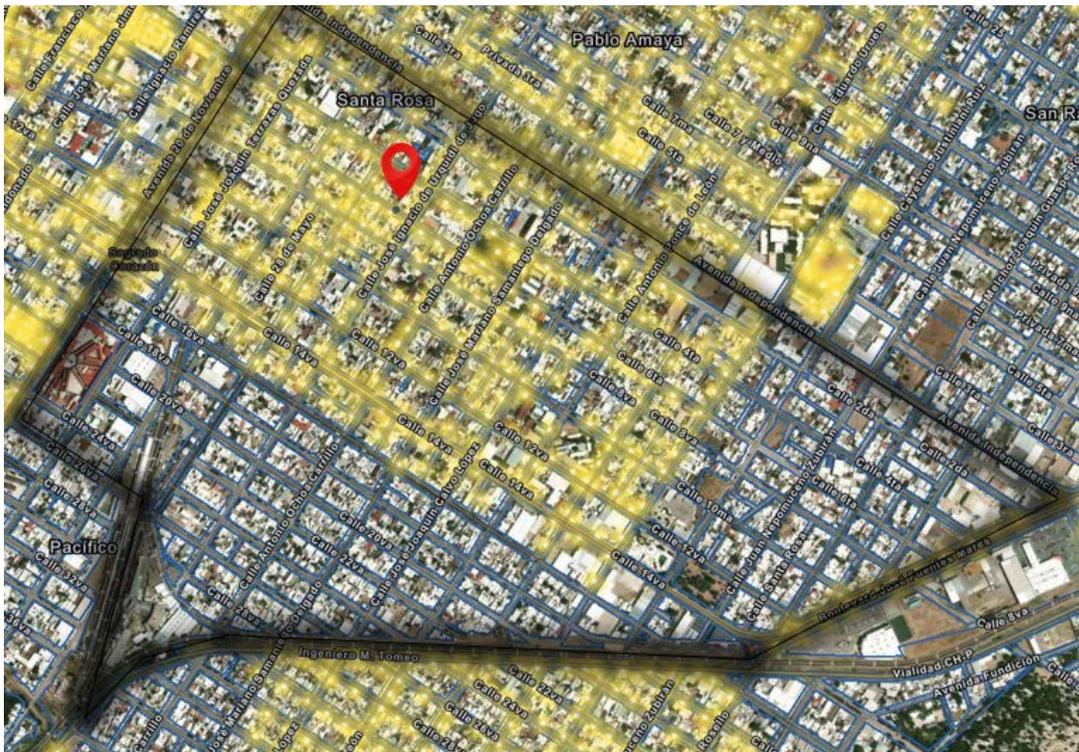


Fuente: VISOR SIGMUN

4.6.6.3. ENERGIA ELÉCTRICA

Se cuenta con la suficiente infraestructura para abastecer los servicios eléctricos para el polígono y la zona de estudio, Como generador principal del sector se localiza a la subestación eléctrica de el encino.

No.	Nombre	Propietario	Ciudad	Estado / Provincia / Territorio
1	México Generadora de Energía	PRIVADO	-	-
2	Energía Azteca X, S.A de C.V.	PRIVADO	Mexicali	Baja California
3	Baja California III (La Jovita)	CFE	Ensenada	BC
4	Mexicali (PIE) 2/	CFE	Mexicali	BC
5	Presidente Juárez	CFE	Rosarito	BC
6	Campeche (PIE) 2/	CFE	Palizada	Campeche
7	Chihuahua III (PIE) 2/	CFE	Juárez	Chihuahua
8	El Encino (Chihuahua II)	CFE	Chihuahua	Chihuahua



TODA LA ZONA CUENTA CON ALUMBRADO PUBLICO

FUENTE: VISOR SIGMUN

4.7. RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

Se analizan los factores que puede presentar la zona de estudio, con respecto a la probabilidad de que se presenten eventos con consecuencias negativas, en la población y en el medio natural. La información que el Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua, para la zona objetivo de este estudio se presentan los siguientes riesgos y vulnerabilidades en clasificados en:

Hidrometeorológicos: Los riesgos de este tipo que más se presentan en la ciudad de Chihuahua, son por inundaciones debidas a lluvias extraordinarias.

La colonia donde se encuentra el área de estudio en base al atlas de riesgo del estado de chihuahua se encuentra en una colonia de nivel bajo de riesgo de inundación.

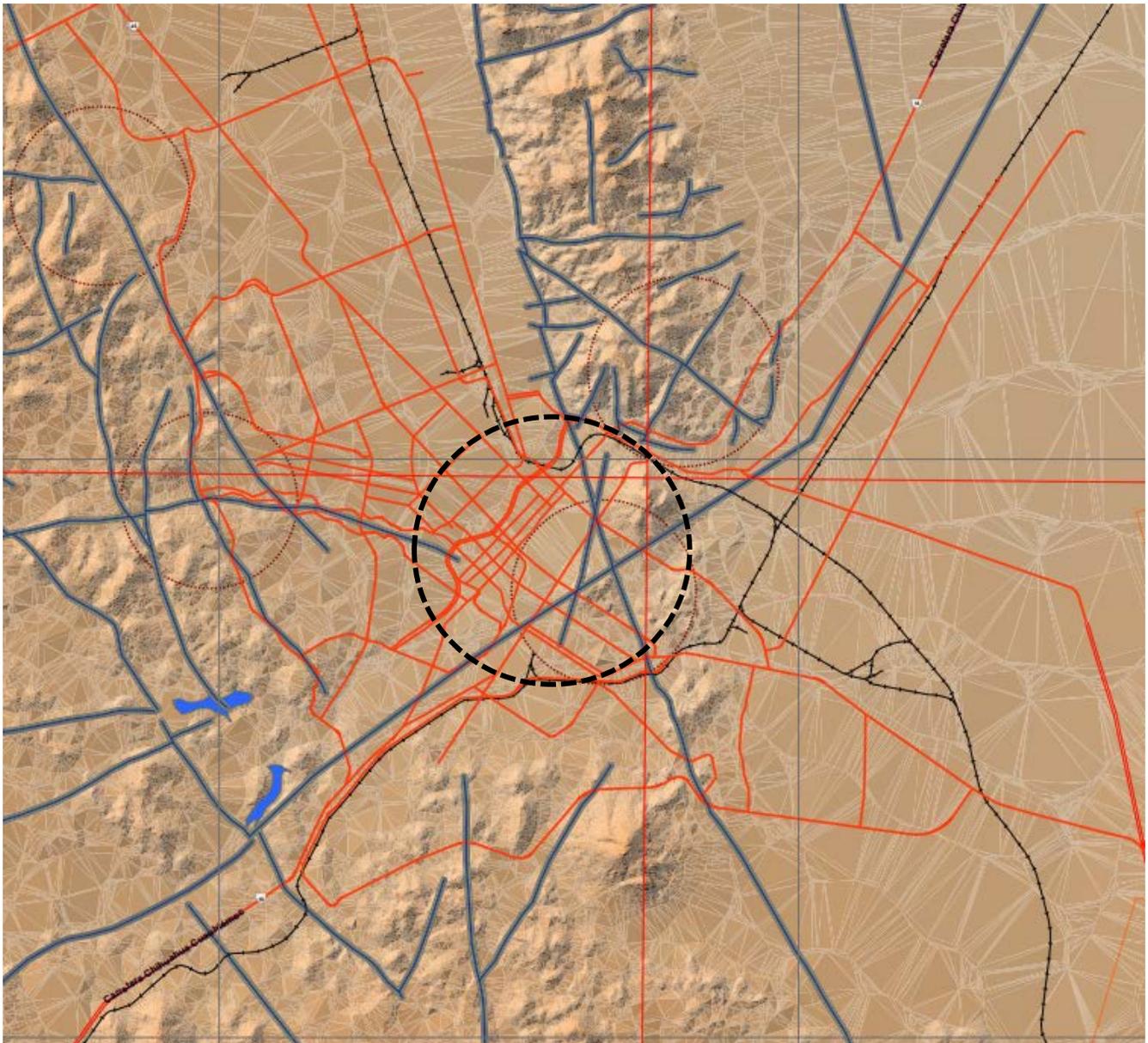
Peligro por Ciclones Tropicales



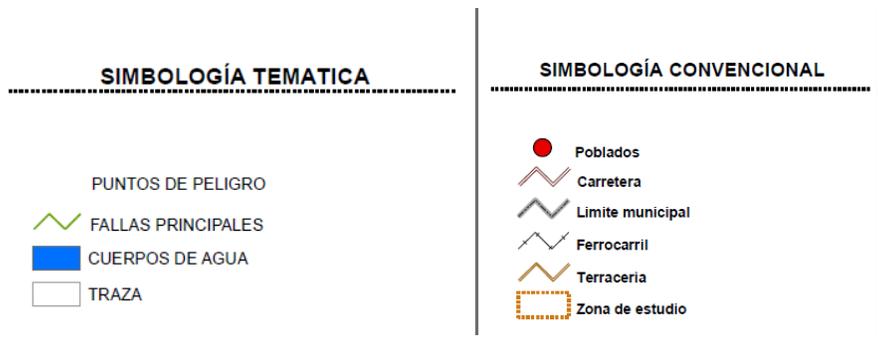
Fuente: <http://www.atlasnacionalderiesgos.gob.mx/>

Geológicos: los riesgos de este tipo, presentes en la ciudad de Chihuahua son de cuatro tipos, fallas, fracturas, sismos, hundimientos y deslizamientos.

Fallas y fracturas: las fallas se localizan hacia el este y oeste del área de estudio, sin embargo, nuestro polígono no se encuentra bajo algún riesgo geológico, ya que no se encuentran cercanas a estas, ni propensas a su dirección.



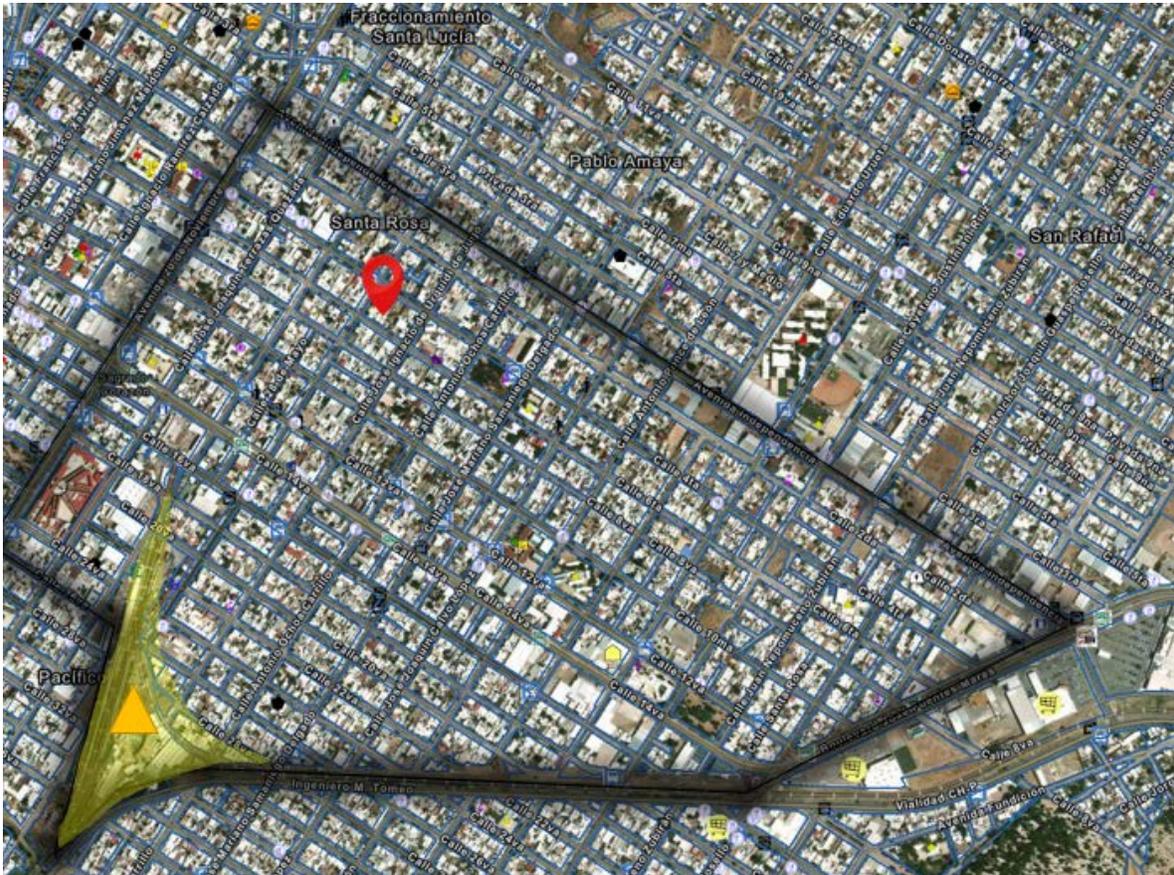
Fuente: Atlas Nacional de Riesgos



Fuente: Atlas Nacional de Riesgos

Antropogénicos: Los riesgos de este tipo se refieren a los efectos, procesos o materiales que son el resultado de las actividades exclusivamente humanas.

Las fuentes antropogénicas incluyen industria, agricultura, minería, transporte, construcción, urbanización y deforestación, los más cercanos a la zona de estudio son los siguientes:



Fuente Elaboración Propia

Los puntos potenciales de riesgo más cercanos se localizan en el Complejo Industrial del tren CHE-P. En el cuál se localizan las instalaciones de la estación che-p donde se aborda y se le da mantenimiento a los vagones del tren .

SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

El cambio de uso de suelo propuesto en este documento de Habitacional H35 a Comercio

Comercio y Servicios en General (CYS)(BODEGA DE ALMACENAMIENTO) no representa un impacto negativo y/o significativo en cuanto a la demanda de servicios, tráfico, personal se refiere.

Al contrario es un impacto positivo y recomendable modificar el uso de suelo vigente en el predio en cuestión ya que cumple con todos los requisitos y políticas establecidas por el PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISION 2040 SEXTA ACTUALIZACION

La propuesta tiene beneficios para la zona tomando en cuenta el crecimiento de la misma ya que conforme han pasado los años la ciudad y la zona a estado en crecimiento constante por lo mismo es muy importante tomar en cuenta las distintas necesidades que se van generando, y consolidación de la vivienda, esto para fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.

Con este análisis urbano se busca la posibilidad de diseñar un proyecto de futuro que alcance niveles de coherencia y de equilibrio, tanto en el área de estudio como en la ciudad.

5. NORMATIVO.

5.1. PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISION 2040 (Sexta Actualización, Septiembre de 2021)

Justificación.

El móvil primordial de transformación proviene de la eficiencia que cada ciudad tiene el deber de generar para el cumplimiento de sus objetivos de largo plazo basado en sus actuales condiciones, como punto de partida Chihuahua tiene ventajas al respecto, pero igualmente deficiencias, algunas graves como muestra el diagnóstico del PDU 2040, que requieren ser dirigidas en sentido diferente. Es decir, se hace necesario imprimir cambios en las tendencias.

Los cambios sociales, económicos y políticos en los últimos años han tenido enormes repercusiones sobre la organización del territorio en lo general y los asentamientos humanos en lo particular.

Lo constante en la transformación es la imperiosa necesidad de reorganizar el espacio urbano para lo cual se cuenta con el Plan de Desarrollo Urbano del centro de población Chihuahua visión 2040 estableciendo el adecuado balance entre las dinámicas que transforman la ciudad en un marco de sostenibilidad y desarrollo.

Antecedentes.

A pesar de los embates, en los últimos 3 años se observa una creciente tendencia hacia la tercerización de las actividades productivas de la capital. Estas actividades, ligadas a la “nueva economía”, es decir a los sectores relativamente dinámicos dentro de la economía local y nacional, han traído consigo una nueva fisonomía urbana y múltiples oportunidades de empleo.

Independientemente de la crisis económica global que se viene presentando, considerando el marco de desarrollo proyectado para la ciudad, se prevé un crecimiento económico continuo que implica un incremento demográfico en cuanto a la atracción de migración y necesidades en cuanto a infraestructura, vivienda y servicios complementarios ya considerados en el marco estratégico del PDU 2040.

Entre las principales características de la propuesta de estructura urbana destaca el fortalecer la legibilidad y el funcionamiento de la ciudad a partir de concentradores de actividad de jerarquía urbana (centro urbano, subcentros y corredores estratégicos), en los cuales se disponen usos mixtos moderados, equipamiento, comercio y servicios aprovechando el radio de influencia que éstos presentan para ofrecer conjuntamente cobertura a casi la totalidad del área urbana actual.

Complementariamente, se busca ordenar las áreas urbanas existentes a través de la concentración de las actividades comerciales y de servicios y equipamientos sobre las vialidades en congruencia con la estructura vial propuesta y sus jerarquías.

Actualización del PDU 2040.

Al momento de la publicación del Plan de Desarrollo Urbano del centro de población Chihuahua visión 2040 como folleto anexo al periódico oficial No. 71 con fecha del 4 de septiembre de 2021 y su vigencia como instrumento normativo de desarrollo urbano y sus posteriores modificaciones, la ciudad ha venido experimentando transformaciones, las cuales se enmarcan dentro del marco estratégico del Plan.

Hoy en día esta Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua ha implementado la sexta actualización de acuerdo a lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua

Estructura Urbana.

El patrón de ocupación que sigue la ciudad de Chihuahua es básicamente horizontal, con un gran consumo del suelo. No obstante, en los últimos tres años ha comenzado una tendencia de crecimiento vertical que se ve reflejada en la construcción de edificios de uso mixto con uso habitacional, comercio y servicios.

Usos de suelo.

El área urbana ha crecido. Dicho factor representa un incremento del 1.03% en un periodo de dos años. Se ha privilegiado el desarrollo de lotes dentro de la mancha urbana antes que la explotación de las zonas de reserva y preservación ecológica, propiciando un mejor uso del suelo servido y encaminándonos hacia un crecimiento sustentable.

Consolidación urbana.

La ciudad de Chihuahua, de acuerdo a datos elaborados por el IMPLAN tiene aproximadamente un 11% del área urbana total con espacios vacíos, caracterizada por propiedades especulativas. Cabe destacar que en los últimos dos años este indicador decreció en 4 puntos porcentuales, lo que representa 919.35 hectáreas incorporadas al desarrollo dentro de la mancha urbana.

Objetivos específicos.

Orientar y dirigir el desarrollo de la ciudad hacia el futuro que deseamos a partir de la situación actual y sus tendencias y teniendo como plataforma de soporte la “visión o proyecto de la ciudad” para el futuro que se empieza a construir desde ahora.

Definir nuevas normas en cuanto al aprovechamiento urbano.

Definir nuevos instrumentos que faciliten las labores de administración urbana y territorial, desarrollo social y económico de la comunidad.

Actualizar indicadores del desarrollo generando una estructura de conocimiento urbano que facilite el acceso a fuentes de financiamiento para el desarrollo sostenible de la ciudad.

Estrategia.

Considerando lo anteriormente expuesto, se planteamiento fue realizar las modificaciones necesarias respecto a usos de suelo, estructura vial establecida, normatividad, condicionantes de uso de suelo y estrategia general del Plan con la finalidad de dar continuidad a la estrategia del Plan de Desarrollo Urbano del centro de población Chihuahua visión 2040 respecto a las dinámicas económicas y sociales prevalecientes que condicionan la ocupación del suelo.

Los resultados aquí expuestos derivan de la revisión puntual del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 que establece antecedentes técnicamente válidos en cuanto al esquema de zonificación de la ciudad y de acuerdo a su marco de planeación se redefine la zonificación primaria de la ciudad incorporando los nuevos fraccionamientos, programas parciales y planes maestros aprobados desde la vigencia del Plan hasta la fecha definiendo en consecuencia los cambios en la zonificación secundaria y la estructura vial planeada para la ciudad. Lo anterior implica la definición de nuevas formas en cuanto al aprovechamiento urbano y la definición de nuevos instrumentos que faciliten las labores de administración urbana y territorial y la actualización de indicadores de desarrollo.

Zonificación Primaria.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 establece como Zona urbana (U) a las áreas o zonas urbanizables y construibles de acuerdo al análisis realizado por este instrumento ya mencionado, y que son susceptibles a desarrollarse mediante la obtención de permisos, licencias y autorizaciones correspondientes.

En el caso de este estudio, el área de aplicación se localiza al interior de la mancha urbana, dentro de esta Zona Urbana o Zona U, no pretende ampliar el crecimiento, ocupación o expansión de las zonas de reserva.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua, Visión 2040.

Es importante mencionar que este Plan no considera o plantea modificación o alteración a la zonificación primaria de la ciudad.

Fuente: IMPLAN Chihuahua

Zonificación Secundaria.

El objeto principal de las modificaciones propuestas es el fomentar una dosificación equilibrada en los usos derivada del análisis puntual de las diversas fuerzas económicas y

sociales que definen necesidades aún más puntuales en cuanto a la distribución de los diversos usos de suelo en la ciudad.

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua, Visión 2040.

Lo anterior responde en una forma práctica a una estrategia por diversificar y equilibrar los usos de suelo que son demandados cotidianamente por los habitantes (consumo, empleo, educación, recreación, etc.) considerando la relación y complementariedad que el esquema de zonificación propuesto promueve hacia los habitantes y la accesibilidad de ellos hacia los servicios que completan sus necesidades e inciden directamente en el mejoramiento de su calidad de vida.



Fuente: . Zonificación Secundaria, PDU2040.

5.2. DISPOSICIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA VISION 2040.

Visión.

- **Una estructura urbana sectorizada con diversos espacios concentrados de equipamiento urbano, empleo y servicios.**
- Continuidad de la mancha urbana con muy reducido número de predios baldíos.
- **Reconversión y/o creación de más espacios para usos comerciales e industriales, que sea atractivo y eficiente por su infraestructura y condiciones de integración urbana, que ofrece oportunidades al estar en medio de alto flujo de usuarios.**
- Intensificación de los usos de suelo, tanto en las zonas estratégicas como áreas susceptibles de reciclar y definición de áreas de uso mixtos para lograr una alta utilización del espacio urbano.

Objetivos.

- **Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.**
- **Recuperar la imagen urbana y establecer políticas de uso de suelo y la inclusión de usos mixtos en corredores urbanos estratégicos para promover la economía local.**
- Ofrecer oportunidades para localización y desarrollo del sector comercio y servicios en zonas relevantes de la ciudad como detonador del crecimiento económico y de un mejor acceso a la población.

Políticas de Desarrollo.

- El crecimiento integral y continuo de la ciudad.
- La densificación y la ocupación de los vacíos urbanos.
- La regeneración urbana.
- La diversificación y mezcla de usos de suelo.
- La mitigación de riesgos.
- La sostenibilidad ambiental.
- El desarrollo social, económico y la competitividad.

Distribución y dosificación de usos de suelo.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, define al área de estudio diversos usos de suelo: Habitacional H35, Vivienda densidad alta, Mixto intenso, Equipamiento general , corredor, comercio y servicios

USO ACTUAL EN EL POLIGONO DE APLICACIÓN

Uso habitacional:

El predio actualmente tiene un uso habitacional y se identifica como Habitacional-H35, con densidad de Hasta 35 Viviendas por Hectárea.



Fuente: SIGMUN.

CONCLUSIONES ACERCA DE LA NORMATIVIDAD.

APORTACIONES DEL PRESENTE PLAN.

- Aportación a la economía del municipio a través de una acción urbana.
- Contribución a la consolidación de una zona en desarrollo

ALINEAMIENTO CON OBJETIVOS, VISION Y POLITICAS DE DESARROLLO ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA.

- Aportación de instrumentos para la administración urbana y territorial.
- Reconversión y/o creación de espacios para usos comerciales, atractivos por sus condiciones de integración urbana.
- Intensificación de los usos de suelo.
- Fortalecimiento de la economía local.
- Diversificación y mezcla de usos de suelo.
- Desarrollo económico y competitividad.

6. ESTRATEGIA.

6.1. ESTRATEGIA GENERAL

El objetivo principal de este apartado es demostrar que el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Comercio y Servicios, lejos de causar desequilibrios urbanos y ambientales, contribuirá al desarrollo económico de la zona; aclarando que el uso que se le dará es para Bodega de almacenamiento(ALMACEN DE EQUIPO ELECTRONICO), no causara ningún tipo de alteración en la zona ,éste cambio se presenta atendiendo a la necesidad de integrar un espacio congruente con el entorno y en función de la demanda y requerimientos de la zona, este lote se ubica en la calle 6ta, entre las calles Carlos Fuero y Calle Jose Ignacio Urquidi de Jugo . Hoy en día es necesario girar hacia un esquema de regulación a zonas que la estructura urbana y el desarrollo de áreas estratégicas de la ciudad se han transformado en corredores comerciales y mixtos, en donde la demanda de espacios comerciales barriales y la existencia de ejemplos similares tales como los yonkes, talleres mecánicos, bodegas , y tiendas de abarrotes hacen presencia; por estos motivos y en el marco de revisión del Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua, se somete a consideración esta modificación de uso de suelo para nuestro predio, y así dar paso a que de acuerdo a la naturaleza del proyecto sea revisado y autorizado el proyecto ejecutivo por las instancias pertinentes.

6.2. PROPUESTA DE MODIFICACION.

El PDU VISIÓN 2040, le asigna un uso de suelo habitacional "Habitacional H35", sin considerar los diversos usos que ya se desarrollaban al interior de las manzanas que comprenden el área de estudio. Los cuales en su mayor parte incluyen: Tiendas de abarrotes, papelerías, ferreterías, restaurantes, tortillerías, bodegas, yonkes, ferreterías, . La dinámica de consolidación de la zona, ha evidenciado la utilización de diversos predios en la zona, con usos y giros diferentes al habitacional, no siempre mediante procesos normados de ocupación del territorio.

USO PROPUESTO PARA EL AREA DE APLICACIÓN

En este estudio de planeación se solicita la modificación del uso del suelo, del uso establecido H35 (HABITACIONAL DE HASTA 35 VIVIENDAS POR HECTÁREA) A COMERCIO Y SERVICIOS (CYS TIPO 1)

USO DE SUELO ASIGNADO POR EL PDU 2040

USOS DE SUELO ACTUAL "HABITACIONAL H35"



Fuente: SIGMUN 2021

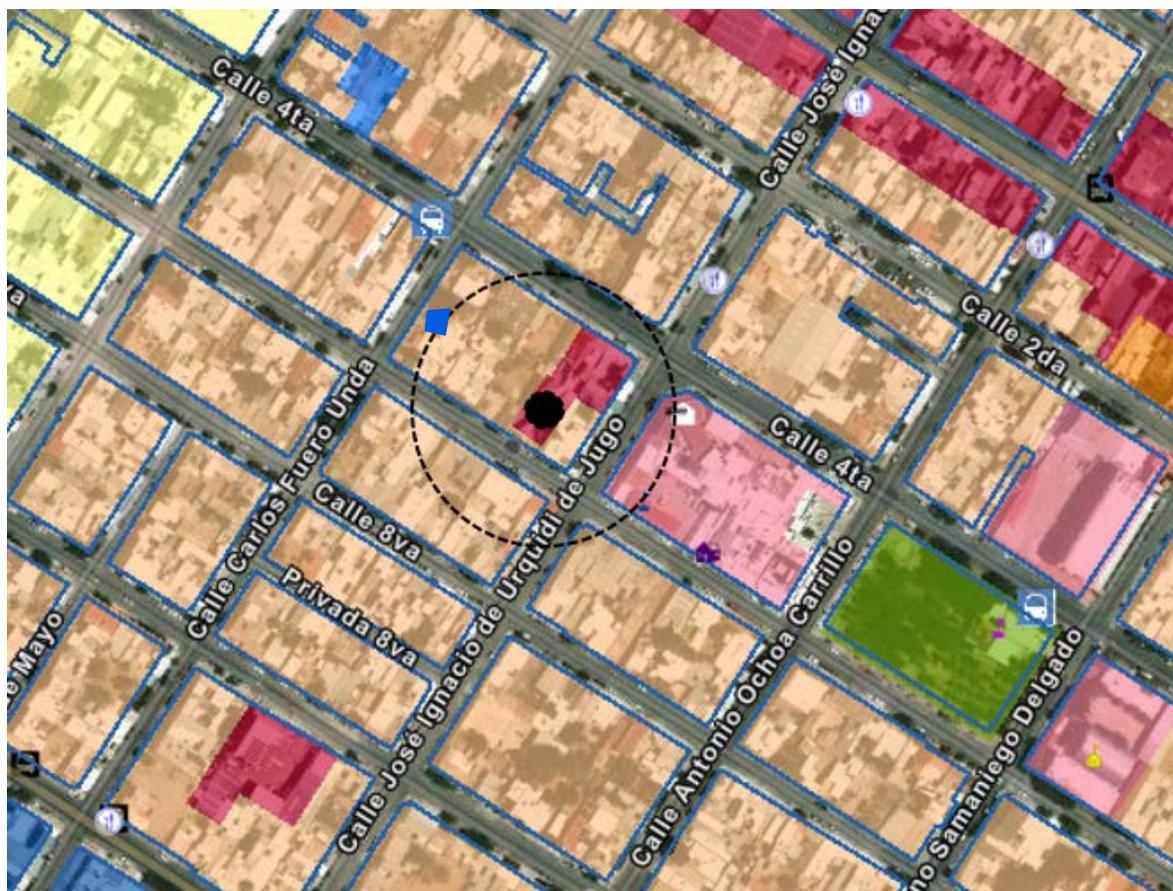
La normatividad aplicable para el uso de suelo Habitacional es la siguiente:

TABLA DE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD HABITACIONAL UNIFAMILIAR

USO	CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN	DENSIDAD NETA APROXIMADA	LOTE MÍNIMO (m ²)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	ALTURA MAX.		FRENTE MÍNIMO (m)	FONDO MÍNIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDOLATERAL	CAJONES ESTACIONAMIENTO
							ALTURA	PISOS				
HABITACIONAL	H4	12	900.00	0.5	1.0	30%	8.5	2	15.00	60.00	4.50/NE/1.50	2/VIVIENDA
	H12	25	250.00	0.7	1.5	35%	8.5	2	12.00	33.33	4.50/NE/1.50	2/VIVIENDA
	H25	35	160.00	0.75	1.6	42%	8.5	2	8.00	20.83	3.00/NE/1.00	2/VIVIENDA
	H35	45	120.00	0.75	1.6	37%	8.5	2	7.00	17.14	SR	1/VIVIENDA
	H45	60	90.00	0.6	1.5	30%	SP	SP	6.00	15	SR	1/VIVIENDA
	I100	00	90.00	0.0	2.0	20%	OP	OP	0.00	NA	OP	1/VIVIENDA

USO DE SUELO propuesto por este plan

USOS DE COMERCIO Y SERVICIOS ”



La normatividad aplicable para el uso de suelo COMERCIO Y SERVICIOS es la siguiente:

USO	CLAVE	TIPO	LOTE MINIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	RESTRICCIONES		FRENTE MÍNIMO (m)	ESTACIONAMIENTO (1)
							FRONTAL (m)	COLINDANCIA (m)		
COMERCIO Y SERVICIOS		1	300.00	0.5	2	15%	5	SR	12	VER NOTA 1
	CYS	2	300.00	0.75	3	10%	SR	SR	12	VER NOTA 1
		3	1600.00	0.75	4	35%	SR	SR	40	VER NOTA 1

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO O POLIGONO DE APLIACIÓN:

Dimensiones del Lote y Frente Mínimo

Superficie: El Lote tiene una superficie de 634.48(ESCRITURA) m2, el cual cumple ya que la normatividad solicita como mínimo una superficie de 300.00 m2.

Frente: El Frente del predio es de 20.20 metros, cumpliendo ya que el requisito es un frente de 12.00 metros.

6.3. ESTRATEGIA USO COMERCIO Y SERVICIOS

El presente estudio aporta los elementos necesarios para modificar el uso de suelo Habitacional, H35 a Comercio y Servicios, el cual se sujetará a la normatividad que indica el PDU 2040, manteniendo la imagen urbana, evitando impactos negativos, tanto en lo urbano como en lo ecológico y con el entorno mismo.

El predio, propiedad **JORGE ANTONIO SAAD LOPEZ**. Tiene una superficie de **634.48 m2**, y se encuentra ubicado sobre la sexta #3407 en la colonia Santa Rosa de esta ciudad de Chihuahua, Teniendo la Av. De noviembre como vialidad principal de acceso y la calle 6ta como acceso secundario, dentro de la AGEB Urbana **08019000013681**, cuenta con la vialidad pavimentada, banquetas y guarniciones, así como los servicios de agua potable, alcantarillado y electrificación a pie de Lote.

El uso aplicable para el total del predio es para bodega de almacenamiento (ALMACEN DE EQUIPO ELECTRONICO), no causara ningún tipo de alteración en la zona

6.4. DATOS GENERALES DE LA BODEGA

6.5. Nombre de la Bodega .

“Bodega Calle 6ta”

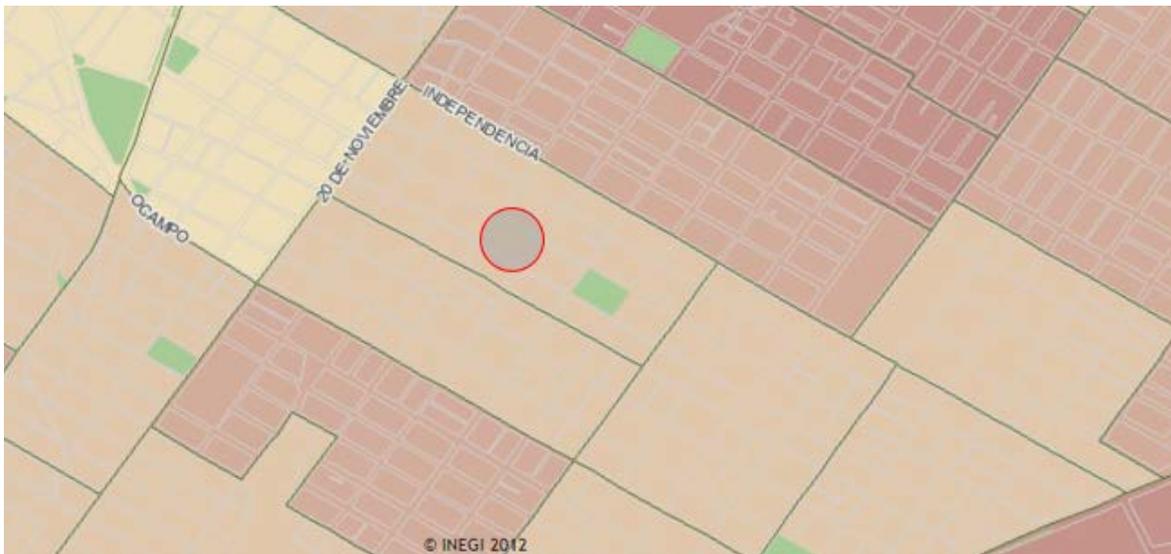
Propiedad de JORGE ANTONIO SAAD LOPEZ

Naturaleza del proyecto.

Las actividades que se desarrollaran en el lote son las normales de una BODEGA DE ALMACENAMIENTO (ALMACEN DE EQUIPO ELECTRONICO)

SUPERFICIE DE LA BODEGA

Superficies de la bodega	
Sup. Del Terreno	634.48 m2(ESCRITURA)



Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas

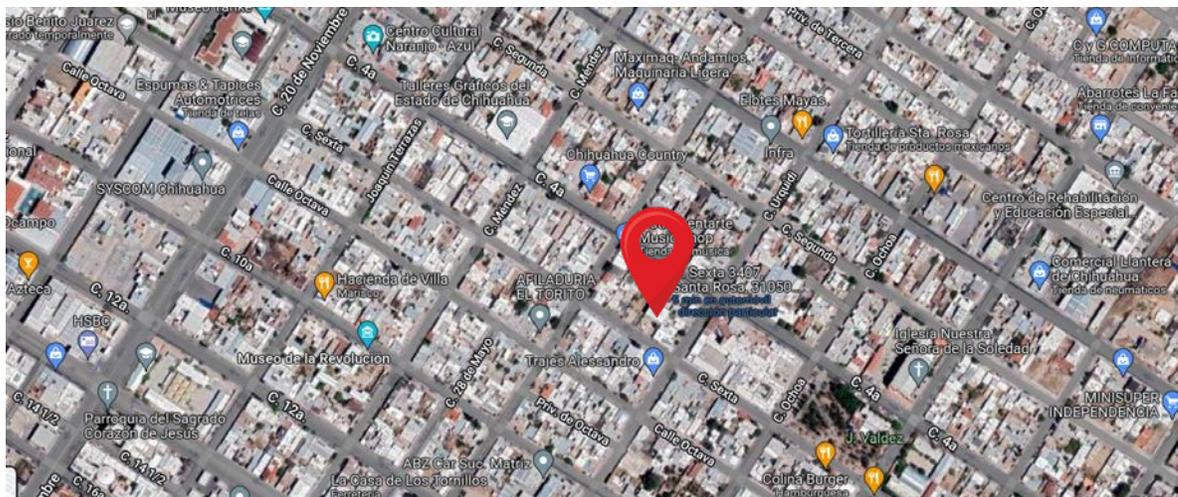
6.6. ZONAS HOMOGENEAS

La zona se encuentra establecida dentro del área de reserva urbanizable establecida por el PDU, con algunas zonas importantes habitacionales, comercial y servicios, así como del uso industrial que se genera por las instalaciones del CHE-P y los corredores de Av. Independencia y Av. 20 de Noviembre .

Este predio se ubica sobre la calle 6ta, en donde por su naturaleza de localización geográfica, es factor de generación de una franja comercial de tipo barrial.

A raíz del establecimiento de varios comercios sobre la calle 6ta, av. 20 de noviembre, av. Independencia y calles aledañas y del crecimiento de las zonas habitacionales, la zona presenta una buena consolidación en el sector, por lo tanto, los usos habitacionales como el de equipamiento se ven complementados por zonas comerciales con servicios básicos.

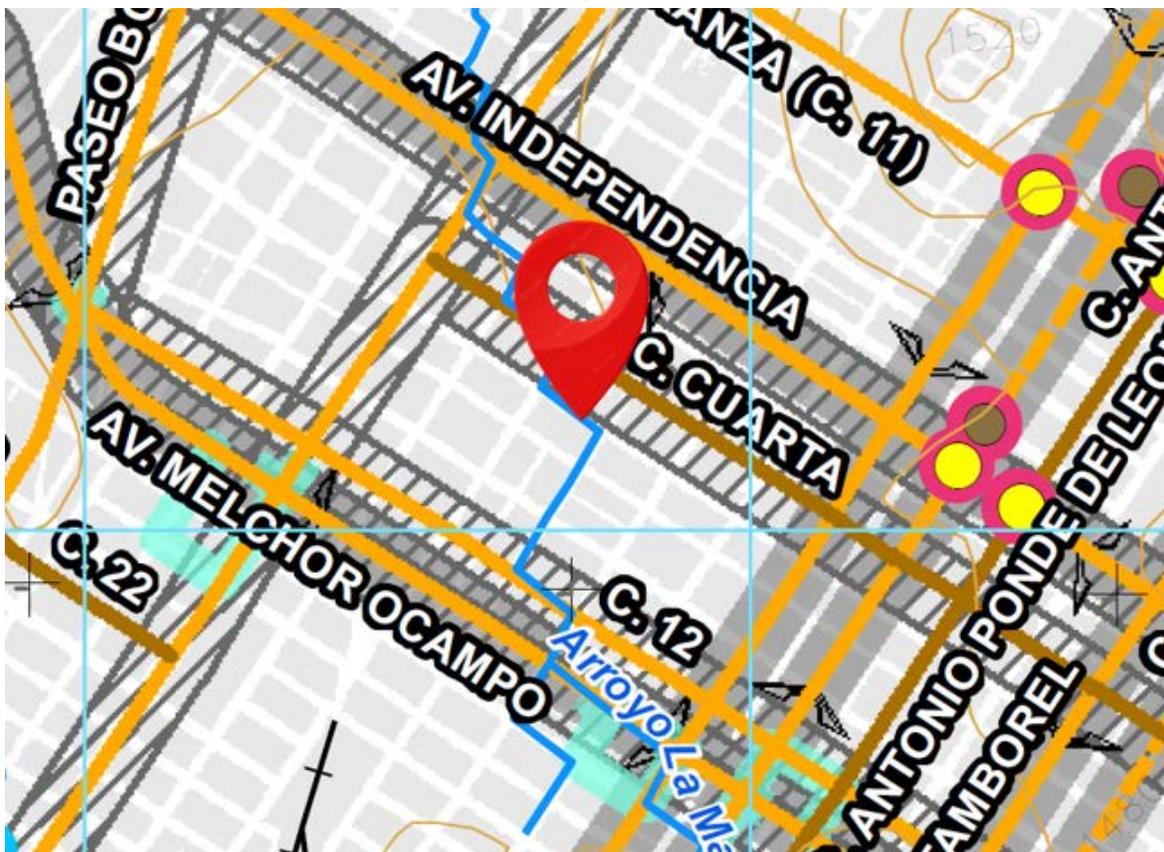
A todo alrededor de la ubicación del lote se encuentran diversos tipos de establecimientos de comercio y servicios, presentando entonces al sector como una zona homogénea a la propuesta hoy sometida a revisión.



Fuente : GOOGLE MAPS

6.7. ACCESIBILIDAD, IMPACTO VIAL Y MOVILIDAD DE TRANSPORTE

El acceso principal al predio es por la calle 6ta que se conecta con Avenidas principales como lo son Av. 20 de noviembre y Av. Independencia.



La generación de viajes, producto de la utilización del predio, no representa un impacto negativo en la movilidad de la zona, que como fue descrito, presenta capacidad y conectividad eficiente. Se aprecia positiva la concentración de actividad comercial y de servicios, que complementa la mixtura de usos existente. Dicha situación representa un impacto positivo en cuanto a cobertura de servicios y atención de necesidades de abasto y equipamiento.

6.7. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.

El área de estudio cuenta con todos los servicios básicos de una zona urbana, esto es: agua potable, drenaje, alumbrado público, energía eléctrica, vialidades pavimentadas. Las vialidades tienen en general buen estado de conservación ya que se les ha dado mantenimiento adecuado.

El predio objeto de este estudio cuenta con las factibilidades de servicios, tanto de agua potable y alcantarillado, expedido por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento; así como por la Comisión Federal de Electricidad.

Es preciso añadir que los procesos productivos de este inmueble no incluyen la utilización del agua potable ni existe la necesidad de verter aguas residuales al alcantarillado sanitario o algún otro sistema de recolección. El agua potable es únicamente para el consumo humano y de baños, el alcantarillado sanitario de la misma manera solo es ocupado para aguas servidas de los baños del personal.

6.8. CONCLUSIONES:

La propuesta de cambio de uso de suelo, de Habitacional H35 a COMERCIO Y SERVICIOS EN GENERAL (CYS1) BODEGA DE ALMACENAMIENTOS, no representa un impacto significativo en cuanto a la demanda de servicios se refiere, ya que, por las dimensiones del predio, de 634.48 metros cuadrados (escritura), el uso que se le pretende dar, posibilitan la reutilización.

Por lo anteriormente expuesto, es recomendable modificar el uso de suelo vigente **Habitacional con densidad H-35 a Comercio y Servicios**, para el predio ubicado en la calle 6ta No. 3407 de la colonia Santa Rosa de esta ciudad de Chihuahua, propiedad de Jorge Antonio Saad Lopez, con Clave Catastral 007-002-011, ya que se sujeta a las políticas establecidas por el PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISION 2040 SEXTA ACTUALIZACION, en cuanto a la ocupación de predios subutilizados y densificación se refiere. La propuesta de cambio de uso de suelo se observa benéfica para la zona en que se ubica, considerando la dinámica de crecimiento y consolidación de la vivienda, el comercio y los servicios, así como del índice de población habitante de la zona.

En este mismo sentido la propuesta comparte la esencia con el PDU 2040 y de los lineamientos para el desarrollo urbano de la ciudad de Chihuahua, en la que el eje rector en la dinámica de "Hacer ciudad" obedece a la:

Conformación de una estructura física compacta de la ciudad.

Ocupación de vacíos y predios subutilizados dentro del área urbana.

Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.

Con este análisis urbano se busca la posibilidad de diseñar un proyecto de futuro que alcance niveles de coherencia y de equilibrio, tanto en el área de estudio como en la ciudad.

El promotor de este estudio, como actor de la ciudad, se suma a los retos que se tiene de proyecto de ciudad como escenario deseable y le apuesta a la integración a la vida económica de la ciudad de un predio con alto potencial de desarrollo al interior del centro de población.

7. BIBLIOGRAFIA

- *Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua*
- *Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua*
- *Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua Quinta Actualización 2016.*
- *Atlas de Riesgos. IMPLAN 2009.*
- *Estudio de los procesos de expansión urbana en ámbitos de llanura. Schneider, Valeria – Alberto, Jorge A.*
- *Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas 2016. INEGI.*
- <http://www.beta.inegi.org.mx/app/mapa/Denue/Default.aspx?Il=28.735093094837044,-105.98536794662476&z=12#>
- *Plan de Desarrollo Urbano para el centro de población Chihuahua 2040, quinta actualización.*
- *Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del municipio de Chihuahua*
- *Reglamento de Construcción y Normas Técnicas para el municipio de Chihuahua*
- *Censo General de Población y Vivienda 2020, INEGI.*
- *Análisis Poblacional, Sistema Nacional de Información Municipal*
- *Proyecciones de población, CONAPO*
- *Índice de competitividad estatal 2019, IMCO.*
- *Decretoimmex, Secretaria de Economía.*
- *Anuario estadístico y geográfico de chihuahua 2017/INEGI.*
- *Conociendo Chihuahua.*

8. CREDITOS

GOBIERNO MUNICIPAL

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza

Presidente Municipal

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

Arq. Adriana Díaz Negrete

Director de Desarrollo Urbano y Ecología

CONSULTOR

M.D.U. MANUEL ROBERTO ESPARZA BELTRAN.

D.R.U. 019

ARQ. JULIAN ALBERTO JIMENEZ LARA.

MIEMBRO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA CD. CHIHUAHUA A.C.

D.R.O. 1566

9. ANEXOS

- 1- ESCRITURAS DEL PREDIO**
- 2- PLANO CATASTRAL DEL PREDIO**
- 3- PODER SIMPLE**
- 4- IDENTIFICACIONES CORRESPONDIENTES**
- 5- ESTADO DE IMPUESTO PREDIAL**