Anexo al Periódico Oficial

Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua

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

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

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

Chihuahua, Chih., sábado 08 de julio de 2023. **No. 54**

Folleto Anexo

ACUERDO N° 124/2023

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:

A C U E R D O 124/2023

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 diez de mayo del año dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Mixto, 1 de Mayo 1629"**, en el predio identificado como lote 15, manzana 6, ubicado en la calle 1° de Mayo número 1629 de la colonia Tierra y Libertad de esta ciudad, con superficie de **183.51** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H45 a Mixto Intenso.

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

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintitrés días del mes de junio 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.

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 09/2023

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

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 10 de mayo del año 2023, dentro del punto número seis del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Nadia Hanoi Aguilar Gil, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por los C. Ignacio Jurado Villalba y Mercedes Morales Márquez, en su carácter de propietarios del predio, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Mixto, 1 de Mayo 1629", en el predio identificado como lote 15, manzana 6 ubicado en la calle 1° de Mayo número 1629 de la colonia Tierra y Libertad de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 183.51 m^2, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H45 a Mixto Intenso... Al concluir la presentación del dictamen, el Secretario del Ayuntamiento 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:

A C U E R D O

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por los C. Ignacio Jurado Villalba y Mercedes Morales Márquez, en su carácter de propietarios del predio.

SEGUNDO. Se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Mixto, 1 de Mayo 1629", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 15, manzana 6, ubicado en la calle 1° de Mayo número 1629 de la colonia Tierra y Libertad de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 183.51 m^2, para llevar a cabo el cambio uso de suelo de Habitacional H45 a Mixto Intenso.

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 quince días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento

SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"MIXTO, 1 DE MAYO 1629"

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE. -

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por los C. Ignacio Jurado Villalba y Mercedes Morales Márquez, en su carácter de propietarios del predio, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **"Mixto, 1 de Mayo 1629",** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Lote 15, Manzana 6, ubicado en la Calle 1 de Mayo número 1629 de la colonia Tierra y Libertad de la Ciudad de Chihuahua, con superficie de 183.51 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Mixto Intenso** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito del mes de diciembre del año 2022, signado por los C. Ignacio Jurado Villalba y Mercedes Morales Márquez, solicitaron la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **"Mixto, 1 de Mayo 1629",** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, del predio identificado como Lote 15, Manzana 6, ubicado en la Calle 1 de Mayo número 1629 de la colonia Tierra y Libertad de la Ciudad de Chihuahua, con superficie de 183.51 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Mixto Intenso** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización.

SEGUNDO.- Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Mixto, 1 de Mayo 1629**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

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

1. **Solicitud** del mes de diciembre del año 2022, signada por los C. Ignacio Jurado Villalba y Mercedes Morales Márquez, en su carácter de propietarios del predio;

2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Ignacio Jurado Villalba;
3. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Mercedes Morales Márquez;
4. **Copia certificada de Título de Propiedad** de fecha 06 de agosto de 1986, otorgado por el Gobernador Constitucional del Estado de Chihuahua y Presidente del Consejo Directivo del Programa de Desarrollo Urbano del Estado, con la autorización del H. Ayuntamiento, otorgado a favor de Ignacio Jurado Villalba, casado con Mercedes Morales Márquez bajo régimen de sociedad conyugal, respecto del inmueble identificado como L 15 M 6 con superficie de 183.51 metros cuadrados ubicado en la colonia Tierra y Libertad Sector II, acto registrado bajo el número 2875 del libro 1954 de la sección primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
5. **Discos Compactos (Cd)** que contienen el instrumento de planeación;
6. **Dos tantos de Estudios de Planeación** para el cambio de uso de suelo de Habitacional H45 a Mixto Intenso;
7. **Copia simple del recibo de pago del Impuesto Predial 2023-325088** expedido por Tesorería Municipal, de fecha 21 de abril de 2023;
8. **Oficio DASDDU/830/2022** de fecha 21 de diciembre 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 009/2023** de fecha 06 de enero de 2023, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO, debiendo solventar diversas observaciones especificadas en el mismo, en adición a las que se sirva emitir la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;
10. **Oficio DASDDU/831/2022** de fecha 21 de diciembre del 2022, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos en la colonia Tierra y Libertad;
11. **Oficio DDHE/0028/2023** de fecha 09 de enero del 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el cual informa que no se cuenta con la existencia de comités constituidos en la zona;
12. **Oficio DASDDU/020/2023** de fecha 12 de enero del 2023 expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación del Estudio de Planeación por un periodo de diez días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
13. **Oficio SJ/0098/2023** de fecha 30 de enero del 2023, 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;

14. **Copia del Acta de la Sesión número 33 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 23 de febrero de 2023, encontrándose los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, Nadia Hanoi Aguilar Gil y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos de los presentes;
15. **Oficio DASDDU/142/2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 02 de marzo de 2023, en el cual se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Habitacional H45 a Mixto Intenso;

CUARTO.- Mediante oficio DASDDU/142/2023 de fecha 02 de marzo de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 33 celebrada el día 23 de febrero del 2023, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

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

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estima que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Mixto, 1 de Mayo 1629", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Lote 15, Manzana 6, ubicado en la Calle 1 de Mayo número 1629 de la colonia Tierra y Libertad de la Ciudad de Chihuahua, con superficie de 183.51 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H45 a Mixto Intenso,** 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:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es procedente la solicitud presentada por los C. Ignacio Jurado Villalba y Mercedes Morales Márquez, en su carácter de propietarios del predio.

SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Mixto, 1 de Mayo 1629", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Lote 15, Manzana 6, ubicado en la Calle 1 de Mayo número 1629 de la colonia Tierra y Libertad de la Ciudad de Chihuahua, con superficie de 183.51 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio uso de suelo de Habitacional H45 a Mixto Intenso.

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

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

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, a los 10 días del mes de mayo del año 2023.

ATENTAMENTE:
LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO

Joceline Vega V.

JOCELINE VEGA VARGAS
REGIDORA PRESIDENTA

ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR SECRETARIO

JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ
REGIDOR VOCAL

EVA AMERICA MAYAGOITIA PADILLA
REGIDORA VOCAL

NADIA HANOI AGUILAR GIL
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTA LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL LOS C. IGNACIO JURADO VILLALBA Y MERCEDES MORALES MARQUEZ, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIOS DEL PREDIO, SOLICITARON LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "MIXTO, 1 DE MAYO 1629", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 15, MANZANA 6, UBICADO EN LA CALLE 1 DE MAYO NÚMERO 1629 DE LA COLONIA TIERRA Y LIBERTAD DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 183.51 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H45 A MIXTO INTENSO.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/142/2023
V.T.

Chihuahua, Chih., 02 de marzo de 2023

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

AT'N. MTRO. ROBERTO ANDRES FUENTES RASCÓN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud **del C. Ignacio Jurado Villalba y Mercedes Morales Márquez** en su carácter de **propietarios del predio identificado como Lote 15, Manzana 6, de la Calle 1 de Mayo No. 1629, en la Colonia Tierra y Libertad,** de esta ciudad, con una superficie de **183.51m2.**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Mixto, 1 de Mayo 1629"** 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 H45** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo de **Mixto Intenso.**

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/830/2022 de fecha 21 de diciembre de 2022,** la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Mixto, 1 de Mayo 1629",** 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. 009/2023 de fecha 06 de enero de 2023,** el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Mixto, 1 de Mayo 1629".**

Por medio de Oficio **No. DASDDU/831/2022 de fecha 21 de diciembre 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/0028/2023 de fecha 09 de enero 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología la inexistencia de comité de vecinos constituidos en la zona.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/020/2023 de fecha 12 de enero de 2023**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa 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/0098/2023 de fecha 30 de enero de 2023** 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 **"Mixto, 1 de Mayo 1629"** fue presentado en la **Trigésimo Tercera Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **23 de febrero de 2023** 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 CONDICIONADO a dar cumplimiento lo señalado en el oficio 009/2022 emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua:** el cambio de uso de suelo **Habitacional H45 a Mixto Intenso.**

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 los propietarios.
2. Copia simple de la identificación con fotografía de los propietarios.
3. Copia certificada de la escritura del predio.
4. Oficios No. DASDDU/830/2022 de fecha 21 de diciembre 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. 009/2023 de fecha 06 de enero de 2023, del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/831/2022 de fecha 21 de diciembre 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/0028/2023 de fecha 09 de enero de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio No. DASDDU/020/2023 de fecha 12 de enero de 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
9. Oficio No. SJ/0098/2022 de fecha 30 de enero del 2023 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
10. Copia simple de la Trigésimo Tercera Sesión Ordinaria del día 23 de febrero del 2023 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
11. Copia simple del comprobante del predial.
12. Copia del comprobante de pago del trámite.
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. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Mixto, 1 de Mayo 1629".

ATENTAMENTE

Chihuahua capital de trabajo y resultados

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

ESTUDIO DE PLANEACION URBANA

MODIFICACION MENOR AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO

MIXTO, 1 DE MAYO 1629

DE POBLACION CHIHUAHUA, VISION 2040

CAMBIO DE USO DE SUELO

HABITACIONAL (H45)

A

MIXTO INTENSO (M3)

PROMOTOR:

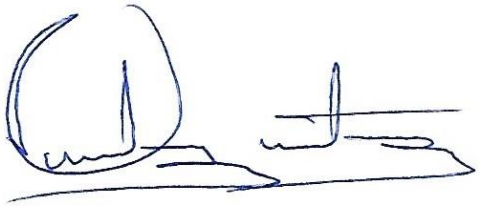
C. IGNACIO JURADO VILLALBA

DICIEMBRE DE 2022

CONSULTOR:

M.D.U MANUEL ROBERTO ESPARZA BELTRÁN

D.R.U. 019



1 INTRODUCCION. .....

1.1. JUSTIFICACION .....

2 FUNDAMENTACION 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 PLANEACION. .....

2.2.3 LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO .....

2.2.4 LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE. .....

2.3 AMBITO ESTATAL. .....

2.3.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. .....

2.3.2 LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. .....

2.3.3 LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA 25

2.3.4 LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO 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 ....

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

3 ANTECEDENTES. .....

3.1 ALCANCES DEL PLAN. .....

3.1.1 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO. .....

3.1.2 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE APLICACION .....

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

3.2.1 AMBITO REGIONAL. .....

3.2.2 AMBITO REGIONAL. .....

3.2.3 AMBITO URBANO. .....

3.2.4 AMBITO ZONA 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. .....

4.3 ORGANIZACIÓN ESPACIAL. .....

4.3.1 ATRACTORES Y NUCLEOS DE ACTIVIDAD .....

4.4 ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO .....

4.4.1 ANALISIS POBLACIONAL .....

4.4.2 ANALISIS DE ACTIVIDADES .....

4.4.3 ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO DEL AREA DE ESTUDIO .....

4.5 MEDIO NATURAL. .....

4.5.1 CLIMA .....

4.5.2 TEMPERATURA Y LLUVIAS. .....

4.5.3 TOPOGRAFIA. .....

4.5.4 HIDROLOGIA .....

4.5.5 AGUA SUBTERRANEA .....

4.5.6 FISIOGRAFIA Y GEOMORFOLOGIA .....

4.5.7 VEGETACION. .....

4.5.8 FAUNA .....

4.6 MEDIO FISICO .....

4.6.1 USO DE VIVIENDA .....

4.6.2 COMERCIO Y SERVICIOS. .....

4.6.3 USOS MIXTOS. .....

4.6.4 USO INDUSTRIAL. .....

4.6.5 EQUIPAMIENTO .....

4.6.6 ESTRUCTURA VIAL .....

4.6.7 TRANSPORTE PÚBLICO .....

4.6.8 INFRAESTRUCTURA .....

4.7 RIESGOS Y VULNERABILIDAD. .....

4.7.1 RIESGOS HIDROLOGICOS. .....

4.7.2 RIESGOS GEOMORFOLOGICOS. .....

4.7.3 RIESGOS ANTROPOGENICOS. .....

4.8 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO. .....

5 NORMATIVO .....

5.1 CONDICIONANTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISION 2040. 98

5.1.1 POLITICAS DE DESARROLLO, PDU 2040 .....

5.1.2 OBJETIVOS GENERALES DEL PDU .....

5.1.3 OBJETIVOS SECTORIALES .....

5.1.4 NORMATIVIDAD PDU 2040. .....

5.1.5 CONCLUSIONES .....

5.2 PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027 .....

5.3 PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024 .....

6 ESTRATEGIA .....

6.1 ESTRATEGIA GENERAL. .....

6.2 PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE SUELO .....

6.3 ZONIFICACION SECUNDARIA .....

6.3.1 NORMATIVIDAD PARA MIXTO INTENSO (M3). .....

6.4 ESTRATEGIA DE USO MIXTO INTENSO .....

6.5 ESTRATEGIA DE VIVIENDA. .....

6.6 USOS DE EQUIPAMIENTO EN LA ZONA. .....

6.7 ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA. .....

6.8 VIALIDADES DE ACCESO. .....

6.9 SINTESIS DE LA PROPUESTA. .....

7 BIBLIOGRAFIA .....

8 CREDITOS. .....

9 ANEXOS. .....

1 INTRODUCCION.

En apego a las politicas de crecimiento que el Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua presenta y atendiendo a la problemática en cuan al constante crecimiento de las ciudades, la incesante transformación demográfica de los asentamientos humanos, el dinamismo de su población y la actividad economica como factores determinantes del crecimiento y desarrollo urbano. La ciudad de Chihuahua, sin estar exenta de los fenomenos sociologicos y de migración, día con día incrementa su número de pobladores y consigo crecen las necesidades para sus habitantes. Hoy en día las ciudades no pueden abandonarse a una visión prospectiva de las tendencias históricas o sobre el estudio de fenómenos de cambio experimentados en otros contextos. El futuro de la ciudad de Chihuahua no puede sustentarse en la planificación basada de tendencias históricas, sino más bien orientarse a la visión que se tiene como ciudad, adecuarse a los procesos evolutivos para que la ciudad tenga un desarrollo sostenible, asequible y resiliente; capaz de dotar a la ciudadanía de una mejor calidad de vida a través del desarrollo urbano.

1.1. JUSTIFICACION

Sobre el inmueble ubicado en en la Calle 1º de Mayo No. 1629 y Calle Arturo Gamiz, de la colonia Tierra y Libertad, se somete para un analisis urbano y elaboración de estudio de planeación para la modificación del uso de suelo identificado como Habitacional H45, uso de suelo establecido por la carta de zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua, (sexta actualización), el cual permite el desarrollo de viviendas unifamiliares y plurifamiliares con densidad de 45 viviendas por hectarea, hoy en dia, el inmueble ubicado en dicha dirección es ocupado por una vivienda unifamiliar, el propietario de la empresa y promotor del presente estudio, con el afan de potencializar el uso del predio propone la modificación a un uso de suelo mixto intenso, con la finalidad de establecer el uso comercial en planta baja y uso habitacional en plantas altas o niveles superiores, en virtud de este Plan es que se somete a revisión el presente estudio.

La modificación consiste en cambiar el uso del suelo, de **Habitacional H45** asignado a este predio, por el uso de suelo **Mixto Intenso**, asumiendo la potencialidad y las caracteristicas que el uso de suelo propuesto despliega sobre el lote urbano, el cual se encuentra localizado al interior de la ciudad de Chihuahua, inmerso dentro de la colonia Tierra y Libertad en la Calle 1° de Mayo y Arturo Gamiz, a 100 metros al sur de la Calle 16 de Septiembre, vialidad primaria y a 100 metros al oriente de la Calle Ignacio Rodriguez, vialidad de carácter secundaria, sin elementos naturales de enbergadura que presicen ser conservados en su estado natural, por lo que el impacto ecologico, ambiental y urbano, no prevee alteraciones significativas al entorno de la zona; Esta modificación obedece a la pretención de aprovechar al maximo la superficie de un predio, al interior de la ciudad, dotado de servicios y sin afectación a la estructura urbana existente.

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN:

USO PDU 2040

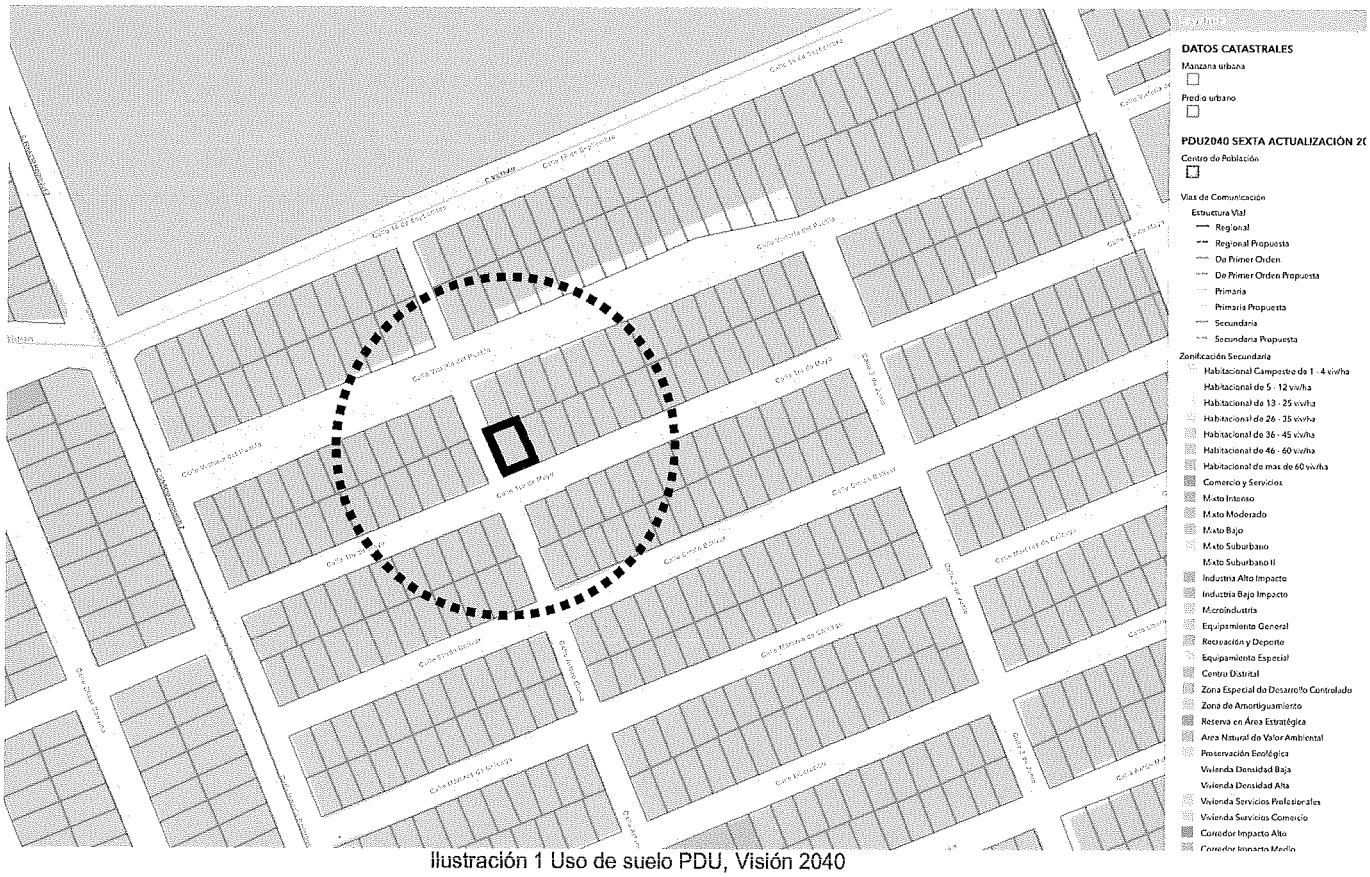


Ilustración 1 Uso de suelo PDU, Visión 2040

Fuente: PDU 2040, Sexta Actualización

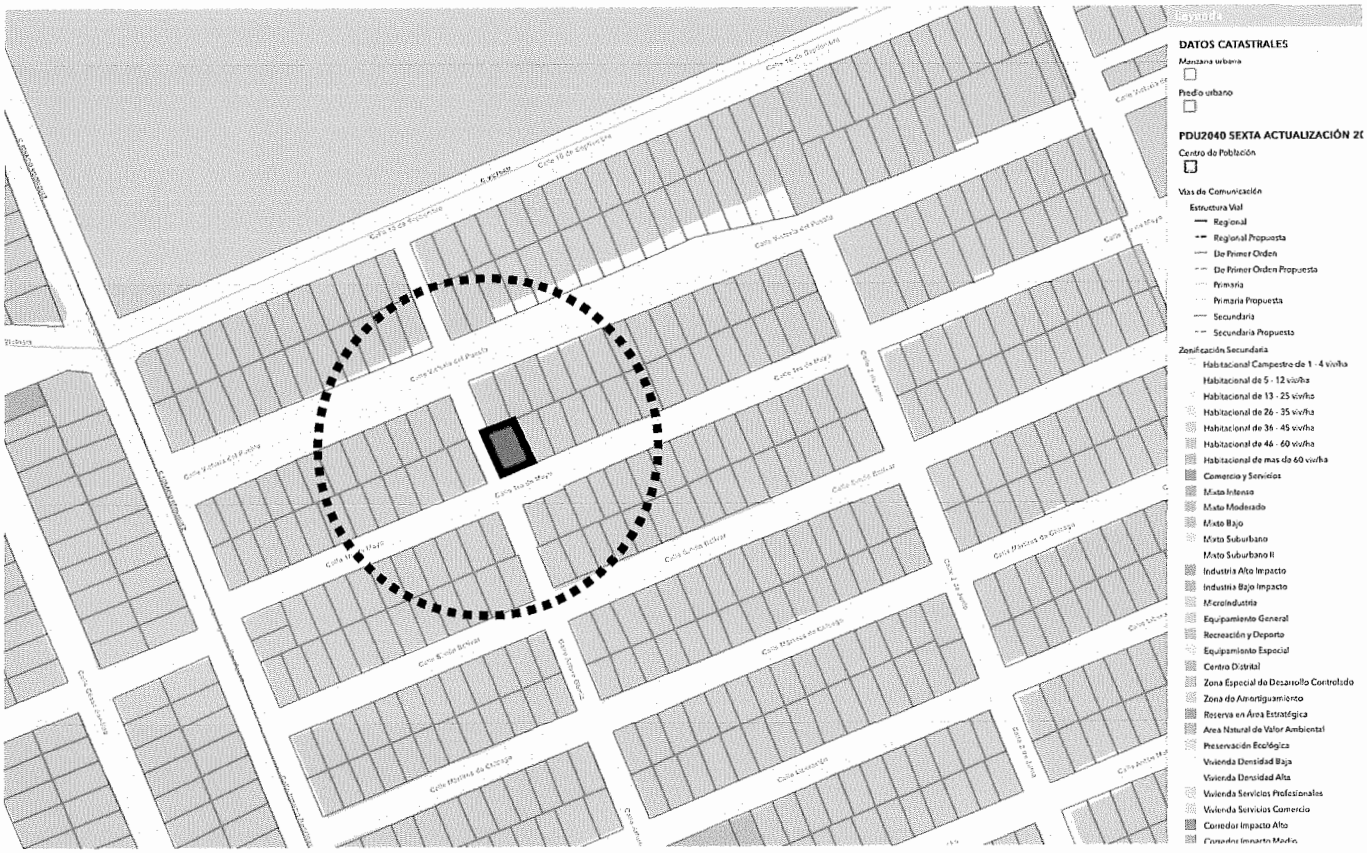


Ilustración 2 Uso de suelo propuesto

Fuente: Elaboración propia.

USO DE SUELO PDU 2040	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL H45	183.51 m2	100%

USO DE SUELO PROPUESTO	SUPERFICIE	%
MIXTO INTENSO	183.51 m2	100%

2 FUNDAMENTACION JURIDICA

El marco jurídico en el cual se fundamenta este estudio de planeación, son los diferentes instrumentos que norman el desarrollo urbano del país, estado y municipio de Chihuahua; por lo que esta modificación al Plan Director de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua toma en consideración los principales objetivos establecidos en:

1. ÁMBITO FEDERAL

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Ley de Planeación.
- Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

2. ÁMBITO ESTATAL

- Constitución Política del Estado de Chihuahua.
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.
- Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua
- Ley de Planeación de Chihuahua.
- Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

3. ÁMBITO MUNICIPAL.

- Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.
- Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

2.1 PROCESO DE APROBACION

El presente análisis técnico se somete a revisión y analisis para gestionar el cambio de uso de suelo de un predio particular, de uso actual Habitacional (H45), lo cual tiene su fundamentación jurídica en términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua mediante a través del Articulo 77 , que establece que los municipio del estado, tienen la facultad de autorizar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso de suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de 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 dara aviso público del inicio del proceso de modificación menor.

Plazo: Se establece un plazo de por lo menos diez días habiles para que las personas interesadas o residentes de la zona de que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes.

Consulta: La autoridad dara respuesta a los planteamiento presentados por parte de las personas interesadas o residentes de esa zona y los pondra a disposición para su consulta fisica o electronica, durante al menos cinco días habiles.

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.

2.2 AMBITO FEDERAL

Referente a fundamentación jurídica del presente estudio de planeación, para la modificación menor al Plan Director de Desarrollo Urbano del centro de población Chihuahua, a nivel federal, es acorde a los preceptos de los siguientes instrumentos normativos: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Ley de Planeación y Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente;

2.2.1 CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

La fundamentación jurídica de la planeación en México emana de su Constitución Política con las reformas a los artículos 25, 26 y 27, publicadas en el diario oficial de la Federación del 3 de febrero de 1983.

Las modificaciones a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, 73 y 115, establecieron el orden jurídico y dieron validez a las normas de ordenamiento territorial a través de los Planes de Desarrollo Urbano en el País.

El artículo 27 dispone que: " La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. La Nación tendrá en todo el tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público... En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;"

En el artículo 73, se establece que el congreso está facultado para expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los gobiernos de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico;

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 PLANEACION.

La Ley de Planeación en la cual se fundamenta este estudio de Planeación, corresponde a la publicada en el diario oficial de la federación el día 5 de enero de 1983, y su última reforma del mes de febrero del 2018, en la cual se establece a través del Articulo 1º, 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 Democratica

III.- Las bases para que el Ejecutivo Federal coordine las actividades de planeación de la Administración Pública Federal, así como la participación, en su caso, mediante convenio, de los órganos constitucionales autónomos y los gobiernos de las entidades federativas, conforme a la legislación aplicable;

IV.- Los órganos responsables del proceso de planeación;

V.- Las bases de participación y consulta a la sociedad, incluyendo a los pueblos y comunidades indígenas, a través de sus representantes y autoridades, en la elaboración del Plan y los programas a que se refiere esta Ley, y

VI.- Las bases para que el Ejecutivo Federal concierte con los particulares las acciones a realizar para la elaboración y ejecución del Plan y los programas a que se refiere esta Ley.

Así mismo el Artículo 3º establece que para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.

Artículo 4o.- Es responsabilidad del Ejecutivo Federal conducir la planeación nacional del desarrollo con la participación democrática de la sociedad, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.

2.2.3 LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

A partir de reformas y adiciones a la Constitución, y en particular las del artículo 73, del 6 de febrero de 1976, es expedida la Ley General de Asentamientos Humanos, cuya última reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de Junio de 2021. Esta Ley tiene por objeto

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer las bases de 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.

Artículo 11.

Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

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

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

VI. Impulsar y promover la conformación de institutos metropolitanos de planeación junto con los municipios que conforman una zona metropolitana determinada, así como participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

Fracción reformada DOF 01-06-2021

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes; así como para crear y mantener un instituto multimunicipal de planeación, cuando los municipios se encuentren por debajo de un rango de población menor a cien mil habitantes;

Fracción reformada DOF 01-06-2021

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

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

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

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

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

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

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

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

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

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

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como

dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

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

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

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

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

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

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

XXVI. Impulsar y promover un instituto municipal de planeación, cuando se encuentre en un rango de población de cien mil habitantes hacia arriba.

Artículo 22.

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

La planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las

Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

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

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;

IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

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

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

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

Capítulo Séptimo

Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano

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

2.2.4 LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

Esta Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de Enero de 1988 ha tenido su última reforma DOF 11-04-2022

Artículo 1.

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

I. Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar; (Fracción reformada DOF 05-11-2013)

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

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

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

V. El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la

obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;

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

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

VIII. El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la ciudad de Mexico, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;

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

X. El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan. En todo lo no previsto en la presente Ley, se aplicarán las disposiciones contenidas en otras leyes relacionadas con las materias que regula este ordenamiento.

Artículo reformado DOF 13-12-1996

Artículo 23.

Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

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

II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la su urbanización extensiva;

III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;

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

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

VI. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios, y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable; Fracción reformada DOF 19-01-2018

VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;

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

Fracción reformada DOF 29-05-2012

IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida, y

Fracción reformada DOF 29-05-2012

X. Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios, y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

Fracción adicionada DOF 29-05-2012. Reformada DOF 19-01-2018

Artículo reformado DOF 13-12-1996.

2.3 AMBITO ESTATAL.

Las bases jurídicas estatales aplicables en este instrumento son: la Constitución Política del Estado de Chihuahua, Ley de Planeación para el Estado, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado.

2.3.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA 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 Titulo XI, Articulo 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,

i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

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

2.3.2 LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

La Ley de Planeación, su última reforma fue aprobada el día 20 de marzo del 2018 y publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09 de mayo del 2018, y establece como sus objetivos primordiales en 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 EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Según la última reforma de esta Ley, publicada en Periódico Oficial del Estado el 12 de mayo de 2018, en su Título Primero, ARTÍCULO 1. La presente Ley es reglamentaria del Artículo 4° de la Constitución Política de Los estados Unidos Mexicanos, y tiene por objeto garantizar el derecho de toda persona a un medio sano y saludable.

Los objetivos de esta Ley se establecen en el Artículo 2°, los cuales son:

I. Determinar las facultades del Estado y los Municipio en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección de los ecosistemas y del medio ambiente.

II. Impulsar mecanismos de gobernanza ambiental.

III. Generar la vinculación y coordinación entre los diversos órdenes de gobierno, así como de estos con los sectores privado y social en un esquema de gobierno abierto.

IV. Establecer los principios de su interpretación, así como los criterios de la política ambiental estatal y del ordenamiento ecológico.

V. Preservar y restaurar el equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente, de los ecosistemas y bienes del estado.

VI. Promover la creación de áreas naturales protegidas de carácter estatal, así como su regulación, administración y vigilancia, con la participación de los municipios.

VII. Prevenir y controlar la contaminación del aire, agua y suelo.

VIII. La protección, conservación y regeneración de la flora y fauna silvestre comprendida en el territorio de la Entidad, tanto en sus porciones terrestres como acuáticas.

IX. Impulsar la investigación, el desarrollo, la transferencia y aplicación de ciencia y tecnología en el área ambiental, para favorecer intensiva y extensivamente la conservación del medio ambiente.

En la Sección IV de REGULACIÓN AMBIENTAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, emana del Artículo 39. Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de los asentamientos humanos, y sin perjuicio de lo que establezca la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial

y Desarrollo Urbano, así como la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, se deben considerar los siguientes criterios:

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

II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de estos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la sub-urbanización extensiva y al crecimiento urbano horizontal de los centros de población.

III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental.

IV. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación y/o preservación ecológica en torno a los asentamientos humanos.

V. Las autoridades estatales y municipales, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente natural con criterios de sustentabilidad.

VI. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo de movilidad urbana sustentable y otros medios con alta eficiencia energética y ambiental.

VII. Se vigilará que, en la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establezcan las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

VIII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice.

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

X. Las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de su competencia, deberán evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos al cambio climático.

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

Este instrumento Normativo publicado en el Periodico Oficial del Estado en su edición No. 79 con fecha del 2 de octubre de 2021 y con entrada en vigor el dia 2 de noviembre del 2021. En el Titulo Primero Capitulo Unico del Objeto, ambito de aplicación y definiciones establece en el Artículo 1, que el objeto de esta Ley, por disposiciones de esta, son de orden públio e interes 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, as 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 evaluaran 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, as 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 Articulo 13, se establecen las atribuciones de los municipios, y dicta que les corresponde de conformidad con el art culo 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 ser n 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, deber n 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 deberan 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.

2.3.5 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.

Fracción 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 LEGALES.

Este reglamento en el Artículo 9, establece las atribuciones del municipio, y en su Fracción II. Incluye el solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible regulados por este reglamento, el dictamen de congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible, y vigilar la observancia de esta en la instrumentación de dichos programas.

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 Articulo 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:

I. Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible;

II. Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población;

III. Planes Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible;

IV. Planes Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible;

V. Planes Maestros de Desarrollo Urbano Sostenible, y

VI. Modificaciones Menores.

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

I. El Municipio dará aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Capitulo Decimo Primero de este Reglamento.

II. El Municipio formulará el proyecto del programa y lo difundirá ampliamente, a través de su publicación, de manera íntegra, en el sitio de la Presidencia Municipal;

III. III. El proyecto del programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesados, durante un plazo no menor de 60 días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al titular del Ejecutivo del Estado y al Instituto Municipal de Planeación, quien emitirá el dictamen correspondiente.

IV. La Dirección organizará al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto, recibé las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del programa llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia de este con la Ley, el presente Reglamento y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;

V. V. El Municipio deberá dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;

VI. VI. Una vez elaborado el proyecto definitivo del programa o plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de 30 días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia de este, respecto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho Dictamen será requisito indispensable para su aprobación, y

VII. VII. Cumplidas las formalidades previstas en la Ley, el Ayuntamiento aprobará el plan o programa y lo remitirá al Ejecutivo del Estado para los efectos a que haya lugar, dentro de un plazo que no podrá exceder de los diez días hábiles siguientes.

Artículo 20. Para la modificación de los programas a que se refiere este Capítulo, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación, con excepción del instrumento previsto en la fracción V del artículo 18 del presente Reglamento.

2.4.2 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TECNICAS 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;

II. El proyecto arquitectónico, estructural y procedimientos de construcción para toda clase de construcciones;

III. El proyecto, construcción y procedimientos de construcción de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales;

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;

VII. La utilización de la vía pública;

VIII. Las autorizaciones para Fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos que bajo cualquier régimen de tenencia de la tierra se realicen dentro de los límites territoriales del Municipio de Chihuahua, para la constitución de fraccionamientos, condominios, centros comerciales e industriales, parques industriales, conjuntos urbanos y obras similares;

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.

En el Título Segundo, DE LA ADMINISTRACIÓN URBANA, Capitulo Primero ACCIONES URBANAS

El Artículo 11, ordena que, en los términos del presente Reglamento, para usar u ocupar todo predio o construcción, y para erigir toda construcción, instalación o parte de estas, se deberá cumplir con los requisitos que establecen la Ley, el presente Reglamento, el Plan de Desarrollo Urbano 2040 y demás disposiciones legales y aplicables a la presente materia.

3 ANTECEDENTES.

3.1 ALCANCES DEL PLAN.

3.1.1 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Se fijó una zona con determinada influencia sobre el área de aplicación, esta área de estudio está conformada por una superficie aproximada de 2.765 Km2, La poligonal del área de estudio se establece acorde a los límites de los AGEBs (Áreas Geoestadísticas Básicas) que delimitan esta zona, esto con el fin de poder obtener datos a detalle sobre nuestra área de analisis.

El área de estudio propuesta se localiza en la zona norte de la ciudad de Chihuahua, y lo componen las siguientes colonias:

Tierra y Libertad, Nuevo Paraiso, Lomas Karike, Infonavit Nacional.

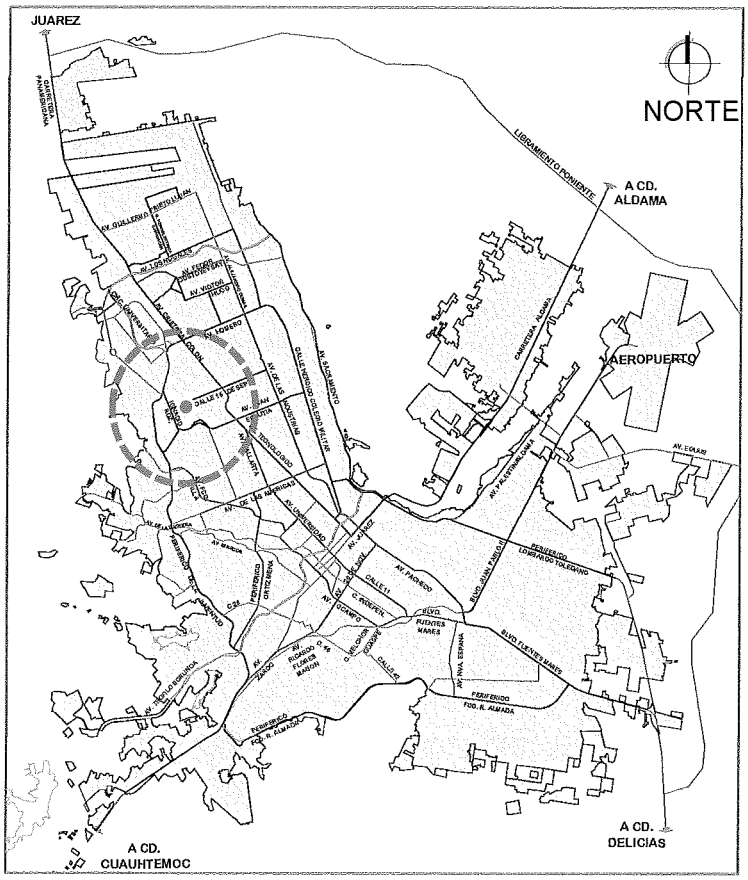


Ilustración 3 Localización del área de estudio

Fuente: Elaboración Propia

Los límites de esta área de estudio son los siguientes:

Al Norte: Periferico De La Juventud y Calle Villa Morada.

Al Oriente: Calle Jose María Mata y Calle Genaro Vázquez.

A Sur: Calle 15 de Enero

Al Poniente: Periferico De La Juventud y Av. Juan Escutia.

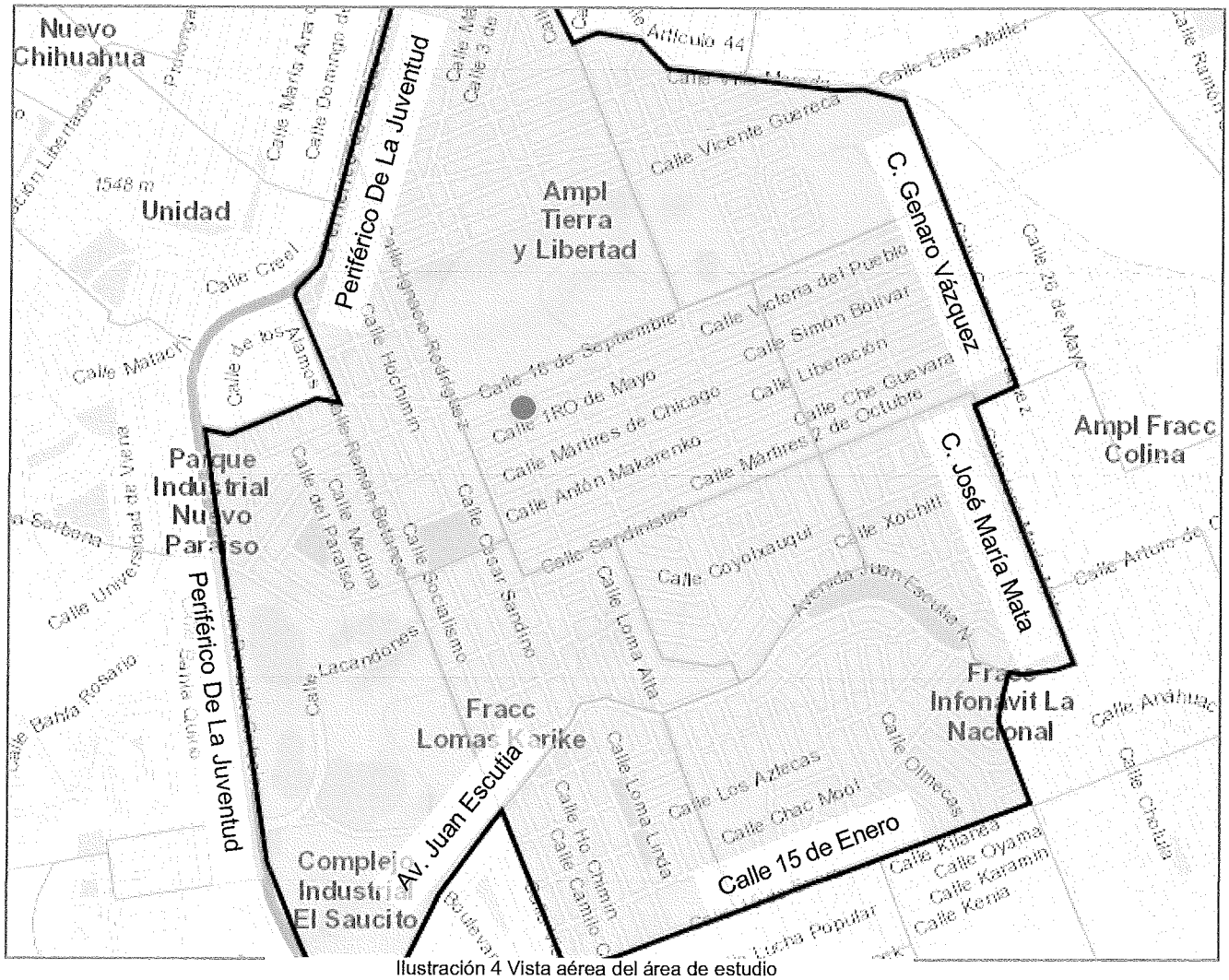


Ilustración 4 Vista aérea del área de estudio

Fuente: Elaboración Propia.

Para su identificación mediante la delimitación administrativa del territorio, el área de estudio corresponde a las AGEB´s Urbanas de la ciudad de Chihuahua.

- **1882**, 1914, 2734, 2749, 3997, 4001, 4919, 5870 y 5885

3.1.2 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE APLICACION

El área de aplicación se refiere al poligono que conforma el terreno donde se localiza el inmueble sujeto al cambio de uso de suelo, este predio cuenta con una superficie total de 183.51 m2; y con clave catastral 247-002-004, localizado en la Calle 1º de Mayo y Calle Arturo Gamiz, de la colonia Tierra y Libertad.

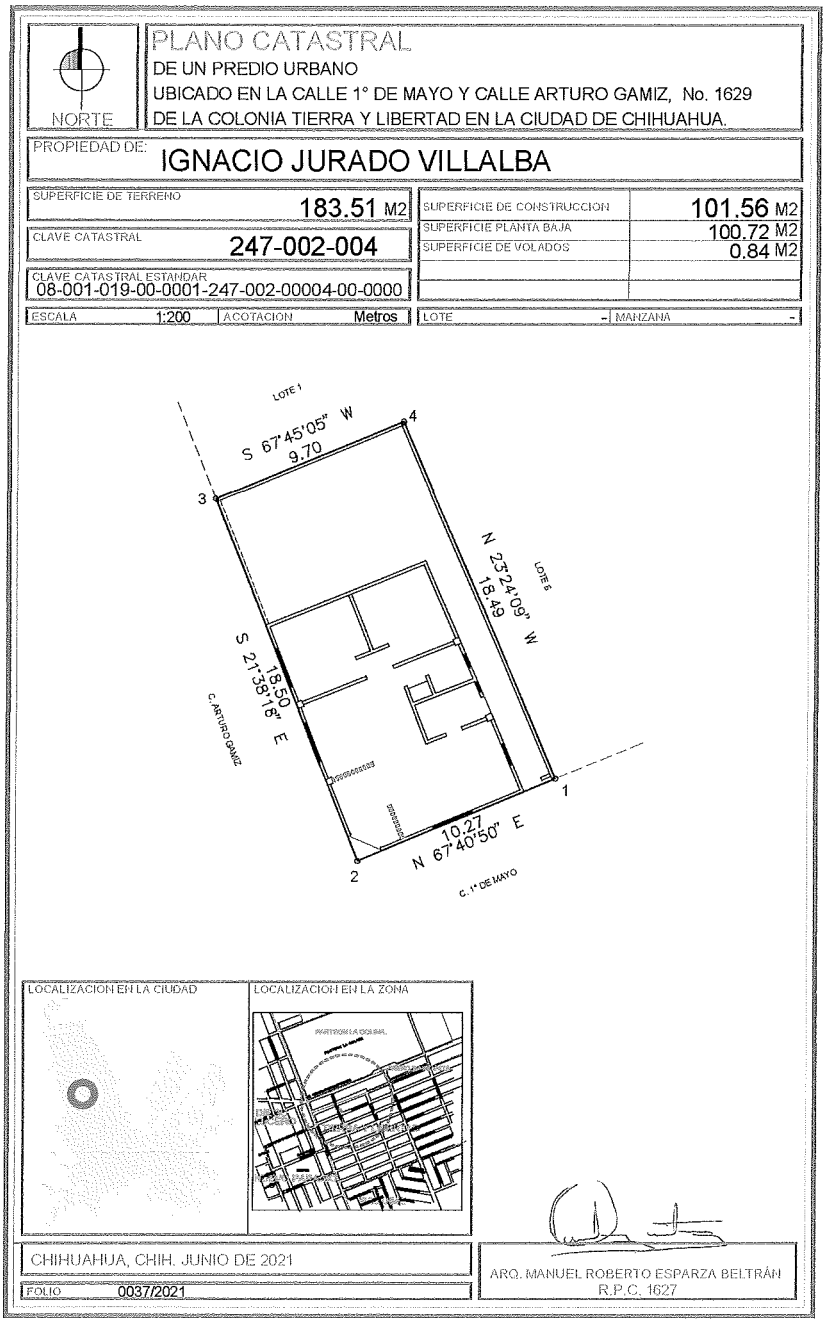


Ilustración 5. Plano Catastral del área de aplicación.

Fuente: Plano Catastral

La geolocalización del área de aplicación es la siguiente:

POLIGONO	LATITUD	LONGITUD
ÁREA DE APLICACION	28° 41´1.03" N	106° 07´42.17" W

Ilustración 6. Vista áerea del área de aplicación.

Fuente: Elaboración propia, Foto: Google Earth.

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

La ciudad de Chihuahua tiene como objetivo crear una ciudad sostenible y con calidad de vida, objetivo 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.

3.2.2 AMBITO REGIONAL.

La ciudad de Chihuahua, ciudad de mayor actividad económica y dinamica social, despues de Ciudad Juarez, del estado de Chihuahua; y caracteristica por su crecimiento urbano.

La ciudad de Chihuahua y su región está considerada como un punto estratégico, la región norte del estado y del pais gracias a su cercania con la franja fronteriza, y los cruces internacionales de Cd. Juarez, a 383 kilómetros; y Ojinaga, a 241 kilómetros de distancia, coloca a esta región en la ciudades con potencial de desarrollo economico mejor posecionadas del pais.

La infraestructura con la que cuenta esta ciudad, son factores determinantes para la instalación de empresas nacionales y transnacionales en nuestra región; La Infraestructura con la que cuenta la ciudad es la siguiente:

1. VIAS FERREAS.

    a. Ciudad Juarez al centro del Pais (NORTE-SUR)

b. Ojinaga a Puerto Topolobampo, Sinaloa. (ESTE-OESTE)

2. CARRETERAS.

a. Carretera Panamericana. (Tramos: Queretaro-Irapuato-Aguascalientes-Zacatecas-Torreón-Chihuahua-Cd. Juarez).

b. Carretera Ojinaga-La Junta- (Tramo Ojinaga-Chihuahua- Cuauhtemoc- La Junta) y su extensión, una hacia Sonora.

3. AEROPUERTO. 2 *Aeropuertos internacionales:*

a. Aeropuerto Internacional Gral. Roberto Fierro de Cd. Chihuahua.

b. Aeropuerto Internacional Abraham González de Cd. Juarez.

Aunado a estos aspectos de gran importancia y de ventajas que ofrece la Región, La ciudad de Chihuahua cuenta con los siguientes reconocimientos o ventajas competitivas:

- 1º lugar a nivel nacional en cuanto a la oportunidad de negocios.
- 3º lugar a nivel nacional por el establecimiento de negocios del ramo maquilador.
- 1º lugar a nivel nacional en empleo en el ramo manufacturero y/o maquilador.
- 2º lugar nacional en atracción de nuevas empresas.

Estas calificaciones son establecidas por el Programa IMMEX, sobre la industria manufacturera, maquiladora y de servicios de exportación.

En la actualidad, la ciudad de Chihuahua cuenta con 8 Parques Industriales, lo cual representa una superficie aproximada de 474 hectáreas.

Fuente: Secretaría de Economía

3.2.3 AMBITO URBANO.

El crecimiento de la ciudad de Chihuahua demograficamente hablando y a raiz de este fenomeno de migración, trae como consecuencia la dotación de vivienda para sus pobladores y los servicios que esta requiere.

La ciudad de Chihuahua como consecuencia de sus politicas urbanas en la que busca la densificación y el aprovechamiento de las áreas sub utilizadas existentes y

dotadas de servicios al interior de la ciudad, ha experimentado la creación de zonas de usos mixtos, en la cual conviven los usos habitacionales de altas densidades, con usos comerciales en construcciónes de desarrollos verticales.

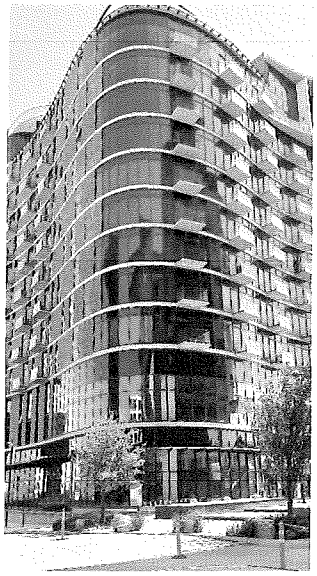
En la ultima decada se han construido una serie de edificios que ofrecen vivienda en regimen de condominio en planta o niveles superiores y comerciales o de oficinas en planta baja, la construcción de estos edificios se inicio en la zona poniente de la ciudad y en especifico a los costados del Periferico de La Juventud, y hoy en dia se ha replicado este modelo de desarrollos, en distintos puntos de la ciudad, y los cuales estan dirigidos a niveles medios y medios altos.

Los desarrollos de vivienda vertical localizados en la ciudad de Chihuahua con mas relevancia son los localizados en los costados del Perifercio de La Juventud, esto por su altura, numero de unidades de viviendas, estilos arquitectonicos y segmentos de pobladores a los que van dirigidos. Por mencionar algunos, los edificios de esta tipologia son:

- Edificio Sphera.
- Azenzo.
- Torre Cenit
- Lumina.

En la zona de Distrito Uno, se localiza una serie de edificios con las caracteristicas ya mencionadas, como es el caso de los edificios:

- Metro Lofts
- The Loft
- Element
- Quorum
- All Lofts



3.2.4 AMBITO ZONA DE INFLUENCIA.

La zona en la poniente de la ciudad de Chihuahua, y específicamente en el área del Periferico de La Juventud, es donde principalmente se ha detonado la construcción de condominios verticales y de usos mixtos, donde la zona que sobresale es el área de Distrito Uno. El la zona o área de estudio especifica, la vialidad primaria Av. 16 de Septiembre es una zona que empieza a detonarse con este tipo de desarrollos, en donde se aprovecha la utilización de la planta baja de las edificaciones para el uso comercial y los niveles superiores para vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

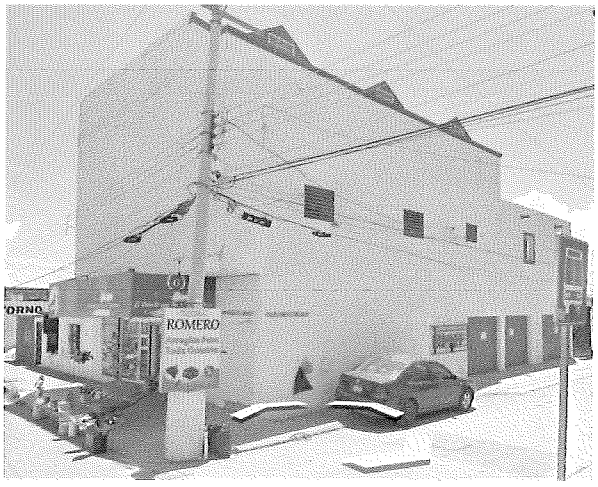


Ilustración 7. Usos mixtos existentes en la zona de estudio.

Esta zona de la ciudad, y en especifico el área de estudio, es una zona de densidad poblacional de media a alta, con un promedio de 106 Habitantes por Ha.

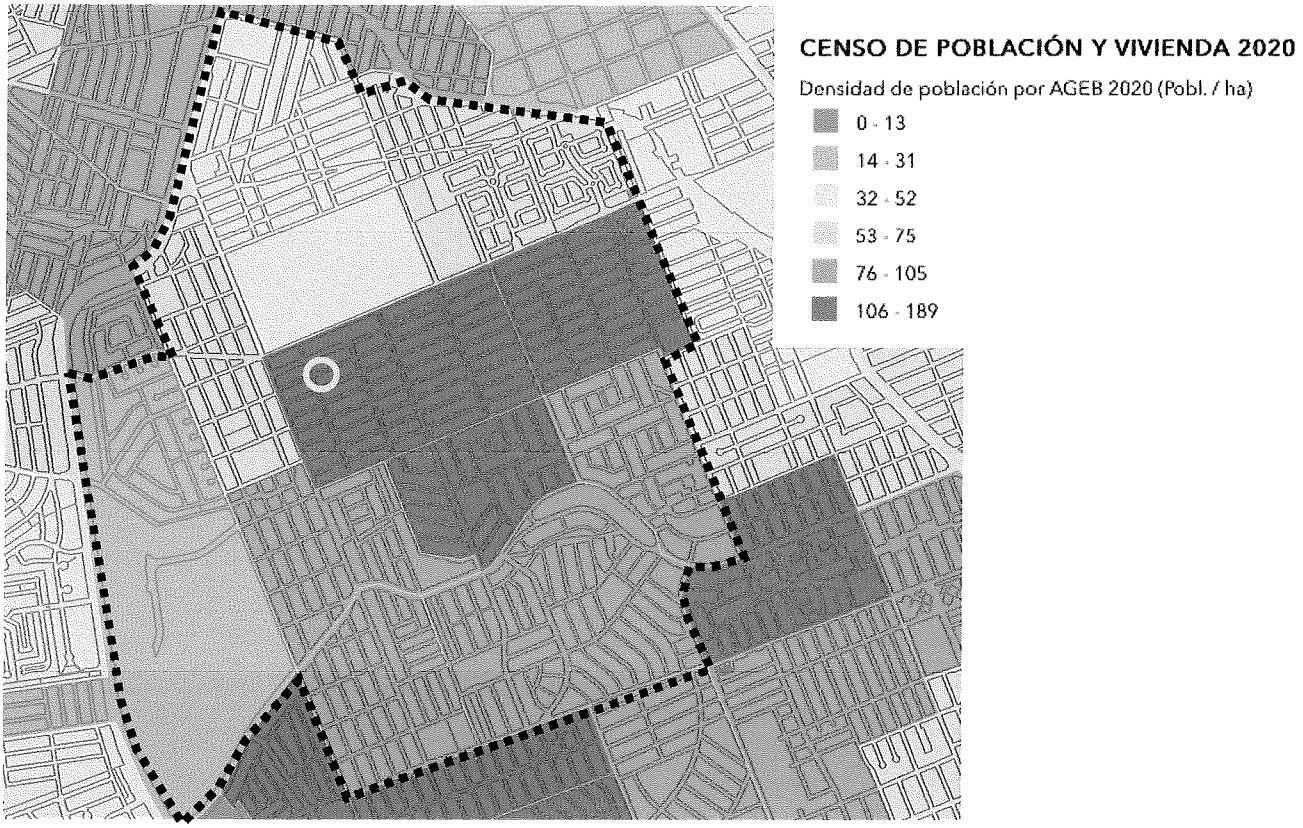


Ilustración 8. Densidad Poblacional en el área de estudio 2022.

Fuente: Sistema de Información Geografica (SIGMUN, Municipio de Chihuahua)

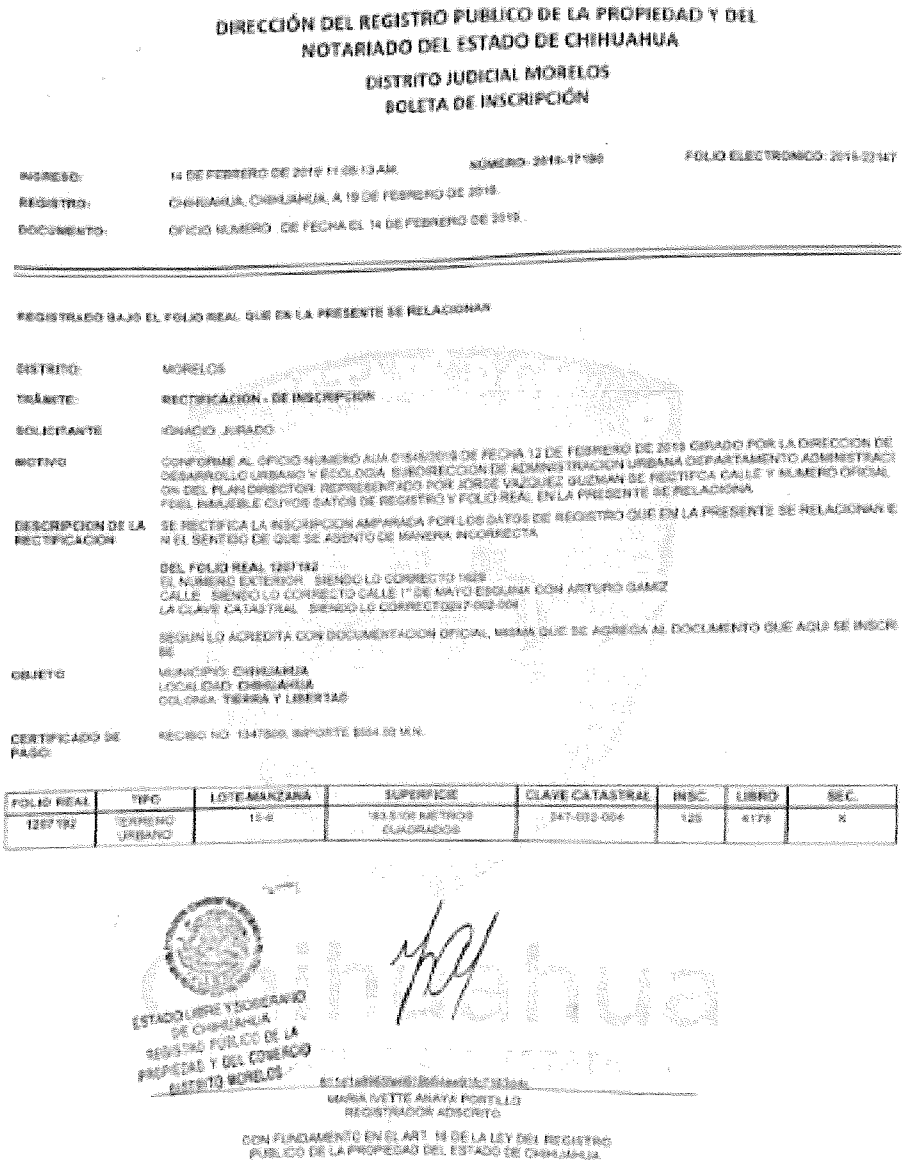
El propósito de este Plan es lograr la potencialización del predio para un mejor aprovechamiento del mismo, aumentando la densidad del mismo, sin descontextualizar, ya que en dicha colonia por su localización entre vialidades de jerarquia primaria y secundaria, como es el caso de la Av. 16 de septiembre y Calle Ignacio Rodriguez, asi como su cercania a centros de trabajo y de equipamientos, como el Complejo Industrial Saucito y el Panteon La Colina, respectivamente y por mencionar los mas importantes, han detonado la implementación o desarrollo de nuevas propuestas urbanas y arquitectonicas que permitan el mejor aprovechamiento de la traza urbana y sus lotes.

4 DIAGNOSTICO.

4.1 REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA

El área normada por el Plan es de 183.51 m2, se encuentra en regimen de propiedad particular a nombre del. C. Ignacio Jurado Villalba. Casado por sociedad conyugal con la Sra. Mercedes Morales Marquez.

El inmueble cuenta con escritura pública bajo el Folio Real 1207192:



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

DISTRITO JUDICIAL MORELOS

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

INGRESO: 14 DE FEBRERO DE 2019 11:05:13 AM. NÚMERO: 2019-17190 FOLIO ELECTRONICO: 2019-22147

REGISTRO: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A 19 DE FEBRERO DE 2019.

DOCUMENTO: OFICIO NUMERO . DE FECHA EL 14 DE FEBRERO DE 2019.

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO: MORELOS

TRÁMITE: RECTIFICACION - DE INSCRIPCION

SOLICITANTE: IGNACIO JURADO

MOTIVO: CONFORME AL OFICIO NUMERO AUA 0154/2019 DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2019 GIRADO POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA DEPARTAMENTO ADMINISTRACION DEL PLAN DIRECTOR, REPRESENTADO POR JORGE VAZQUEZ GUZMAN SE RECTIFICA CALLE Y NUMERO OFICIAL FOLIO INMUEBLE CUYOS DATOS DE REGISTRO Y FOLIO REAL EN LA PRESENTE SE RELACIONA.

DESCRIPCION DE LA RECTIFICACION: SE RECTIFICA LA INSCRIPCION AMPARADA POR LOS DATOS DE REGISTRO QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN EN EL SENTIDO DE QUE SE ASENTO DE MANERA INCORRECTA

DEL FOLIO REAL 1207192
EL NUMERO EXTERIOR SIENDO LO CORRECTO 1628
CALLE SIENDO LO CORRECTO CALLE 1° DE MAYO ESQUINA CON ARTURO GAMIZ
LA CLAVE CATASTRAL SIENDO LO CORRECTO247-002-004

SEGUN LO ACREDITA CON DOCUMENTACION OFICIAL, MISMA QUE SE AGREGA AL DOCUMENTO QUE AQUI SE INSCRIBE

OBJETO: MUNICIPIO: CHIHUAHUA
LOCALIDAD: CHIHUAHUA
COLONIA: TIERRA Y LIBERTAD

CERTIFICADO DE PAGO: RECIBO NO. 1347500, IMPORTE $554.50 M.N.

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	INSC.	LIBRO	SEC.
1207192	TERRENO URBANO	15-6	183.5100 METROS CUADRADOS	247-002-004	125	4179	X

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DISTRITO MORELOS

MARIA IVETTE ANAYA PORTILLO
REGISTRADOR ADSCRITO

CON FUNDAMENTO EN EL ART. 18 DE LA LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

El predio tiene de clave catastral:

247-002-004

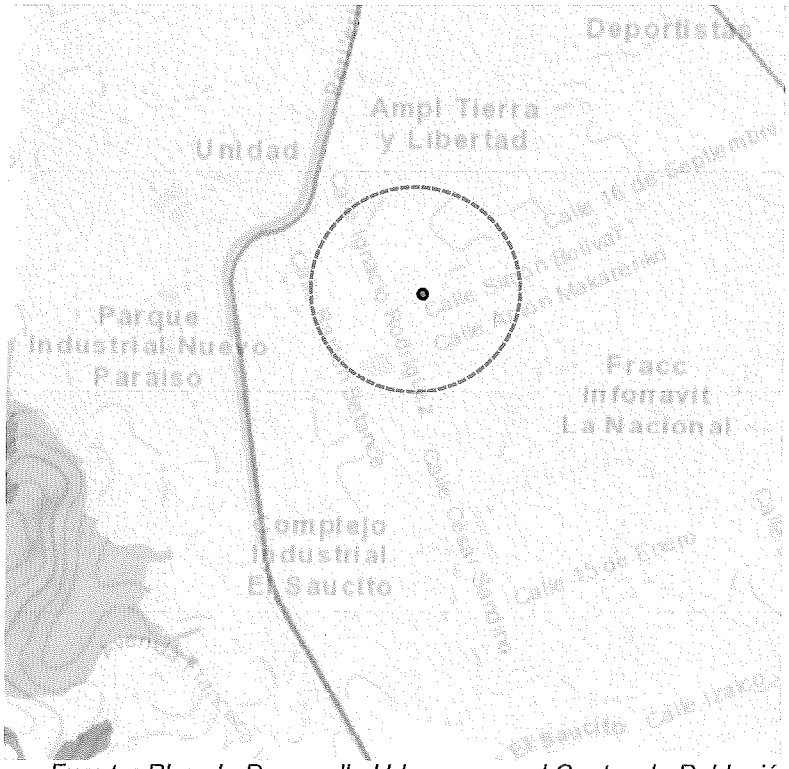
4.2 ESTRUCTURA URBANA.

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.



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

Ilustración 9. Zonificación Primaria

La estructura urbana de la zona indica que el polígono de Aplicación se ubica dentro de la Zona "U", denominada zona urbana.

La zona actualmente se encuentra estructurada y definida por la traza de sus manzanas y vialidades, los usos de suelo de mayor existencia es el habitacional con densidad, de 45 viviendas por hectárea; equipamientos, usos comerciales sobre los costados del Periferico de La Juventud

Al interior del área de estudio se encuentra el Complejo Industrial Saucito, con uso de suelo Indutrial y de importante relevancia para la zona nor-poniente y de la ciudad de Chihuahua.

4.2.2 ZONAS HOMOGENEAS.

La zona de estudio localizada al norte de la ciudad de Chihuahua, como ya se comentó párrafos anteriores, la zona se destaca por su vocación de usos habitacionales, sin embargo, sobre el costado de la Av. 16 de septiembre de jerarquía primaria, y ocasionado por las bondades que ofrece este tipo de arterias viales, por el volumen de vehículos que se mueven por este tipo de vialidades y sus cercanía con las áreas de equipamiento y complejo industrial Saucito, ha detonado la utilización de los predios para la combinación de usos o giros, tornando las viviendas en espacios comerciales en su planta baja y vivienda en planta alta.

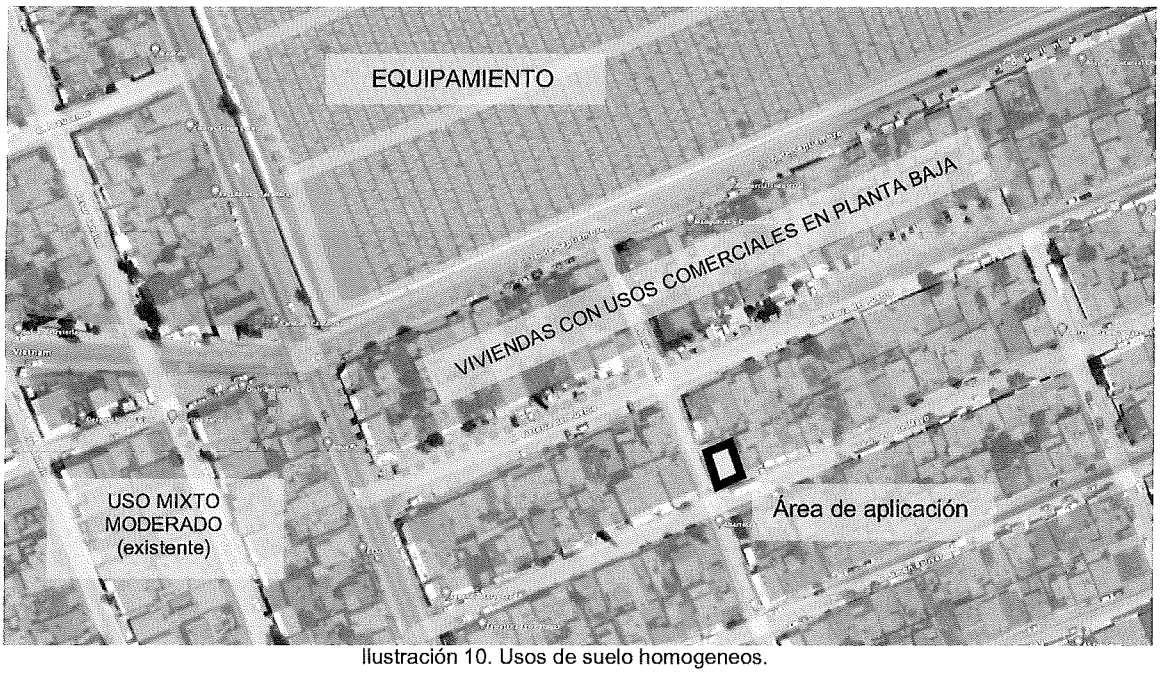


Ilustración 10. Usos de suelo homogeneos.

Fuente: Elaboración Propia (SIGMUN)

Se presentan casos similares a la propuesta, en un radio de 100 metros del área de aplicación, en donde se localizan vivienda plurifamiliar en planta alta y la ocupación de la planta baja con usos comerciales.

4.3 ORGANIZACIÓN ESPACIAL.

4.3.1 ATRACTORES Y NUCLEOS DE ACTIVIDAD

Esta área de la ciudad de Chihuahua concentra una gran cantidad de concentración de habitantes y de actividades, la zona se destaca por tener una alta densidad de población, en un rango de 22,500 a 30,000 pobladores, datos según Censo general de población 2000 elaborado por el INEGI.

Las principales vialidades de esta zona son El Periferico de La Juventud, y las vialidades Av. 16 de Septiembre y Calle Ignacio Rodriguez, vialidad de jerarquia primaria y secundaria respectivamente.

La zona se caracteriza por localización del Panteón La Colina, como equipamiento urbano que atrae al comercio y servicios. En este mismo orden de ideas, la ubicaión del Complejo Industrial El Saucito, son centros concentradores de poblacion y de actividades de gran importancia para la zona norte de la ciudad.

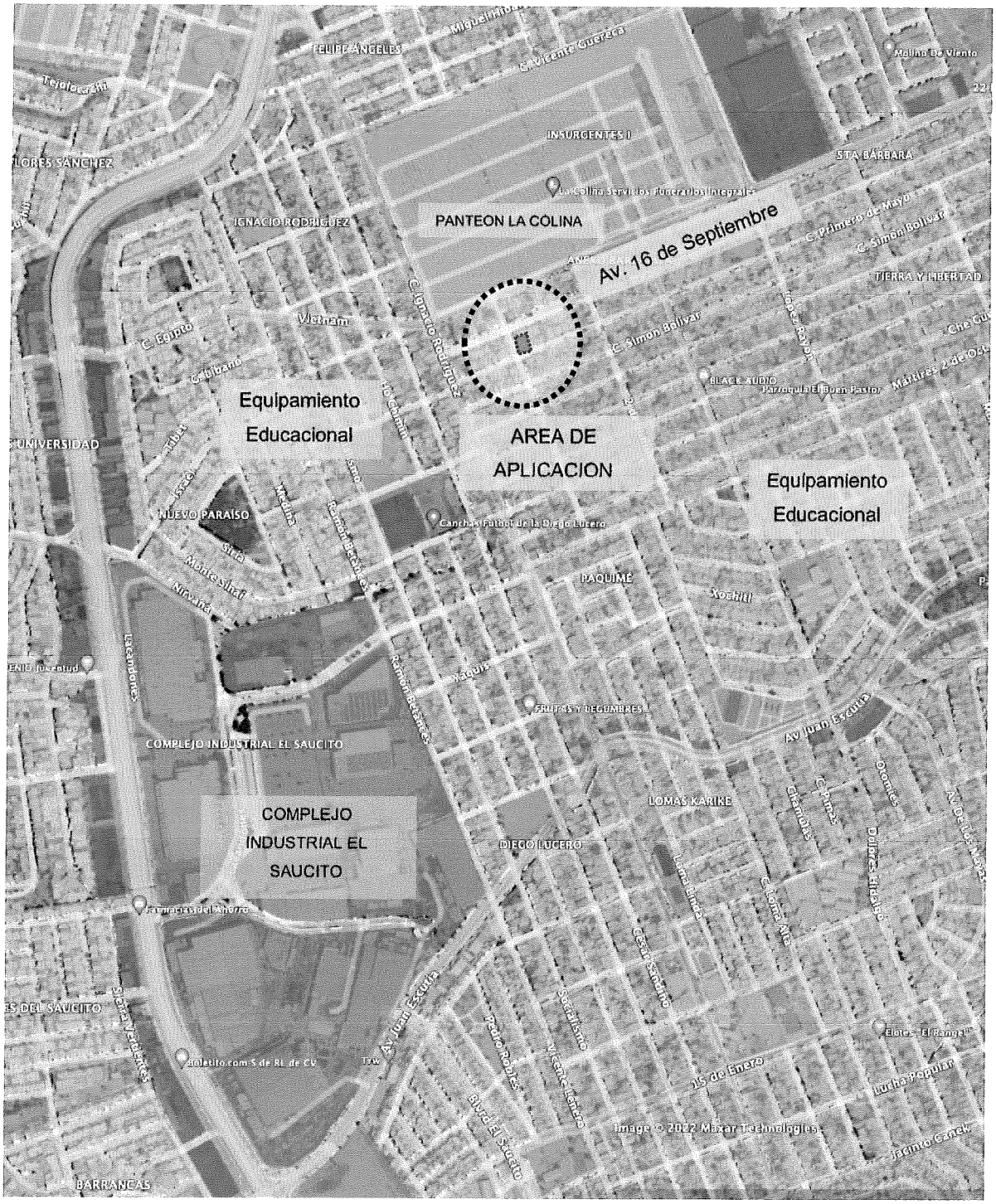


Ilustración 11. Atractores y nucleos de actividad.

Fuente: Elaboración propia

4.4 ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO

4.4.1 ANALISIS POBLACIONAL

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

El desarrollo económico del país se ha combinado con el proceso de urbanización y desde la década de los setenta con un proceso de las actividades primarias de base rural han sido sustituidas por las actividades secundarias y terciarias que tienen sedes urbanas.

La Ciudad de Chihuahua, por su ubicación estratégica, por ser el asiento político y económico del estado, concentra fuerza económica que dinamiza el desarrollo, desde donde se apoyan actividades productivas y se difunden beneficios a localidades pequeñas, esto es un indicador de una ciudad que requiere infraestructura y servicios para un desarrollo equilibrado.

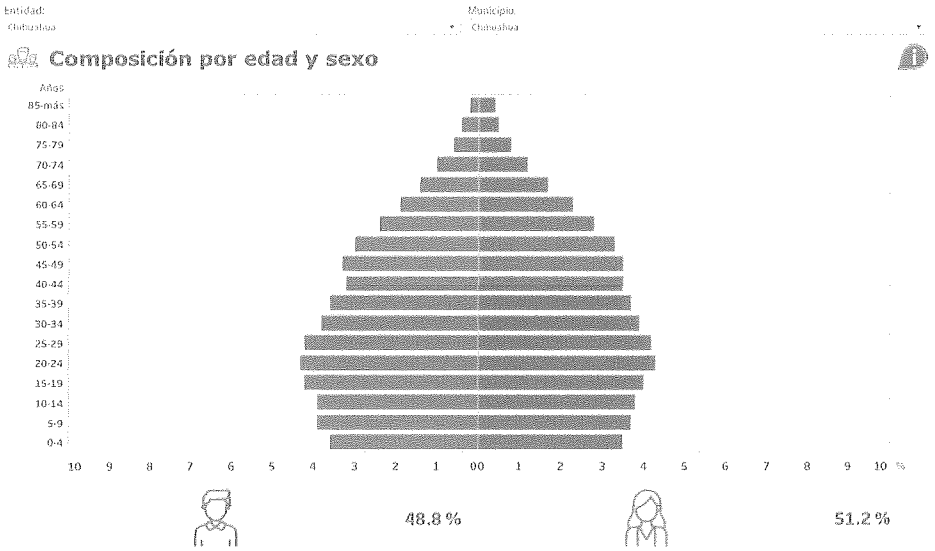
La ponderación de los valores del suelo del predio objeto de este estudio no tiene por objeto llegar a determinar números absolutos. Esto se concluye; entre otros factores, a los servicios públicos y las vialidades existentes, a los aspectos topográficos, a las factibilidades de las infraestructuras, a las cualidades paisajísticas e incluso de los estudios de planificación urbana en la zona. Las transformaciones de la estructura económica con el paso del predominio de lo rural a lo urbano, ha significado un aumento al número y tamaño de la ciudad.

De acuerdo con el Censo General de Población y Vivienda, elaborado por el INEGI, año 2020, la población total del 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 25.1% de la población total.

Tabla 1. Población del Municipio de Chihuahua

POBLACION EN EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA		
Hombres	457,240	48.76%
Mujeres	480,434	51.24%
TOTAL	**937,674**	**100.0%**

Fuente: Censo General de Población y Vivienda 2020.



Grafica 1. Piramide Poblacional del municipio de Chihuahua

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

Según los datos analizados, la mayor parte de la población se encuentra en los grupos de entre 15 y 29 años, en donde el grupo etario de mayor población es el de entre 20 y 24 años con un 8.6% de la población total.

Para el caso de la ciudad de Chihuahua del total sus habitantes son de 925,762, que corresponde al 98.73% de los habitantes del Municipio, el restante 1.25% de esta población está distribuida en las distintas poblaciones del territorio municipal.

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 en el municipio de Chihuahua, este estudio proyecta para el año 2030, un aumento a 993,554 habitantes, dándose el crecimiento paulatino como se puede apreciar en la siguiente tabla y gráfica:

Tabla 2. Proyeccion poblacional para el municipio de Chihuahua

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

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

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

4.4.2 ANALISIS DE ACTIVIDADES

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 un total de $786,176 millones de pesos a precios corrientes del 2020. Lo que representa el 3.6% con respecto al PIB Nacional.

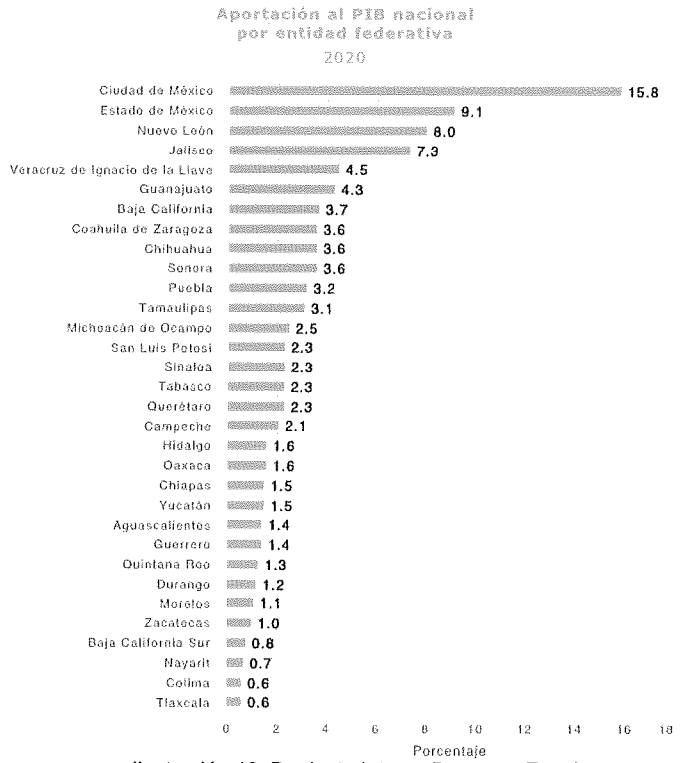


Ilustración 12. Producto Interno Bruto por Estados

Fuente: INEGI, Sistema de Cuentas Nacionales de México.

El PIB Per cápita en pesos corrientes es de $192,434 al IV trimestre del 2020, ubicando al estado en el lugar 10, por encima del promedio Nacional.

Fuente: prontuario Estadistico, Chihuahua, Junio 2021.

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.

Actividades económicas

- **Principales sectores de actividad**

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

Observa la gráfica y compara el porcentaje de aportación al PIB estatal por sector económico:

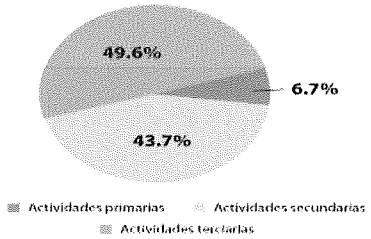


Ilustración 13. Actividades economicas del estado de Chihuahua

Fuente: Censo general de Población y Vivienda, 2020. INEGI

El estado de Chihuahua ocupa la posición número 12° según el resumen general del Índice de Competitividad Estatal 2020;.

Los subíndices 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, representa el 49.8% de los habitantes en el año 2020, con un total de 1,863,623 habitantes, del cual el 60% de esa Población Economicamente Activa son Hombre y el 40% son mujeres.

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

La población Economicamente Activa del Municipio corresponde al 52.2%, con un total de 489,840 pobladores y nos sitúa dentro de las 7 entidades con mayor porcentaje de población económicamente activa en el país.

El PIB per Cápita de esta ciudad es de $209,247 , catalogando a la ciudad en el sector macroeconómico como de nivel medio alto.

La distribución de la población por condición de actividad económica en el municipio de Chihuahua se encuentra distribuida de la siguiente manera

Tabla 3. Población económicamente activa en el municipio de Chihuahua

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA					
Indicación de participación económica	**Total**	**Hombres**	**Mujeres**	**% Hombres**	**% Mujeres**
Población Económicamente Activa (PEA)	489,840	275,156	214,684	56.2	43.8

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

Tabla 4. Distribución de las actividades económicas en el municipio.

ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA		
SECTOR ECONOMICO	**APORTACION ECONOMICA**	**% DE APORTACION**
ACTIVIDADES PRIMARIAS	$28,530,540	6.7%
ACTIVIDADES SECUNDARIAS	$128,894,131	43.7%
ACTIVIDADES TERCIARIAS	$242,301,063	49.6%
TOTAL, APORTACION	**$396,028,621**	**100.0%**

Fuente: INEGI, Sistema Estatal y Municipal de Base de Datos 2010.

4.4.3 ANALISIS SOCIAL Y ECONOMICO DEL AREA DE ESTUDIO.

La zona que actualmente sometemos a estudio está ubicada al norte de la ciudad, por lo que fue sometida al análisis social un superficie estimada de 2.765 Km2., rango de población con influencia en la zona de estudio.

Ilustración 14. Área de Analisis Poblacional

Fuente: Elaboración propia (Mapa Digital de México).

Tabla 5. Distribución de población en área de estudio

AREA DE ESTUDIO	
POBLACION TOTAL 2020	20,313
Población Masculina	9,756
Población Femenina	10,557
Total, de viviendas	7,240
Viviendas Habitadas	6,664
Población de 0 a 14 años	3,799
Población de 15 a 65 años	14,376
Población de 65 años y mas	2,138

Fuente: Resumen AGEB Urbanas, INEGI, 2020.

Dentro del Polígono de Aplicación, el total de la población, según el censo de población y vivienda, elaborado por el INEGI en el año 2020, acorde a las Áreas Geoestadísticas Básicas, (AGEBs). Son las siguientes:

Tabla 6. Población del AGEB en estudio

CLAVE AGEB	POB. TOTAL	HOMBRES	MUJERES	PEA	PEA HOMBRES	PEA MUJERES
1882	3,709	1,812	1,897	1,911	1,076	835
1914	2,192	1,027	1,165	1,215	658	557
2734	2,292	1,072	1,220	1,125	611	514
2749	1,842	863	979	1,020	559	461
3997	1,585	751	834	798	455	343
4001	1,772	845	927	845	476	369
4919	2,477	1,214	1,263	1,261	714	547
5870	2,592	1,248	1,344	1,395	757	638
5885	1,852	924	928	1,024	571	453
TOTAL	**20,313**	**9,756**	**8,049**	**10,594**	**5,877**	**4,717**

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 geoestadísticas que conforman la zona, es de un total aproximado de **20,313 habitantes**, de los cuales el 48% de la población son hombres y el 52% son mujeres.

En los indicadores arrojados por la información de los AGEBS del área de aplicación, nos habla de que la Población Económicamente Activa corresponde al 52%, con un total de 10,594 habitantes, dentro de ese rango de población, 5,877 habitantes, que representan el 55.5% de la PEA son hombres y el 44.5%, es decir 4,717 mujeres, son la PEA del área de estudio.

EDUCACION

El estado de Chihuahua en cuanto al sector educacional se refiere, cuenta con un promedio de escolaridad de 10.0 grados en pobladores de 15 y más, equivalente a un poco más de secundaria concluida; y en cuanto al analfabetismo, el estado de Chihuahua tiene un promedio del 3% de su población que no sabe leer ni escribir, por debajo de la media nacional.

Para el Municipio de Chihuahua el índice el grado promedio de escolaridad de es de 10.36, en población de 15 años o más, traduciéndose a niveles escolares de secundaria, arriba del nivel estatal, según informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social de CONEVAL.

Tabla 7 Nivel de escolaridad Municipio de Chihuahua

Población de 15 años y más, por nivel de escolaridad según sexo, 2010

Nivel de escolaridad	Total	Hombres	Mujeres	Representa de la población de 15 años y más		
				Total	Hombres	Mujeres
Sin escolaridad	12,490	6,009	6,481	2.13%	2.14%	2.13%
Primaria completa	78,698	37,729	40,969	13.44%	13.43%	13.44%
Secundaria completa	128,281	60,529	67,752	21.90%	21.55%	22.22%

La población de 15 años y más, analfabeta según sexo en el municipio de Chihuahua según datos del Censo General de población y vivienda 2010 está distribuida de la siguiente manera:

Tabla 8 Índice alfabetización Municipio de Chihuahua

POBLACION DE 15 AÑOS Y MAS	TOTAL	ANALFABETA	%
HOMBRES	280,857	3,777	1.34
MUJERES	304,894	4,211	1.38
TOTAL	**585,751**	**7,988**	**1.37**

Fuente: Sistema Nacional de Informacion Municipal, INEGI 2010

4.5 MEDIO NATURAL.

4.5.1 CLIMA

En el Municipio y en específico en la ciudad de Chihuahua, de acuerdo con el Sistema de Información geografica para la Evaluación del Impacto Ambiental SIGEIA, de la SAGARPA, presenta un clima Semiárido (BS1kw), con temperatura del Semiárido, templado con temperatura media anual entre 12ºC Y 18ºC, el mes mas frio oscila en temperaturas entre -3ºC y 18ºC, mientras el mes mas caliente es mayor de 22ºC

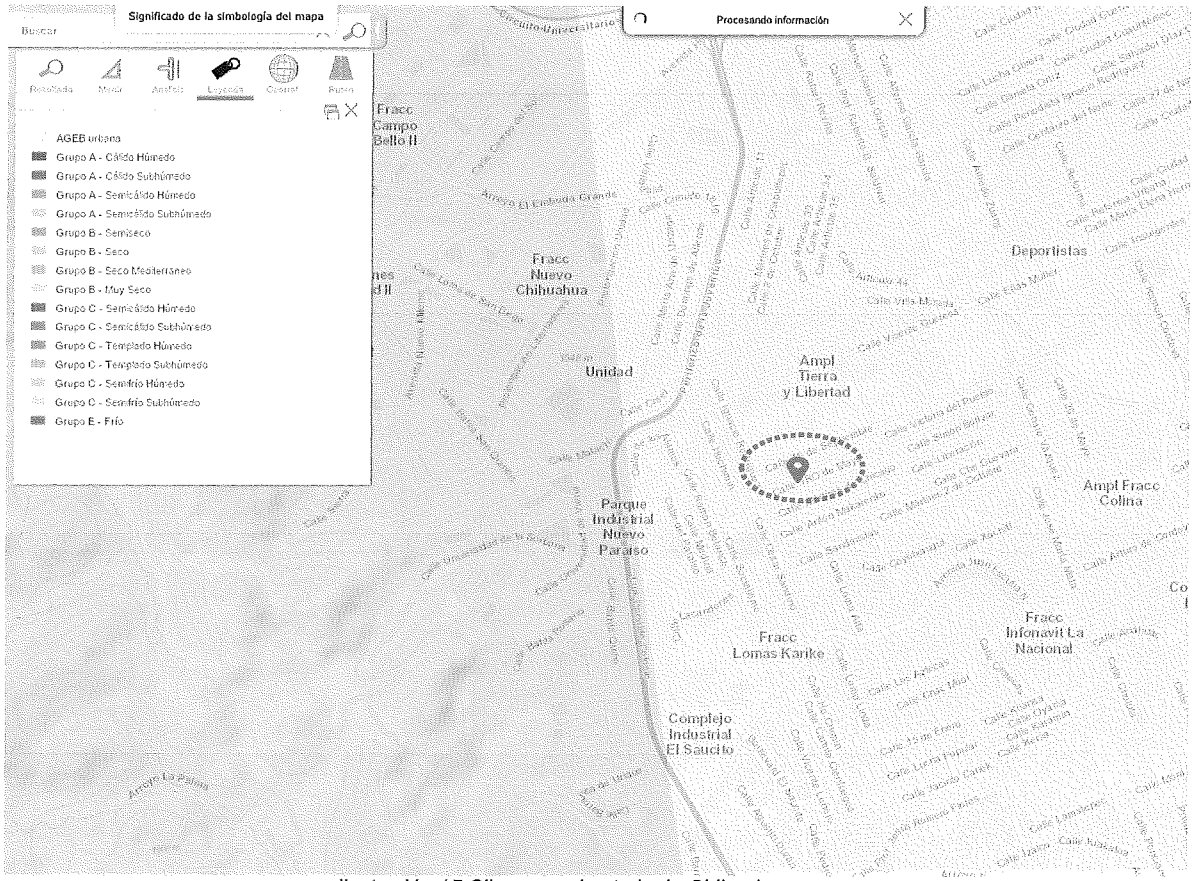


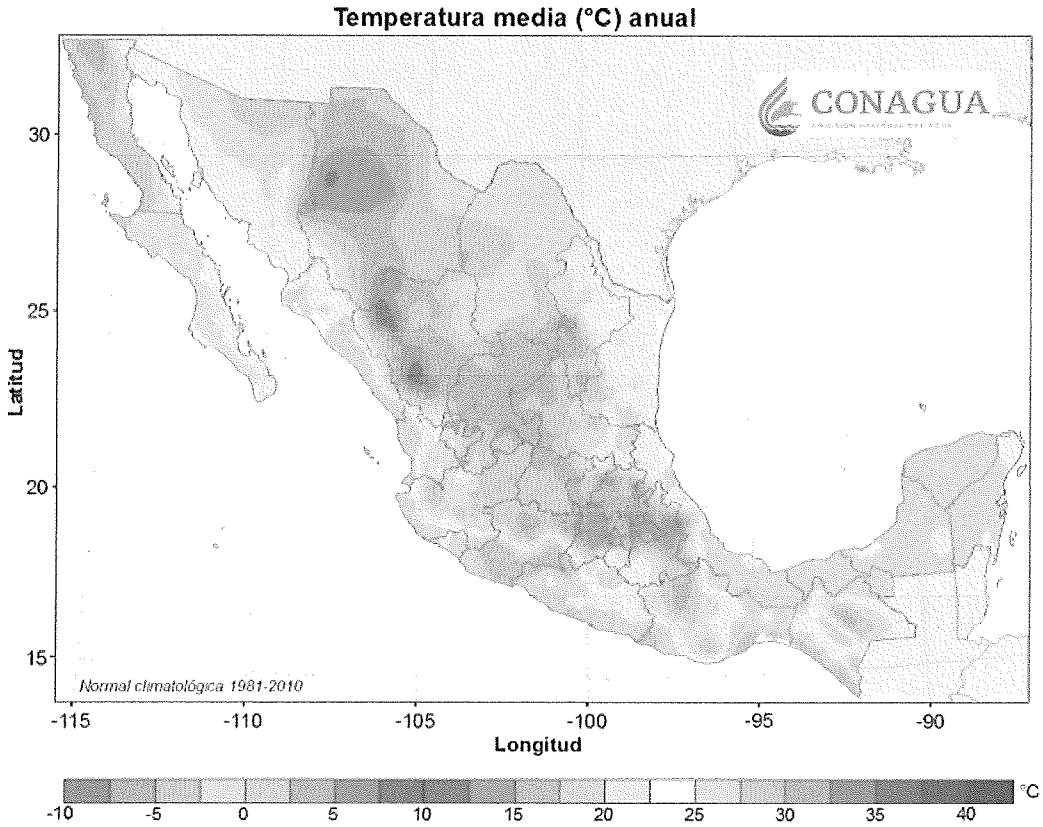
Ilustración 15 Climas en el estado de Chihuahua.

Conforme la clasificación de climas elaborada por Köppen y modificada para nuestro país por Enriqueta García (1964); El área de estudio está ubicada dentro de Grupo B, considerado como clima Seco. Según datos que aporta el SIGMUN.

4.5.2 TEMPERATURA Y LLUVIAS.

TEMPERATURA

Con la información recabada se determinó que las temperaturas más bajas en la zona estudiada se presentan entre los meses de noviembre a febrero, con valores promedio mensual de hasta 8.2°C, valor registrado en la estación P. Chihuahua, El período donde se presentan los valores máximos es entre los meses de mayo y agosto con rangos de 20.9° a 25.1°C.



Las temperaturas en el municipio de Chihuahua son extremas y los registros van de 39.0°C a los -7.4 °C. Históricamente la temperatura más alta de que se tenga registro se produjo en 2008 con 47.5°C y la más baja en febrero de 2011 con -21°C; cifra que de acuerdo con el comunicado de prensa No. 034-11 de la Comisión Nacional del Agua, superó el récord histórico de 1956, año en el que habían ocurrido 18°C bajo cero.

Los reportes al año 2021, presentados por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), para el mes de julio, mes más caliente del año, la temperatura media promedio en el municipio de Chihuahua fue de entre 25°C a 35°C; y las temperaturas máximas oscilaban entre 35° y 40° C.

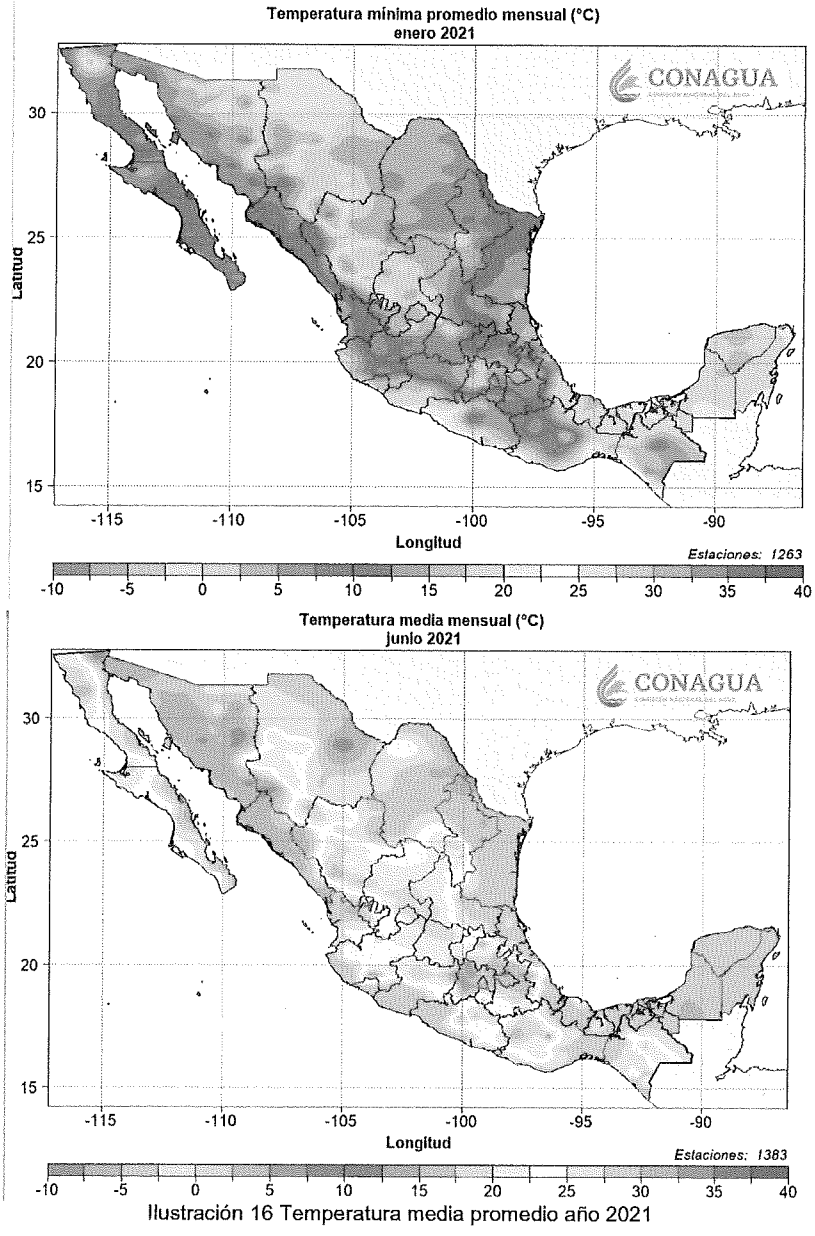


Ilustración 16 Temperatura media promedio año 2021

Fuente: Resumen Mensual de temperaturas y lluvia, CONAGUA

Las temperaturas más bajas para el municipio de Chihuahua y la ciudad de Chihuahua se presentaron en el mes de diciembre de 2021, con una temperatura media mensual de entre los 5°C. y 12°C; con una temperatura mínima promedio mensual que variaron entre los -2.5°C y los 2°C positivos.

LLUVIAS

La precipitación pluvial de acuerdo al clima, este presenta lluvias en verano y un procentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual

El rango de precipitación pluvial por año en el municipio de Chihuahua ronda entre los 200 milimetros, en donde los periodos de lluvia se presentan en los meses de junio a septiembre

La precipitación en milimitros para el estado de Chihuahua, en lo que va del año 2022, según datos mostrados por la Comisión Nacional del Agua , el mes de agosto es el mes con mas precipitación pluvial con un total de 205.6 mm.

Tabla 9. Precipitación por Estados, año 2022

CONAGUA

Precipitación (mm) por Entidad Federativa y Nacional 2022

Entidad	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Aguascalientes	1.0	3.9	0.0	15.3	6.5	39.2	92.6	123.6	53.5	48.0			
Baja California	1.4	8.7	13.8	0.7	0.0	1.0	2.9	15.3	54.9	4.0			
Baja California Sur	0.3	0.2	0.1	0.0	0.0	4.7	22.2	57.4	272.0	1.4			
Campeche	65.0	57.3	52.3	79.2	141.3	180.9	138.1	199.3	187.8	127.2			
Coahuila	2.6	1.3	0.1	14.2	22.0	8.8	14.4	114.0	50.0	26.0			
Colima	1.3	0.7	0.0	0.5	2.4	239.7	294.4	312.2	351.7	272.7			
Chiapas	74.5	78.3	30.3	84.4	158.4	305.3	196.0	283.0	425.7	188.5			
Chihuahua	0.1	3.8	0.2	1.7	0.7	69.6	83.9	205.6	60.6	39.0			
Ciudad de México	3.8	1.6	5.2	44.0	19.1	92.3	114.3	114.4	78.6	58.6			
Durango	0.2	2.5	0.0	3.6	3.4	63.1	99.7	188.9	98.7	41.7			
Guanajuato	0.7	2.0	0.1	8.3	5.7	53.5	112.3	172.4	73.7	37.3			
Guerrero	5.6	0.6	0.4	11.1	52.3	229.5	217.0	218.3	321.3	104.7			
Hidalgo	15.4	12.0	3.3	29.2	9.9	78.6	47.1	50.2	119.9	43.9			
Jalisco	1.2	0.4	0.0	2.6	9.3	139.6	236.8	248.6	129.4	86.6			
Estado de México	11.6	3.3	5.0	36.1	39.0	154.1	178.2	173.7	150.5	69.0			
Michoacán	3.6	1.9	0.4	4.9	9.9	163.5	197.5	171.2	140.8	57.5			
Morelos	12.9	1.1	5.2	33.5	36.7	225.6	240.3	335.8	331.2	101.4			
Nayarit	2.3	0.1	0.7	0.5	1.6	179.0	315.4	320.1	230.0	183.2			
Nuevo León	15.7	8.5	0.3	29.4	27.8	29.3	10.2	81.1	132.9	34.2			
Oaxaca	20.0	13.3	5.1	20.5	100.2	230.1	141.2	177.7	316.1	118.6			
Puebla	24.3	12.6	10.3	38.3	27.0	152.6	129.7	194.7	220.5	82.1			
Querétaro	3.8	5.8	0.7	19.1	4.7	47.8	57.1	67.1	98.3	40.3			
Quintana Roo	103.9	81.7	46.9	74.3	118.5	150.1	93.6	172.7	154.2	73.6			
San Luis Potosí	5.6	10.3	0.6	26.6	9.2	64.6	33.9	70.7	138.3	34.2			
Sinaloa	0.7	3.4	0.4	0.9	0.0	95.5	200.3	339.3	184.1	30.9			
Sonora	0.7	2.7	1.0	0.1	0.0	72.0	138.1	237.3	75.6	15.9			
Tabasco	177.6	225.9	65.6	72.3	110.6	299.5	100.0	156.7	462.1	316.5			
Tamaulipas	20.7	19.0	1.0	45.5	28.3	51.5	21.6	51.2	141.2	44.7			
Tlaxcala	12.1	6.0	6.1	33.0	34.3	61.7	91.6	117.8	72.9	46.1			
Veracruz	69.2	43.0	12.8	39.6	50.5	274.4	157.7	146.6	366.4	175.9			
Yucatán	61.1	76.0	39.9	74.4	68.7	151.5	140.1	208.8	139.4	66.3			
Zacatecas	0.5	1.0	0.0	10.3	4.3	46.8	80.1	120.0	61.5	35.9			
Nacional	**17.0**	**16.4**	**7.1**	**20.0**	**30.3**	**106.4**	**109.1**	**171.5**	**154.9**	**63.4**			

Valores preliminares en milímetros, pueden variar en el curso del año debido a actualización de la base de datos. Se actualiza mensualmente.

Fuente: Comisión Nacional del Agua.

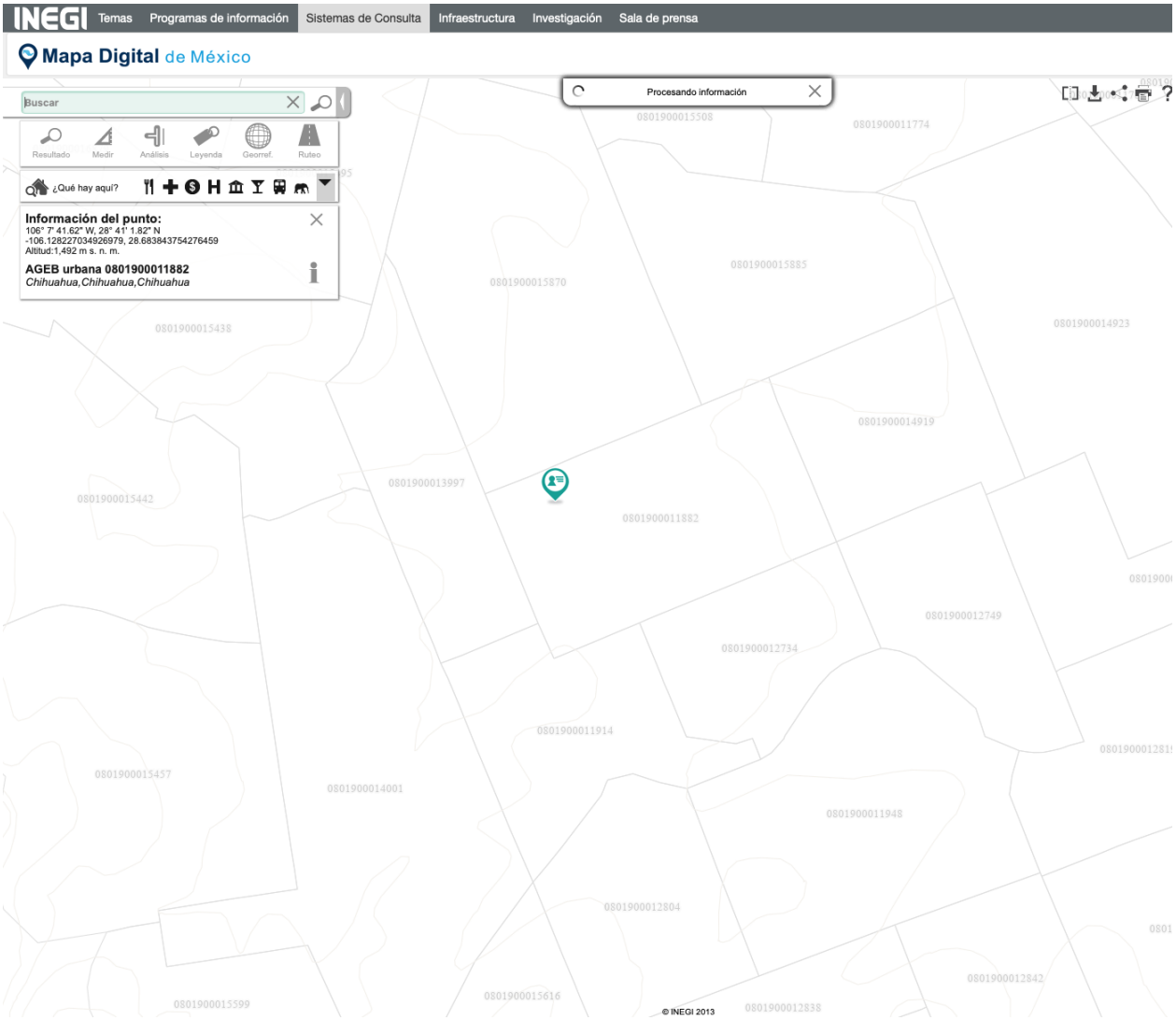
Los reportes con menos precipitación mensual en lo que va del año 2022 es el mes de enero, con acumulado de entre 0.01 mm.

4.5.3 TOPOGRAFIA.

El estado de Chihuahua está conformado por distintos sistemas de topoformas, que van desde Sierra, Lomerío, Mesetas, Llanuras Valles y Campos de Dunas.

En el municipio de Chihuahua y la ciudad de Chihuahua están situados en un sistema de topoforma considerado como Lomerío.

La topografía de la zona se puede visualizar que se ubica en una zona con pendientes topográficas bajas, una zona, en la parte central del área de estudio, con pendientes topográficas suaves la cual presenta una forma de valle, por sus características propias, con pendientes que van desde 0% al 2%.



4.5.4 HIDROLOGIA

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.

HIDROLOGIA SUPERFICIAL

El área de estudio se encuentra ubicada en la Región Hidrológica 24 denominada Bravo-Conchos, de la cuenca Rio Conchos-Presa el Granero, Sub Cuenca Rio Medio Conchos- Rio Chuviscar y En Microcuenca Granjas El Valle.

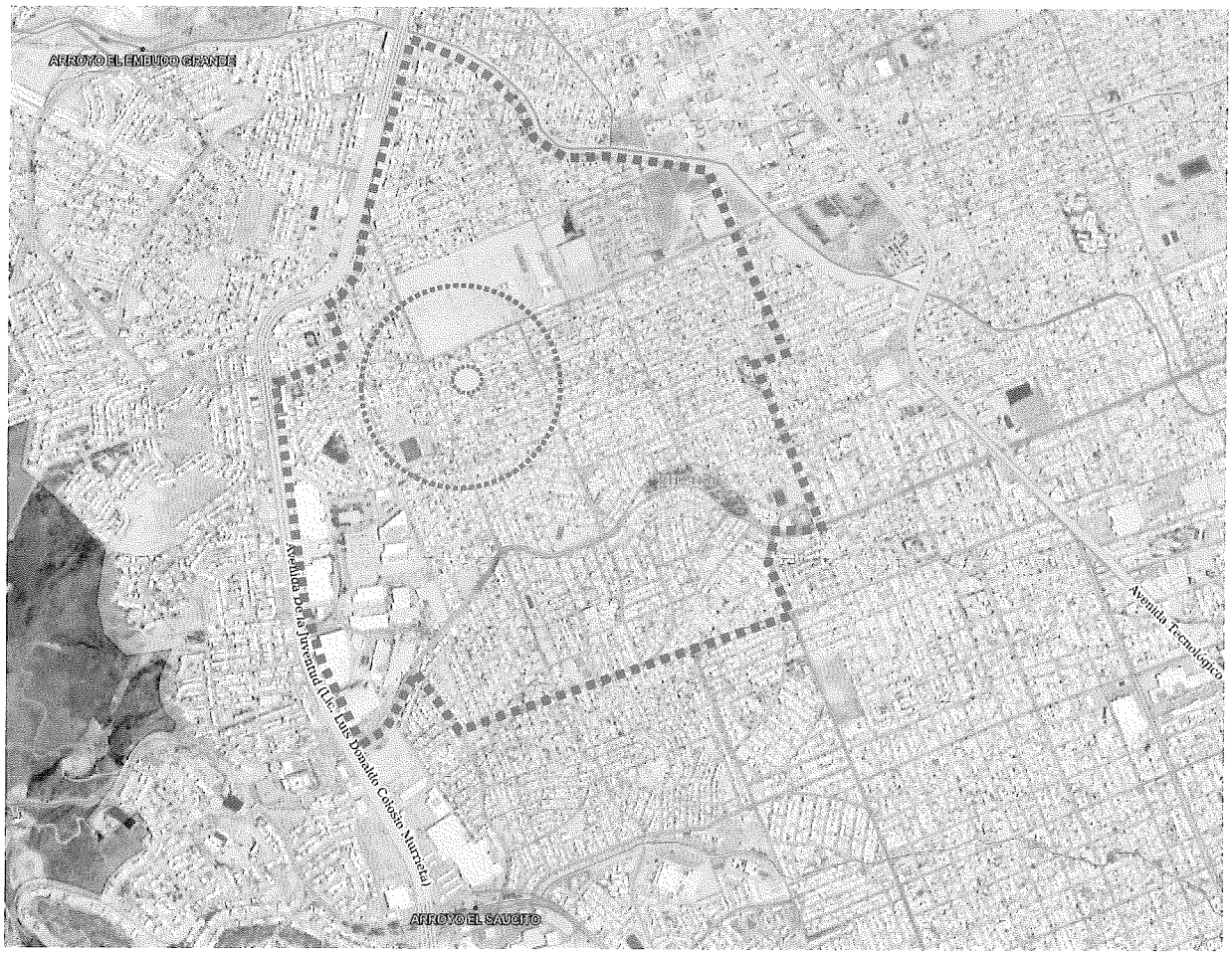


Ilustración 18. Arroyos en el área de estudio.

Fuente: Simulador de flujos de Agua de Cuencas Hidrograficas (SIATL)

La ubicación del área de estudio se situa en la sub cuenca Hidrologica Rio Sacramento.En el área de estudio no se encuentran escurrimientos superficiales, sin embargo en la colindancia norte podemos localizar a un Arroyo de relevancia para esta zona norte, es el cauce del Arroyo El Mimbre y al sur del área de estuio a unos 600 metros aproximadamente se ubica el arroyo El Saucito; Estos arroyos tienen su nacimiento aguas arriba al poniente y con desembocadura al Rio Sacramento. Al sur de esta área de estudio se localiza el Arroyo La Galera Norte, el cual tambien nace en la parte nor-poniente de la ciudad y tiene su desembocadura en el Rio Sacramento.

Estos arroyos se encuentran canalizados casi en su totalidad, por su trayectoria a traves de la mancha urbana.

El área de aplicación, por su ubicación en la parte central del área de estudio, no se ve afectado por los cauces de ambos arroyos, estos se encuentran a 1,000 metros de distancia, en el caso del Arroyo El Mimbre y a 2,000 metros en el caso del Arroyo El Saucito.

4.5.5 AGUA SUBTERRANEA

Las aguas subterráneas de acuerdo con el INEGI, define un material consolidado con posibilidades bajas de absorción al subsuelo, por lo tanto, la zona no puede ser fuente de recarga al acuífero.

4.5.6 FISIOGRAFIA Y GEOMORFOLOGIA

De acuerdo con la clasificación de provincias fisiográficas de Raíz, la región en cuestión se localiza en la provincia denomina Sierras y Llanuras del Norte, la Subprovincia en la que se localiza el área de estudio es Del Bolsón de Mapimi, ambos coinciden en su descripción.

Localmente, la geomorfología de la zona de estudio está constituida por llanuras. Todas las geoformas de la zona de estudio están constituidas por rocas Caliza-Lutita.

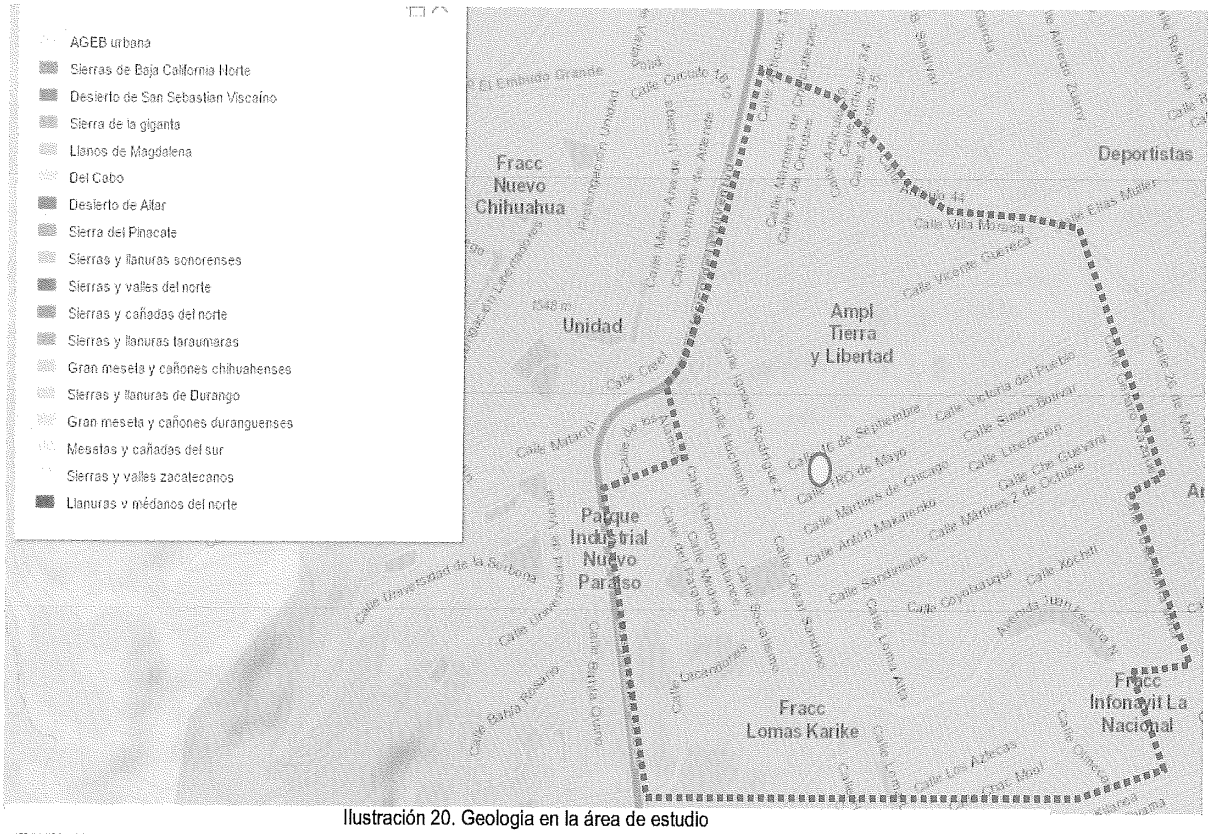


Ilustración 20. Geologia en la área de estudio

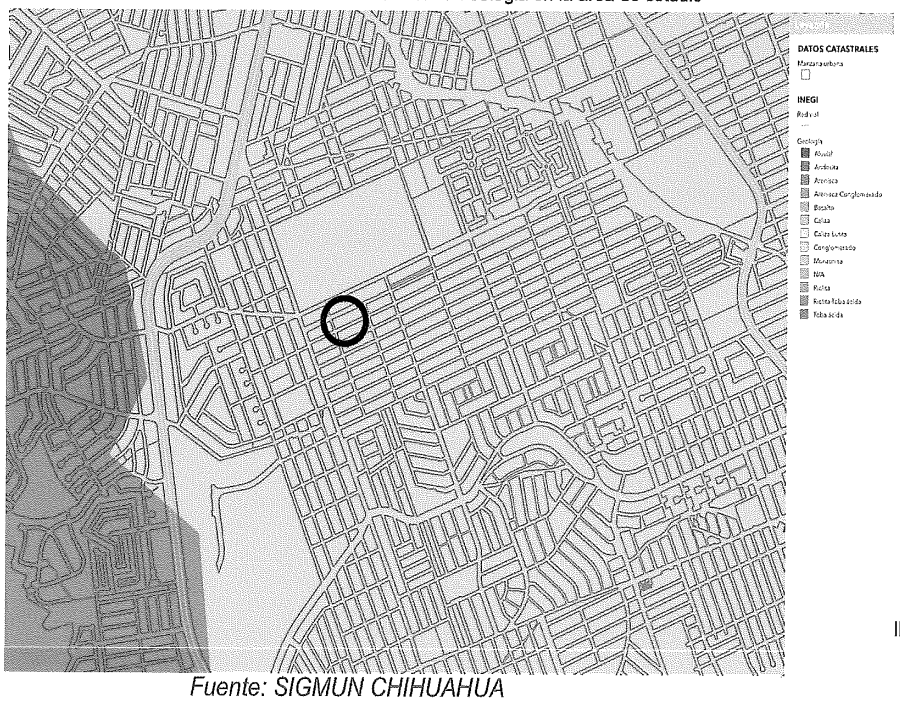


Ilustración 19. Edafologia del área de estudio.

Fuente: SIGMUN CHIHUAHUA

4.5.7 VEGETACION

El área de estudio, asi como el área de aplicación se encuentran en Zona Urbana, y área determinada como asentamiento humano, por lo que no se reconoce vegetación o uso de suelo natural alguno.

En el área no se encuentran especies citadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres.

4.5.8 FAUNA

El área de estudio se encuentra significativamente impactada por actividades antropogénicas y cambios de uso de suelo que se han presentado en el entorno durante varios años, principalmente por el desarrollo urbano.

Esta condición ha limitado la distribución de diversas especies, principalmente de mamíferos mayores.

Por su condición de ser un área totalmente construida en cuanto al área de aplicación y una zona urbanizada al 100% en el área de estudio, no se encontró la presencia de especies de fauna en esta zona.

4.6 MEDIO FISICO

4.6.1 USO DE VIVIENDA

El área de estudio de este instrumento se centra en la parte norte de la ciudad, zona de donde se encuentran densidades de media a alta densidad de pobladores.

Las densidades que según el analisis del Censo de Población y Vivienda 2020, arroja sobre el área de estudio es en el rango de los 53 hasta los 189 habitantes por hectarea, definido en tres sectores, como se muestra en la siguiente ilustración.

El área de aplicación se encuentra en un sector con densidad de 106 a 189 pobladores por hectarea.

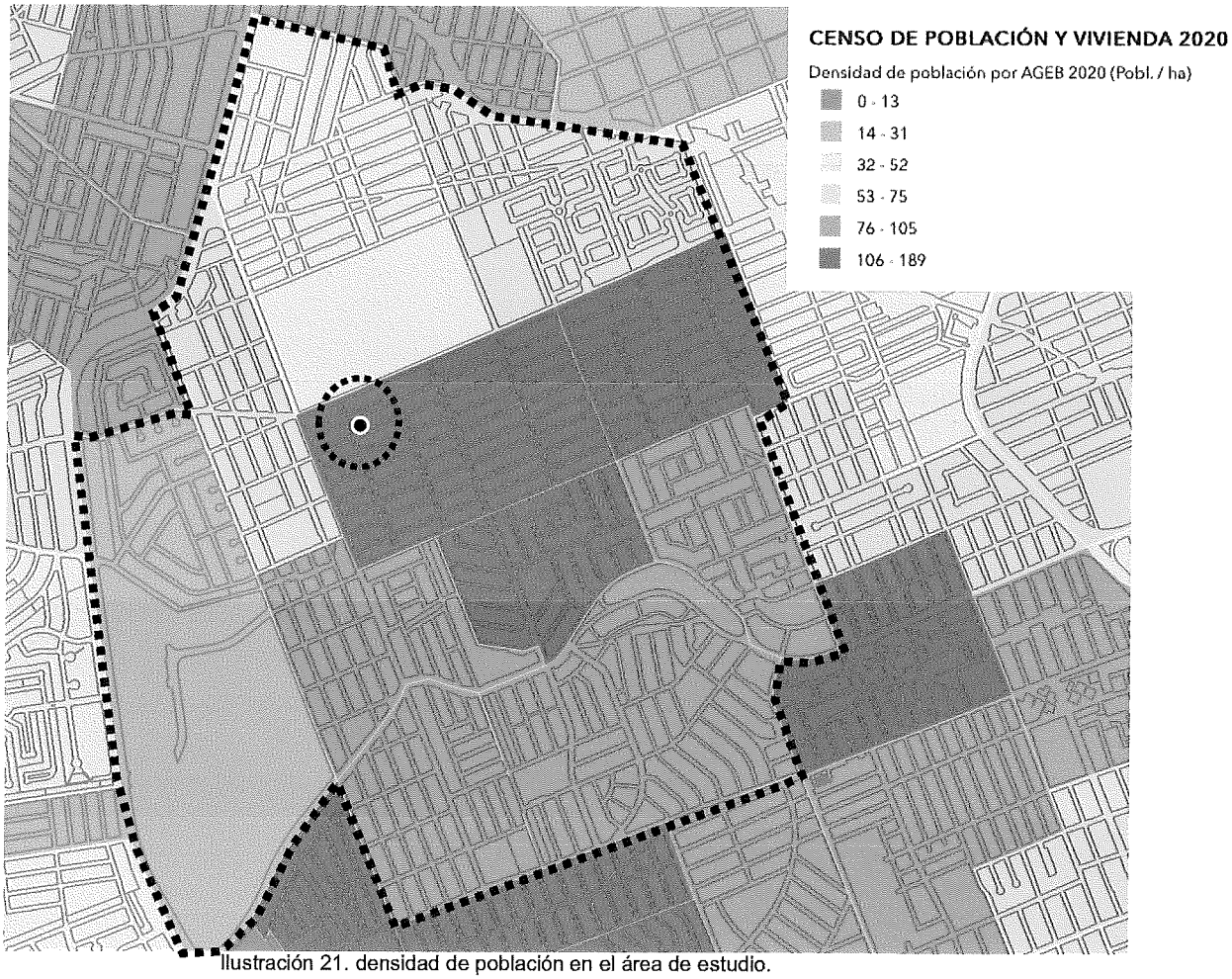


Ilustración 21. densidad de población en el área de estudio.

Fuente: Elaboración propia.

En esta área de estudio el uso de suelo habitacional que la zona presenta es con densidad de 45 Viv/Ha.

En cuanto a la cantidad de vivienda en la zona de estudio, según informes del INEGI en su último Censo de población del 2020, existe un inventario de 7,240 viviendas distribuidas en las colonias Tierra y Libertad, Nuevo Paraiso, Infonavit Nacional, Lomas Karike.

Tabla 10. Situación de la vivienda en el área de estudio.

SITUACION ACTUAL DE LA VIVIENDA EN LA ZONA, INEGI 2020	
TOTAL DE VIVIENDAS	7,240
VIVIENDA HABITADA	6,664
VIVIENDA PARTICULAR HABITADA	6,658
VIVIENDA CON PISO DIFERENTE A TIERRA	6,626
VIVIENDA CON PISO DE TIERRA	26
VIVIENDA CON ELECTRICIDAD	6,652
VIVIENDA SIN ELECTRICIDA	0
VIVIENDA CON DISPONIBILIDAD DE AGUA ENTUBADA	6,649
VIVIENDA CON EXCUSADO	6,648
VIVIENDA CON DRENAJE	6,649
VIVIENDA SIN DRENAJE	0
VIVIENDA CON SERVICIOS	6,647
VIVIENDA CON TELEFONIA	3,706
VIVIENDA CON SERVICIO DE TELEFONO CELULAR	6,226
VIVIENDA CON INTERNET	4,831

Fuente: Elaboración propia.

El total de viviendas del área de estudio asciende a 7,240 viviendas construidas, de las cuales el 92% se encuentran habitadas, el mismo porcentaje de las viviendas cuentan con los servicios básicos.

Es notable comentar que la totalidad de las viviendas habitadas cuentan con servicios basicos. Resulta importante mencionar que aún existe un total de 26 viviendas que tienen piso de tierra en esta área de estudio, y en cuanto a la cobertura de internet, solo el 66% de estas viviendas cuentan con dicho servicio y el 94% de la viviendas habitadas cuentan con telefonia celular.

Ilustración 22. Vivienda existente en el área de estudio.

Fuente: Elaboración propia.

4.6.2 COMERCIO Y SERVICIOS

De acuerdo con el análisis del área de estudio sobre la actividad economica a traves de la aplicación OVIE Chihuahua, que provee el Instituto Municipal de Planeación a traves de su pagina web, se obtuvo como resultado que esta área cuenta con 874 unidades economicas, de las cuales se destaca en mayor proporción las unidades dedicadas a los servicios, con un 50% de estas unidades, el 38% esta destinado al comercio y el 12% a la industria, los establecimientos que mas se encuentran en la zona son Comercio al por menor, como tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas con 90 unidades, 89 unidades dedicadas a salones de belleza y peluquerias.

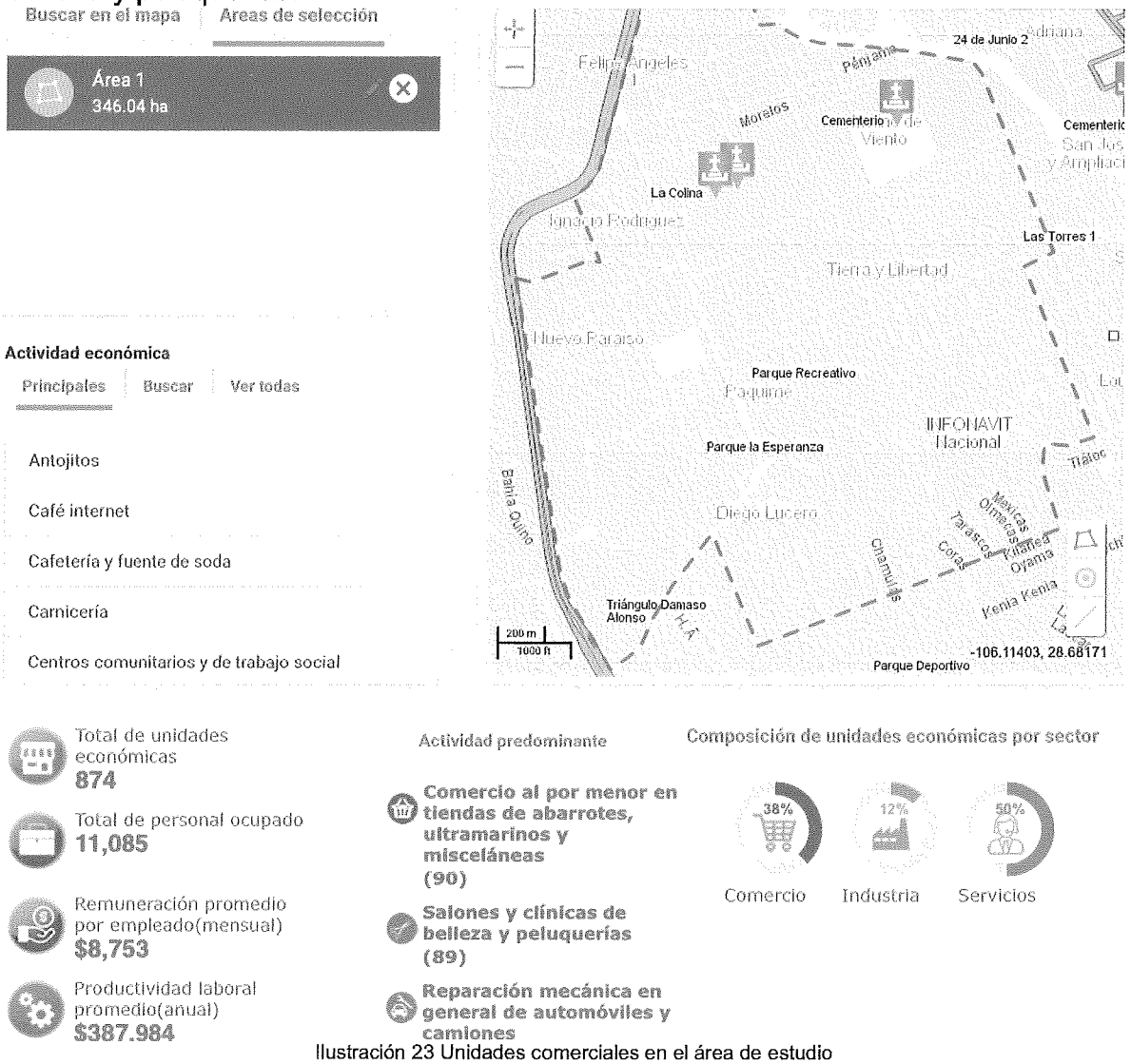


Ilustración 23 Unidades comerciales en el área de estudio

Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas, DENUE.

La mayoría del comercio y servicios se concentran a los costados de las vialidades colectoras o vialidades primarias, las cuales son zonas consolidadas e identificadas por el PDU como Calles concentradoras de Comercio y Servicios.

Ilustración 24. Comercio en Av. De La Juventud

Ilustración 25. Comercio en nodo vial Av. Juan Escutia y calle Ignacio Rodriguez

4.6.3 USOS MIXTOS.

El Plan de Desarrollo Urbano a través de la carta de Zonificación Secundaria marca a los predios localizados a los costados de las vialidades primarias de esta zona específica con uso de suelo mixto, esto por la tendencia de la zona habitacional en adaptar sus viviendas con usos comerciales u otros giros, como consecuencia de su colindancia con esta importante vialidad colectora de la zona.

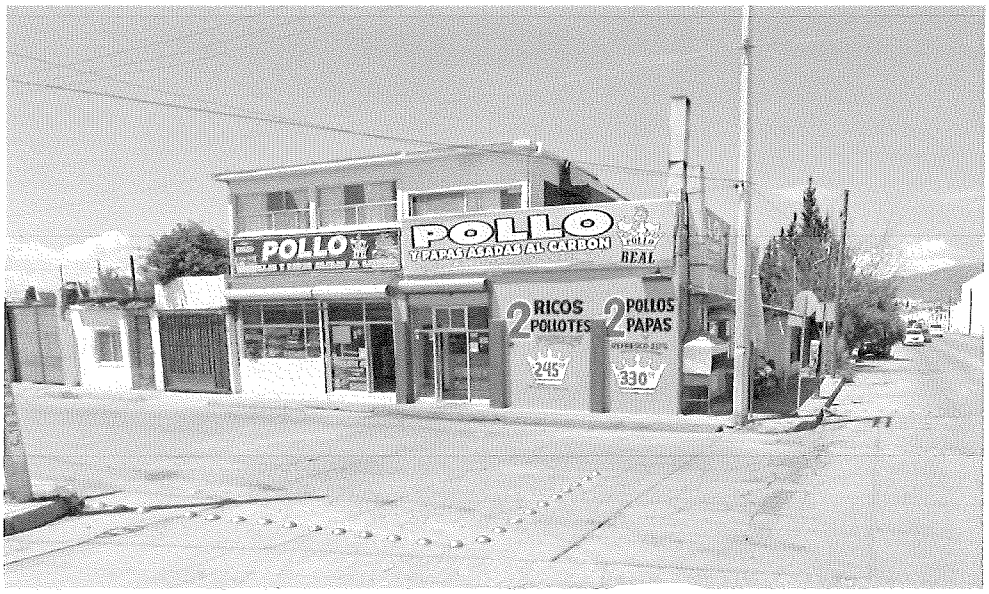


Ilustración 27. Usos mixtos en Calle 16 de Septiembre y Calle Lopez Rayón

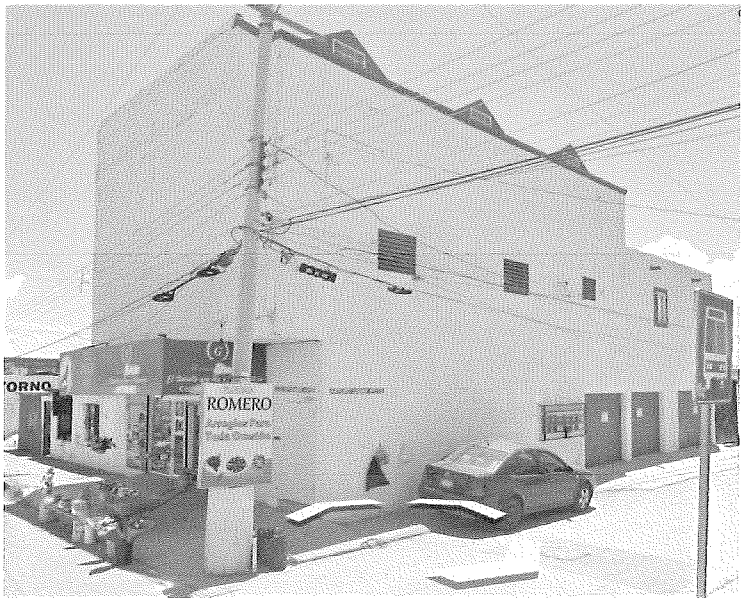


Ilustración 26. Mezcla de Vivienda y comercio, en la Calle Arturo Gamiz

Fuente: Elaboración propia.

4.6.4 USO INDUSTRIAL.

La ciudad de Chihuahua es el segundo mayor centro de atracción de la empresa maquiladora y cuenta con 76 plantas, solo después de Juarez

La presencia del uso industrial en la zona de estudio tiene importante presencia, con la localización del Complejo Industrial El Saucito, donde se encuentran instaladas empresas maquiladoras de relevancia, asi mismo colindante a esta área de estudio se ubica zonas inndustriales con empresas dedicadas a este rubro pero en menor escala.

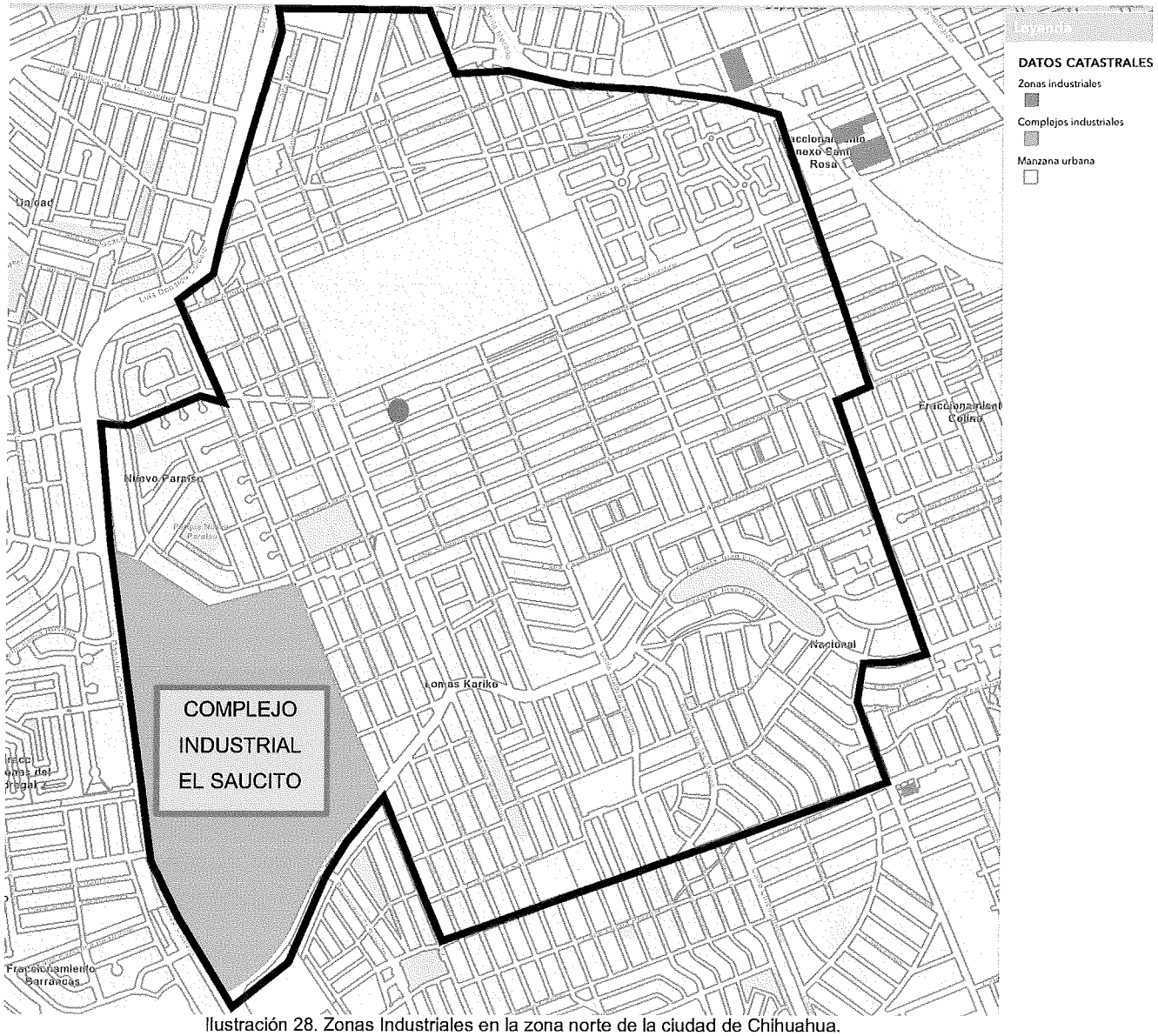


Ilustración 28. Zonas Industriales en la zona norte de la ciudad de Chihuahua.

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Quinta actualización.

4.6.5 EQUIPAMIENTO

Las áreas de equipamiento son de suma importancia para el desarrollo y calidad de vida de los habitantes de una ciudad, entre las bondades que ofrecen estos espacios a los asentamientos humanos son funciones de centros de atracción para el crecimiento y el buen desenvolvimiento de las ciudades, ofrece ademas<x solidez a la estructura urbana y potencializa el valor a la zona dentro de la cual se encuentra ubicado.

En el área de estudio de este Plan, se contabilizan 27 instituciones educativas en la zona, entre las que destacan Escuelas de los subsistemas Preescolar, primaria y secundaria; estas instalaciones se encuentran inscritas en un radio de 1,500 metros, tomando como centro al área de aplicación del Plan y al interior del Área de estudio.

Cabe hacer mención que fuera del área de estudio pero a una distancia de entre 2,000 a 3,000 metros se encuentran las Instalaciones de la Universidad Autonoma de Chihuahua y del Instituto Tecnológico de Chihuahua, Instituciones de educación superior con cobertura regional.

Tabla 11. Resumen de equipamiento educativo en el área de estudio.

NIVEL	CANTIDAD
PREESCOLAR	11
PRIMARIA	10
SECUNDARIA	2
MEDIO SUPERIOR	2
SUPERIOR	0

PREESCOLAR	NOMBRE	SECTOR
Jardin de Niños	Frida Kahlo	Pública
Jardin de Niños	Maria Boschetti Alberti	Pública
Jardin de Niños	León Tolstoi	Pública
Jardin de Niños	Sor Juana Ines de La Cruz	Pública
Jardin de Niños	Chac Mool	Pública
Jardin de Niños	Carrusel 1313	Pública
Jardin de Niños	Ruben Dario	Pública
Jardin de Niños	Hellen Keller	Pública
Jardin de Niños	Jean Piaget	Pública
Jardin de Niños	Estancia feliz	Pública
Jardin de Niños	Alborada	Pública

PRIMARIA	NOMBRE	SECTOR
Primaria	Oscar González	Pública
Primaria	Quetzalcoatl	Pública
Primaria	Agustín Farabundo Marti	Pública
Primaria	Independencia	Pública
Primaria	Narciso Bassols	Pública
Primaria	Francisco J. Torres Arellano	Pública
Primaria	Liberación	Pública
Primaria	Eva Garrido Hayne	Pública
Primaria	Alfonso N. Urueta Carrillo	Pública
Primaria	22 de Septiembre	Pública

MEDIO	NOMBRE	SECTOR
Secundaria	Adolfo Barranco	Pública
Secundaria	Secundaria Tecnica 57	Pública

MEDIO SUPERIOR	NOMBRE	SECTOR
Preparatoria	Praxedis G. Guerrero	Privada
Preparatoria	Leon Barri Paredes	Pública

Fuente: Elaboración Propia

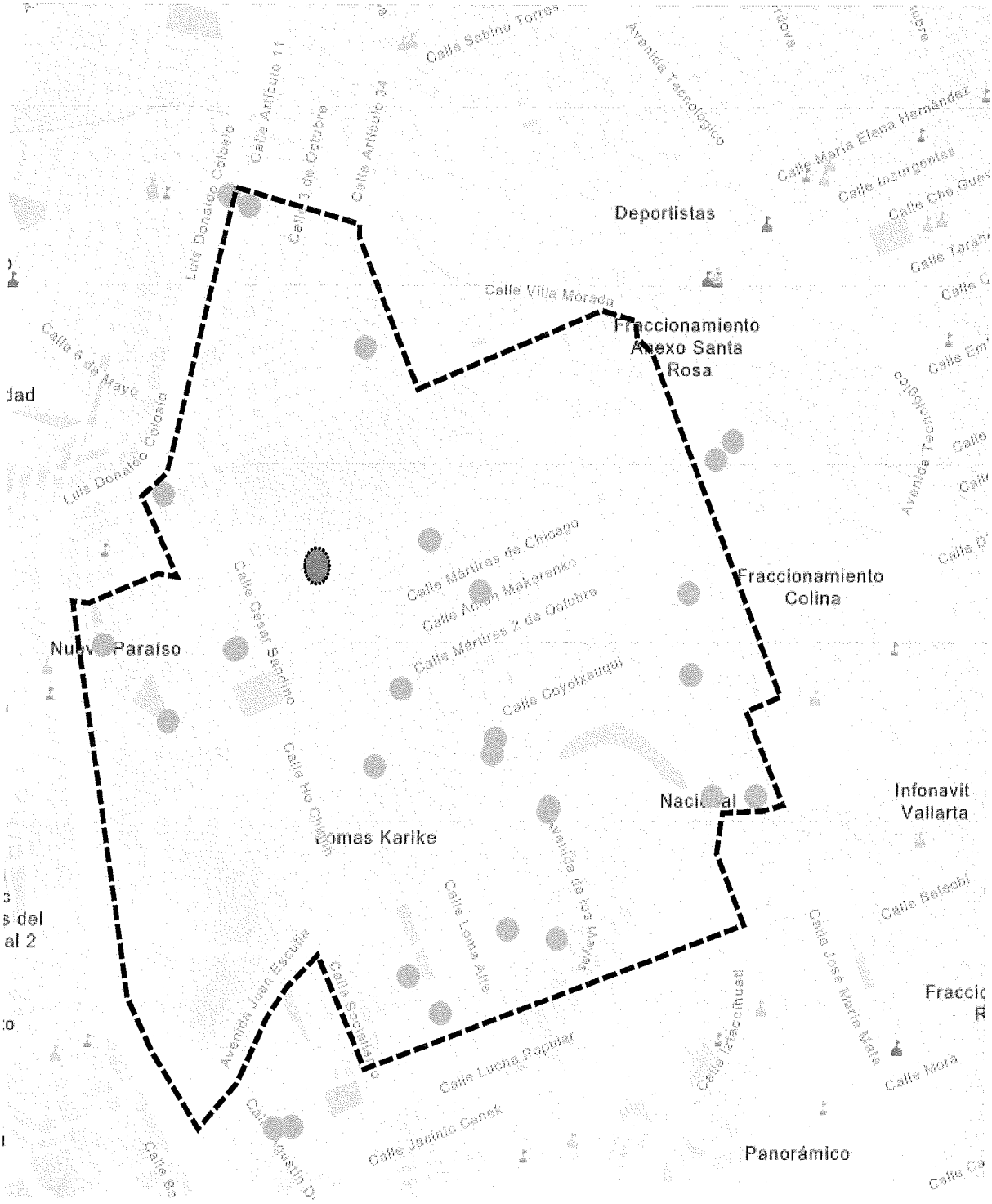


Ilustración 29. Unidades de equipamiento educativo en el área de estudio.

En cuanto a equipamientos del subsistema salud, la zona cuenta con varios elementos que dotan el servicios en este rubro, en un rango de radio de 4,000 metros, del área de aplicación se localizan, la Unidad Medica Familiar No. 58 y la Unidad Medica Familiar No. 44 del IMSS, sobre la Av. Tecnologico y Calle Pino, institución pública y sobre la Av. Tecnologico y calle Tascate se encuentran las instalaciones de Policlinica Medica, la cual es de carácter privado.

Ilustración 30. Unidad Medica Familiar del IMSS No. 44, Equipamiento de Salud

Fuente: Google Earth Imágenes

CENTRO DE SALUD	HOSPITAL	UNIDAD MEDICA	CLINICA	URGENCIAS
VILLA REVOLUCIÓN	Urgencias Medicas San José	Unidad Medica Familiar No. 58 (IMSS)	Clinica Lupita	CRUZ ROJA (Juan escutia)
INSURGENTES	Policlinica San Angel	Unidad Medica Familiar No. 44 (IMSS)	AR Medica	
	Star Medica		Clinica Juventud (Medical Place)	
	Christus Muguerza (Juventud)			

En equipamiento de recreación y deporte, al interior del área de estudio solo cuenta con un centro deportivo denominado Canchas de Futbol Diego Lucero y el centro deportivo Infonavit Nacional, ambas instalaciones para la practica del Futbaol. Y en cuanto a Parques y jardines pocos los espacios los encontrados en esta área

de estudio, son alrededor de 10 parques de carácter vecinal con un estimado de 7.5 hectareas totales de áreas verdes, para una extencion de 276 Hectareas, superficie del área de estudio, en resumen es un aproximado del 2.7% de áreas de esparcimiento para los pobladores, lo cual les corresponde solo 3.7 m2 de área verde por habitante, menor a la superficie recomendada por la Organización Mundial de la Salud que es de 16.0 m2 de áreas verdes por habitante, para asegurar su bienestar.

El de mayor relevancia es el Parque "El Platano" y el Centro deportivo La Esperanza.

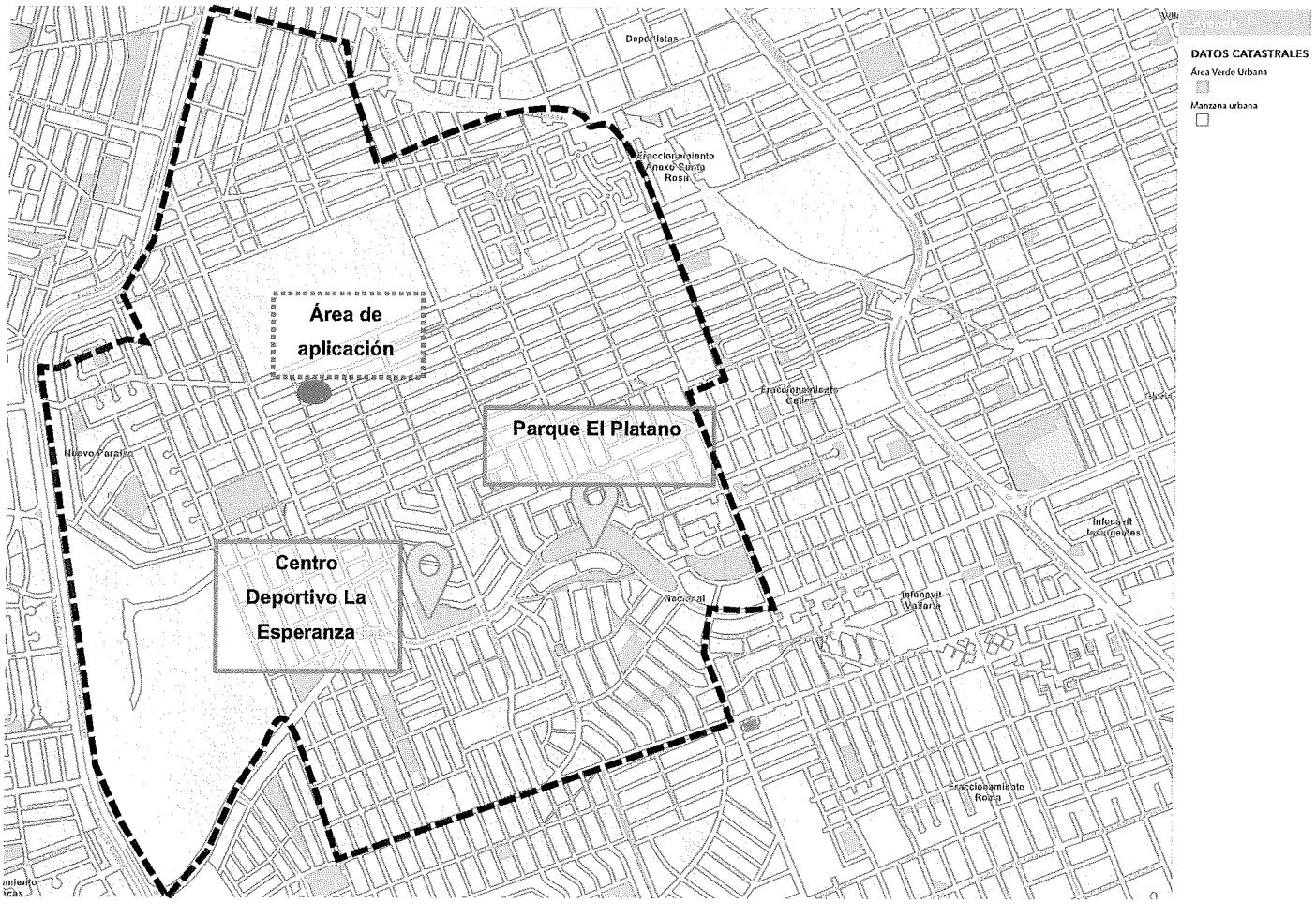


Ilustración 31. Localización de Parques y Centros deportivos en el área de estudio.

Fuente: Elaboración propia.

ASISTENCIA SOCIAL

Los servicios urbanos de asistencia social en la zona son 16 unidades las localizadas en un radio de 3 kilómetros. 11 casas de cuidado diario, 4 centros comunitarios y 1 Iglesia, Centro de culto Catolico.

Ilustración 32. Parroquia El Buen Pastor.

Fuente: Google Earth Imagenes.

GUARDERIAS	CENTRO COMUNITARIO	Centro de Culto
Casa Hogar Yireh	Karike	Parroquia El Buen Pastor
Casa de Cuidado diario 319	Tierra y Libertad	
Casa de Cuidado diario 217	Infonavit Nacional	
Casa de Cuidado diario 44	Diego Lucero	
Casa de Cuidado diario 546		
Casa de Cuidado diario 276		
Casa de Cuidado diario 268		
Casa de Cuidado diario 340		
Casa de Cuidado diario 250		
Casa de Cuidado diario 500		
Casa de Cuidado diario 520		

Fuente: SIGMUN

4.6.6 ESTRUCTURA VIAL

La zona de estudio esta demarcada muy bien por una serie de vialidades de importancia para la zona norte de la ciudad.

Las principales vialidades que se presentan aquí es sin duda El Periferico de La Juventud, en la zona poniente del área de estudio, vialidad de primer orden, al norte del área de aplicación se encuentra la Av. 16 de septiembre vialidad primaria y al poniente la Calle Ignacio Rodriguez, vialidad secundaria, estas ultimas dos calles a se encuentran a 100 metros del área de aplicación.

En el sentido transversal, o de oriente-poniente y viceversa, las principales vialidades de esta zona son la Av. Zaragoza, vialidad de acceso al predio en estudio, ademas de la Av. Juan Escutia, Calle Rios Aros, Calle Sicomoro y Calle Pino; Vialidades primarias y colectoras que conforma la principal estructura de movilidad vehicular en el -area de estudio.

Al sur del área de estudio se encuentra la Av. Juan Escutia, vialidad que comunica al ponniente con oriente de la parte norte de esta ciudad.

Al oriente las principales vialidades que comunican la zona de norte a sur y de carácter secundaria es la Calle José Maria Mata (antes Emiliano Zapata)

El acceso principal al área de aplicación es mediante las Calles Ignacio Rodriguez y la Av. 16 de septiembre las cuales se comunican con la Calle 1º de Mayo y Calle Arturo Gamiz, vialidades locales que comunican al poligono ahora en estudio con la trama de vialidades de la ciudad.

El análisis del área de actuación apunta de manera adecuada la traza de vialidades locales de una forma regular y de manera estructurada que permite la comunicación norte-sur y oriente-poniente, prácticamente sin interrupciones o discontinuidad, a reserva de la presencia de semaforos.

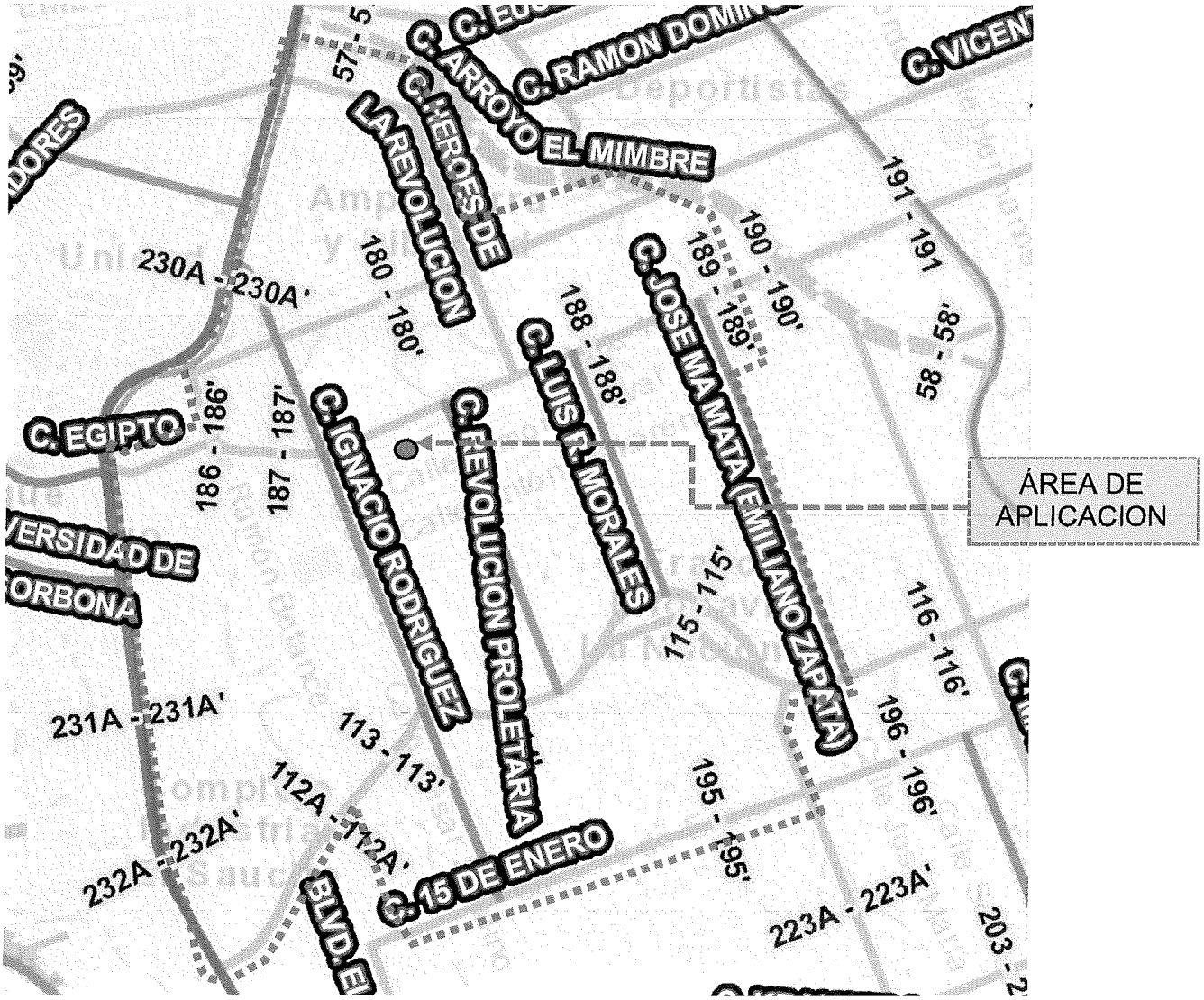


Ilustración 33. Estructura vial del área de estudio.

Fuente: Estructura Vial PDU, 2040.

Fuente: Elaboración Propia

4.6.7 TRANSPORTE PÚBLICO

En cuanto a la cobertura de transporte público que ofrece el área de estudio y por ser esta una zona consolidada de la ciudad, este servicio cuenta con diversas rutas con cobertura, en donde las principales rutas son las siguientes:

- RUTAS ALIMENTADORAS
    - INFONAVIT
    - RUTA 100
    - RUTA 3 GRANJAS

La ruta mas cercana que ofrece el servicio de transporte público al área de aplicación es la ruta alimentadora INFONAVIT, la cual tiene su recorrido por la Av. 16 de septiembre, Calle Ignacio Rodriguez y por la Calle Revolución Proletaria, a solo 100 metros de distancia.

Ilustración 35.- Parada de autobus en Av. 16 de septiembre y Calle Arturo Gamiz

Funte: Elaboración propia.

Ilustración 36. Rutas de transporte público en el área de estudio

Fuente: SIGMUN Chihuahua-

4.6.8 INFRAESTRUCTURA

Los servicios básicos que requiere la ciudad para su buen funcionamiento y dar buena calidad de vida a sus habitantes son primordiales, la zona norte ahora en estudio, en cuanto a servicios de infraestructura se encuentra dotada en su totalidad, dado a que son colonias ya establecidas y cubiertas por los servicios básicos.

AGUA POTABLE

El servicio de agua potable de la zona norte de la ciudad es suministrada por una batería de pozos ubicados en la zona Sacramento, y conducida a través del acueducto El Sauz línea general de que se conduce por el actual periférico De La Juventud", de donde se desprenden distintas lineas de alimentación para diversas zonas.

El área de estudio esta dotada mediante tanque de almacenamiento localizado en la Colonia Loma Dorada y administrado por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, tanque denominado COLINA Pozo 12, de dicho tanque se desprente linea de distribución de 20" la cual se encuentra sobre la Calle Ignacio Rodriguez, de dicha linea de distribución se desprende línea alimentadora de 3" de diámetro sobre la calle 1º de Mayo, la cual dota de agua potable al predio en estudio.

Ilustración 37. Infraestructura de Agua Potable, en el área de estudio

Fuente: SIGMUN Chihuahua.

Funte: Elaboración propia.

El inmueble cuenta con contrato de servicio No. 138350 ante la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, del cual se anexa copia de recibo del servicio.

ALCANTARILLADO SANITARIO

Para el servicio de alcantarillado sanitario la zona de igual manera se encuentra dotada de este servicio en su totalidad. Debido a las redes de atarjeas con las cuales cuentan todos las colonias y por lo consecuente y para desfogue de las aguas servidas, las descargas se hacen hacia Colectores previamente establecidos y de importancia para la zona. El colector más importante se localiza sobre el Arroyo El Mimbre, colector de 61" de Diametro con desembocadura a Planta de Tratamiento Norte; El predio cuenta con linea de atarjea al pie de lote con tuberia de 20" de diametro, la cual se conecta a Sub colector de 38" localizado en la Calle Che Guevara, mismo que se conecta al Colector existente del Arroyo El Mimbre.

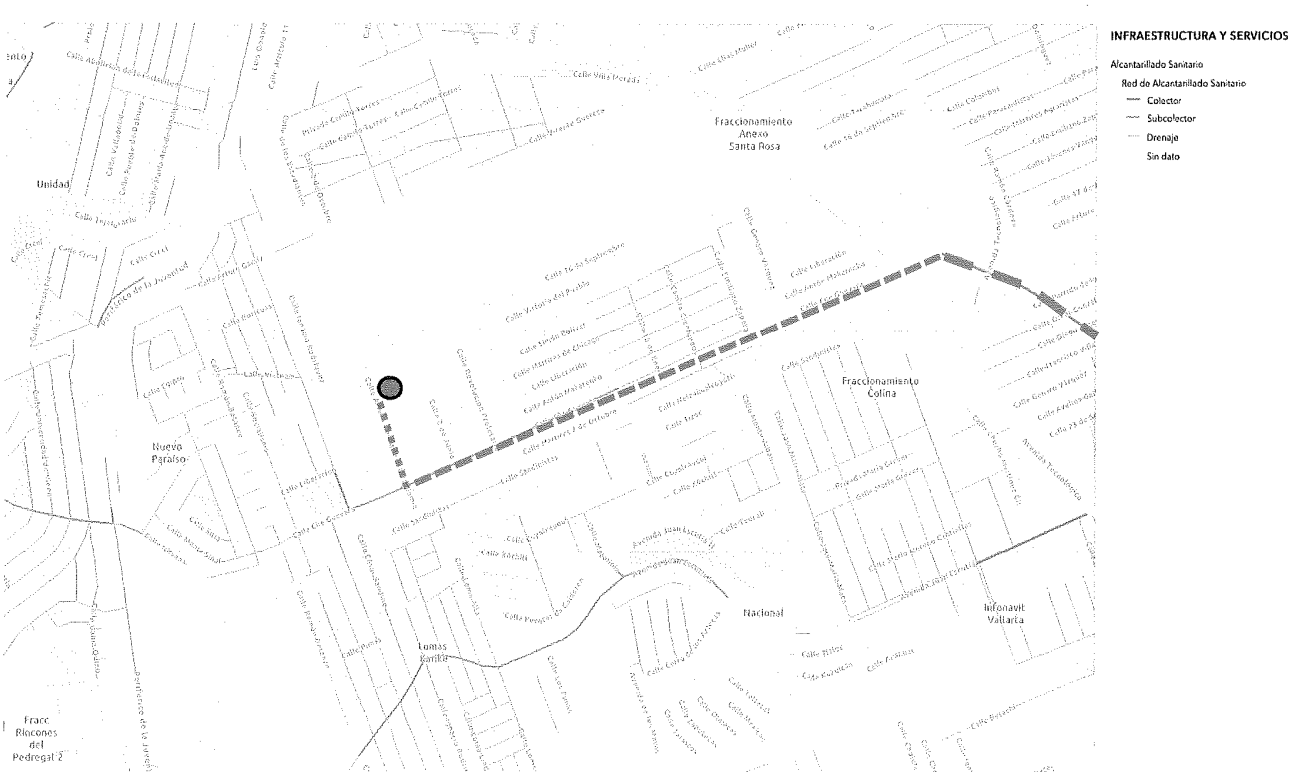


Ilustración 39.- Infraestructura de alcantarillado sanitario en la zona.

Fuente: SIGMUN, Chihuahua

ENERGIA ELECTRICA

Para la energización de la zona en general del área de estudio se localiza dentro del radio de influencia de servicio de la subestación eléctrica ubicada en el Complejo Industrial Saucito, alimentando la zona con líneas de 115 KW.

El predio o área de aplicación se abastece del servicio de electricidad de esta subestación a través de líneas de media tensión ya existentes y lineas tendidas por la Calle Ramón Betance, de la cual se desprenden lieas de media tensión por la Calle 1º de Mayo, lineas que dan servicio al predio en cuestión.

El inmueble cuenta con contrato de servicio otorgado por la Comisión Federal de Electricidad con número de servicio 585090800041, del cual se anexa copia de recibo de servicio.

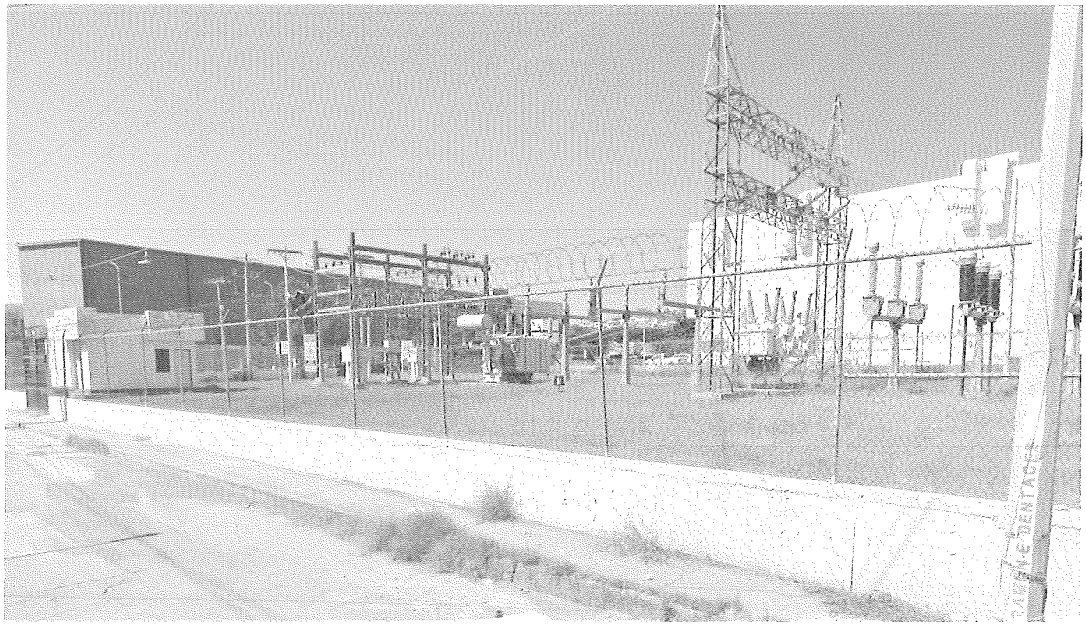


Ilustración 40.- Infraestructura electrica de la zona

GAS NATURAL

Para el servicio de suministro de gas natural existe una gran cantidad de colonias que ya cuenta con el suministro del gas natural, sin embargo, las colonias donde se localizan los predios ahora en estudio no cuentan con infraestructura de suministro de gas natural ni en las instalaciones más cercanas.

4.7 RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

4.7.1 RIESGOS HIDROLOGICOS.

En las colindancias norte y sur del área de estudio se localizan dos escurrimientos pluviales superficiales, el Arroyo el Saucito, al sur del área y el Arroyo El Mimbre, al norte del área de estudio, elementos naturales que por sus características propias y por la intervención mediante de la urbanización de estos, representan un posible factor de riesgo para la población, sin embargo, y como resultado del análisis de Ríos, Arroyos y Afluentes elaborado en el Plan Sectorial de Manejo del Agua Pluvial del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, estos presentan varios puntos de riesgo de inundación, uno en la intersección de la calle Egipto y la Calle Mabarata; otro punto con riesgo de inundación es en la intersección de servidumbre pluvial existente por la Calle Che Guevara y Calle Cesar Sandino. En este mismo orden de ideas, y sobre el Arroyo El Saucito se presentan dos obras de infraestructura con capacidad insuficiente para el desalojo de aguas pluviales, uno es en la Av. Juan Escutia y Calle Ignacio Rodríguez y un segundo punto con esas mismas características es en la intersección de la Av. Juan Escutia y Calle Huitzilopochtli ; Estos puntos con factor de riesgo se encuentran de entre 600 y 1,200 metros de distancia con el área de aplicación.

Ilustración 41. Riesgos Hidrologicos en el área de estudio.

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua.

4.7.2 RIESGOS GEOMORFOLOGICOS.

En cuanto a riesgos Geológicos, fallas, fracturas, deslizamientos y erosión se refiere, El área de aplicación o predio en estudio, se encuentra dentro de una zona de riesgo por erosión, no se ubican fallas o zonas de riego por deslizamiento.

Ilustración 42. Riesgos Geológicos del área de estudio.

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano, 2040, Riesgos Geológicos.

4.7.3 RIESGOS ANTROPOGENICOS.

En cuanto a riesgos antropogénicos se refiere, lo más relevante es la localización del Complejo Industrial El Saucito, este se localiza al sur poniente del predio a una distancia aproximada de 500 metros, así mismo otros elementos de riesgo son las estaciones de servicio o gasolineras ubicadas sobre el Periférico de La Juventud en un radio de 750 metros de distancia, en el mismo orden de ideas el área de estudio cuenta con 25 instituciones educativas en un radio de 1,200.00 metros de distancia de nuestro predio y referente a centros de reunión o de riesgo socio organizativo, se encuentran 6 instalaciones para culto religioso en un radio estimado de 1000 metros.

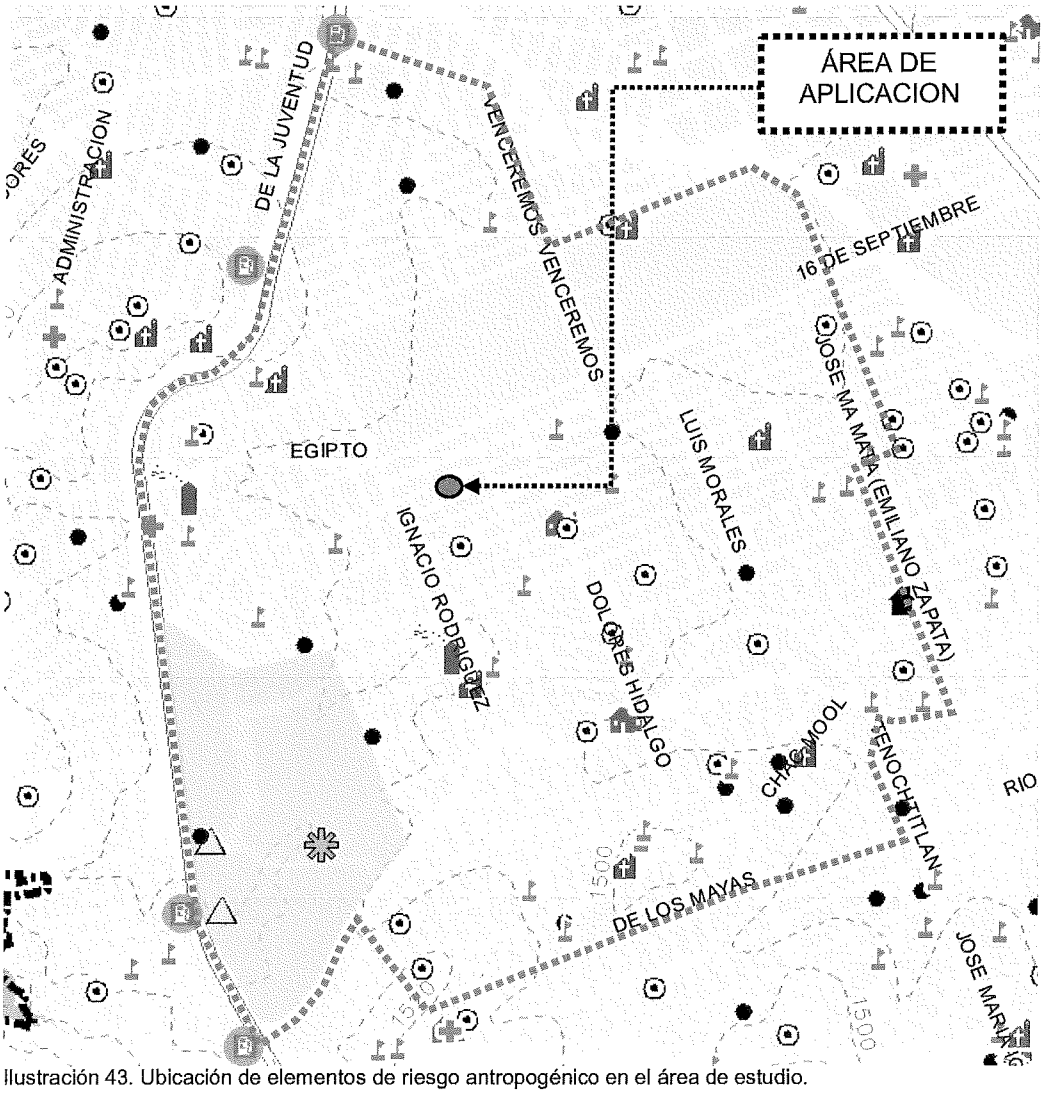


Ilustración 43. Ubicación de elementos de riesgo antropogénico en el área de estudio.

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano, Riesgos Antropogénicos.

RUTA DE SEGURIDAD.

El polígono de aplicación se encuentra localizado a 3.5 kilómetros de la Comandancia Norte de Policía y estación de Bomberos No. 3, ambas ubican en la Av. Homero No. 500, de la colonia Revolución, lo que hace que el tiempo de respuesta sea pronta con un máximo de 5 a 10 minutos.

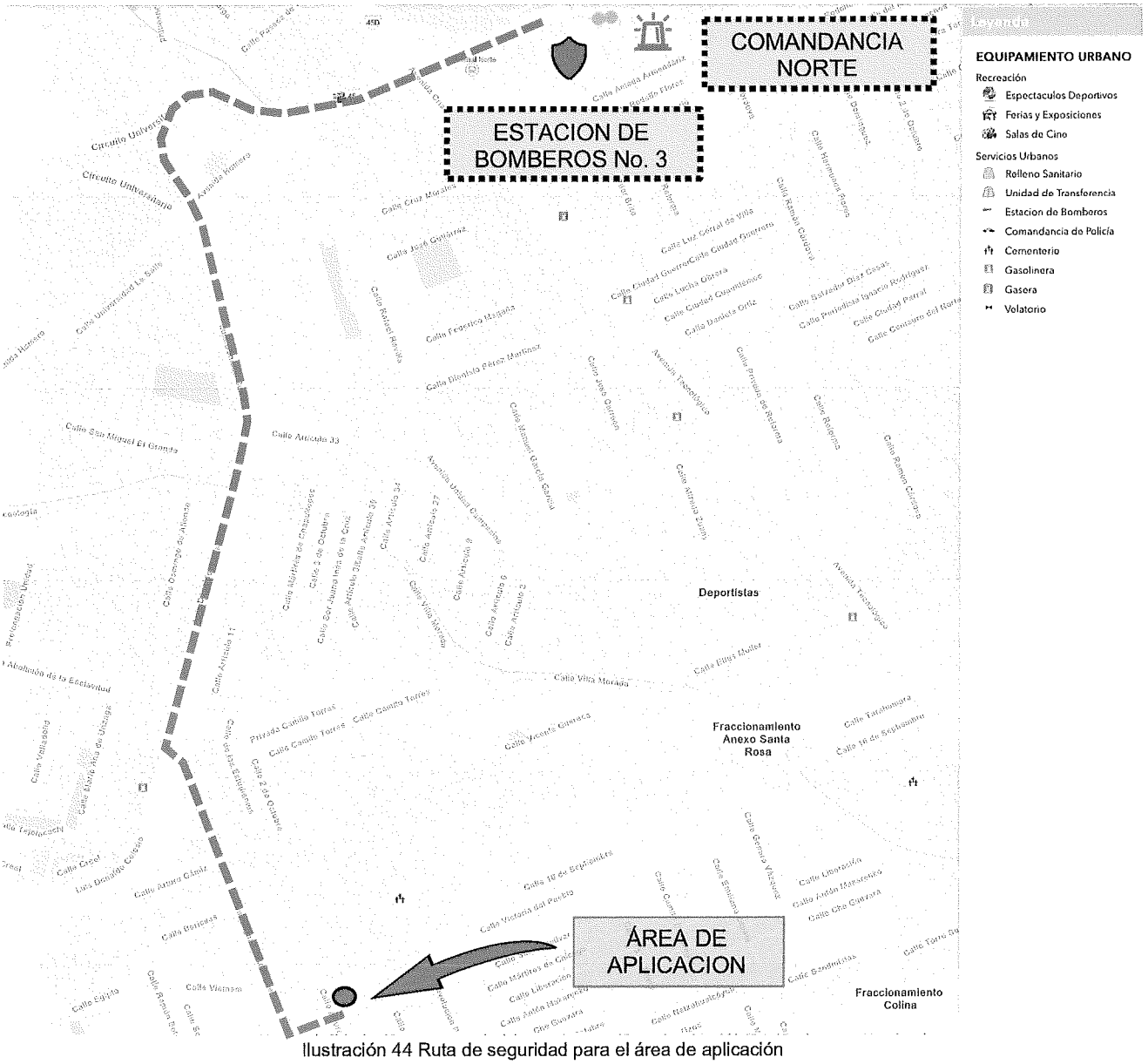


Ilustración 44 Ruta de seguridad para el área de aplicación

Fuente: Elaboración propia

4.8 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO.

Tomando en consideración los datos, estadisticas, y resultados del análisis elaborado en el diagnóstico al área de estudio, se llega a la conclusión que es una zona consolidada en cuanto a los usos habitacionales predominantes a la complentariedad de usos comerciales y de servicios establecidos sobre todo en las vialidades primarias y colectoras, ejes estructuradores de toda esta zona, en donde converge una población de estratos socio económicos medios, donde su población económicamente activa ha detonado la concentración de actividades sobre los predios aledaños al complejo industrial El Saucito y a las vialidades de jerarquia y de relativa importancia, lo que trae consigo la potencilidad de la vida economica en esta área de la zona norte de la ciudad.

Entre los aspectos o rasgos del desarrollo urbano, la ciudad de Chihuahua ante un prominente crecimiento del sector económico, y la potencialización de esta estructura urbana, que permite la utilización de predios localizados en los costados de las vialidades primarias y localizadas entre zonas habitacionales, permite que la consolidación de zonas comerciales y de usos mixtos sea un hecho para el aprovechamiento de las caracteristicas que estos giros permiten sobre el suelo urbano de esta zona de la ciudad, asi mismo, la zona ofrece la infraestructura instalada lo que proporciona mejor viabilidad para el desarrollo y desempeño de sus actividades; la estructura vial y de conectividad es una parte muy importante de esta infraestructura y por tal motivo el aprovechamiento y potencial que este tipo de proyectos ofrece a la ciudad de Chihuahua trae consigo una mejora en distintos rubros para los habitantes del área y de la ciudad.

El área de aplicación se ubica sobre la calle 1º de mayo y Calle Arturo Gamiz de la colonia Tierra y Libertad a solo 100 de la Av. 16 de septiembre (Vialidad primaria) en el sentido Norte, y a 100 metros en sentido oriente de la Calle Ignacio Rodriguez (vialidad secundaria), vialidades que alojan usos de suelo comercial y de servicios, y la implementación de usos mixtos (aún sin regularizar), usos homogeneos al uso solicitado en este Plan.

En resumen, como resultado de este análisis, podemos destacar las siguientes características que se presentan en esta zona de estudio y que deben ser tomadas en consideración por su actual ocupación y en la busqueda de regularización de los usos y giros economicos que se desarrollan en esta zona y área de estudio, esto en búsqueda de un equilibrio entre los desarrollos de calidad existentes y la cobertura de las necesidades presentes en los habitantes del lugar:

- Área ubicada al interior de la Zona Urbana de la ciudad.
- Infraestructura de servicios a pie de lote.
- Bajo índice de susceptibilidad a riesgos hidrometeorológicos y geológicos.
- La zona cuenta con una estructura vial definida.
- Zona Homogenea al uso solicitado.

5 NORMATIVO

5.1 CONDICIONANTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISION 2040.

La planeación de la ciudad de Chihuahua, debe retomar la importancia imperante para la elaboración de Planes y Programas Parciales de Desarrollo Urbano, en congruencia y el alineada con los objetivos planteados, las políticas, objetivos generales y particulares del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua 2040, a fin de orientar la visión particular y específica del presente Plan, con la visión general de la ciudad.

La planeación de la ciudad de Chihuahua, implemento el primer Plan Municipal de Desarrollo Urbano en el año de 1980 y hacia el año 1982 constituyó el primer Plan de Desarrollo Urbano para el centro de Población de Chihuahua.

De acuerdo a normatividad, este Plan de Desarrollo Urbano es objeto de revisiones y actualizaciones, las cuales inician su proceso hacia el año 1989, y en el 94, seguido de otra actualización en el año 2001; la tercera revisión da inicios para el año 2009, la cual se sometió a consultas públicas, de dicha actualización emanan procesos y planes de desarrollo para la ciudad hacia el 2040, por lo que en Diciembre

del año 2009 se aprueba esta actualización y entra en vigencia a principios del año 2010. La cuarta actualización se presenta en septiembre del año 2013, y a la fecha este instrumento ha generado, como ya se mencionó, por ordenanza de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, una quinta revisión y actualización, autorizada y publicada en el Periódico Oficial de la Entidad con fecha de agosto del 2016, la ultima actualización de este Plan de Desarrollo Urbano es el realizado y publicado el 4 de septiembre de 2021.

En este instrumento de planeación, en materia de desarrollo urbano, pretende la eficiencia de la ciudad de Chihuahua, la cual debe ofrecer a la movilidad de bienes y personas, la calidad de los servicios de agua, energía, telecomunicaciones, la infraestructura para la productividad, un capital humano capacitado y emprendedor y en general ofrecer la mejor calidad de vida que se deriva de un ambiente urbano acogedor, confortable y seguro. Chihuahua tiene ventajas al respecto, pero igualmente en cantidad de deficiencias, algunas graves como se muestra el apartado de diagnóstico, que requieren ser dirigidas en sentido diferente. Es decir, se hace necesario imprimir cambios en las tendencias, mejorar lo que se tiene, no es suficiente ni lo debido y destacan los modos de transporte, la estructura urbana, las densidades, la expansión territorial, la calidad del espacio público, la conservación y la protección de áreas naturales de valor.

Este estudio de planeación vierte sus objetivos y metas en virtud y función de las disposiciones establecidas en los diferentes instrumentos normativos, aplicables para el Estado y Municipio de Chihuahua, así como lo establecido en el P.D.U. Visión 2040 en materia de Desarrollo Urbano.

El Plan "MIXTO, 1 DE MAYO 1629" se alinea a los objetivos generales y específicos, y en el mismo sentido, a las políticas del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua; este Plan traza su objetivo principal en busca de un fin común y congruente de la ciudad.

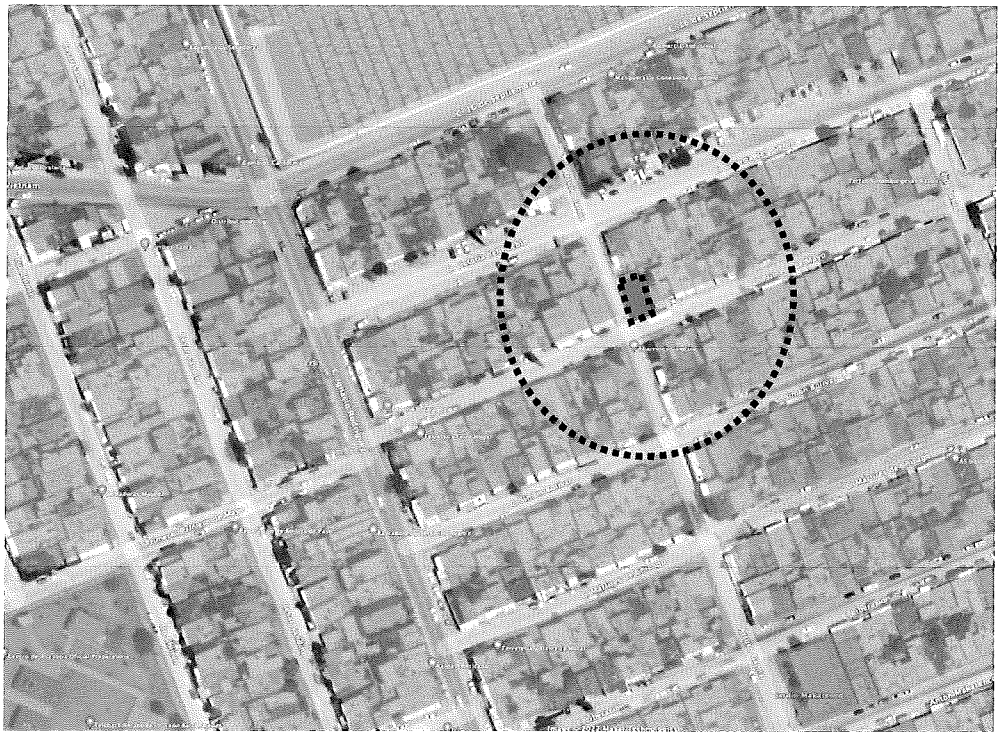


Ilustración 45. Zonificación Secundaria del área de estudio.

Fuente: Elaboración propia.

Los usos de suelo que predominan en el área de estudio son los usos habitacionales, y grandes espacios con uso de equipamiento e Industrial como es el caso del Complejo Industrial El Saucito; se visualizan algunos usos mixtos ya asigandos en la carta de zonificación, y una gran cantidad de predios con estas caracteristicas aún si regularizar, pero que forman parte de la realidad del entorno urbano existente.

USOS HABITACIONAL. – Denominado asi por la concentración de vivienda unifamiliar y plurifamiliar en distintas densidades que van desde H4, 4 viviendas por hectarea, hasta H60+, que es una densidad de mas de 60 viviendas por hectarea.

(M3) MIXTO INTENSO. Zona que puede integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda, y que estará condicionado a una

utilización intensa del suelo de caracteristica vertical donde el minimo de superficie construida debe ser planta baja mas dos niveles. Estarán localizados en poligonos definidos como áreas de atención estratégica: Centro Urbano, subcentros, corredores estrategicos y centros distritales asi como sus áreas de influencia inmediata. Asi mismo estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratandose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.

El Plan MIXTO 1º DE MAYO 1629, solicita el cambio de uso de suelo al uso de suelo MIXTO INTENSO (M3), en donde las instalaciones existentes con el giro de habitacional, pretende complementar con actividades comerciales en planta baja y de vivienda plurifamiliar en niveles superiores, actividad compatible con el Uso de suelo propuesto.

5.1.1 POLITICAS DE DESARROLLO, PDU 2040

A través de este instrumento ordenador, el promotor plantea para el área de aplicación, la imposición de las principales políticas de desarrollo, acatando los disposiciones de Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, por lo que coincide de tal manera que fomenta

g) La diversificación y mezcla de usos del suelo.

La combinación de los usos de suelo en donde conviven en un mismo espacio urbano lo comercial, residencial, recreativo, escolar y demás con la vivienda, genera la posibilidad de que las necesidades de sus habitantes puedan ser cubiertas en cortas distancias que son accesibles a pie o en bicicleta, lo cual genera comunidades llenas de vida y diversidad. Por lo general, la variedad en los usos atrae a la gente para ir de compras, reunirse con los amigos y vivir en barrios intensos de actividad. La combinación de los usos es esencial para crear lugares agradables para vivir, trabajar y divertirse.

k) El desarrollo económico y la competitividad.

Nuestro Plan Contribuye a esta política en virtud de la promoción para la atracción de oportunidades de empleo para así ofrecer una mejor calidad de vida.

La política de desarrollo económico propone incrementar la competitividad de la ciudad estimulando a los empresarios locales a emprender nuevas actividades, en donde la meta es elevar el empleo, diversificar la economía y fortalecer a la región en un creciente desarrollo productivo.

LA REACTIVACION ECONOMICA. - En las zonas marginadas aplicación de estas políticas que:

- Generen actividad y dinamismo en la productividad,
- Cercanía entre empleos, vivienda, comercio y servicios.
- Zonas concentradoras de gran actividad comercial y de oficinas.

5.1.2 OBJETIVOS GENERALES DEL PDU

Afín a los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, este estudio detecta una serie de aportaciones que el desarrollo propuesto aporta de cierta manera a los objetivos planteados en el instrumento urbano rector de la ciudad de Chihuahua:

- **Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta al ocupar por etapas su suelo vacante, privilegiando los baldíos dentro de su casco urbano.**
- **Estructurar a partir de centralidades, al conformar subcentros, reforzar la presencia y conectividad del espacio público y reactivar el centro histórico.**
- **Ofrecer usos mixtos e intensificar y densidades habitacionales.**
- **Absorber la mayor parte del crecimiento dentro del área urbana y proteger y hacer uso racional de los recursos naturales.**
- Incrementar sustancialmente la infraestructura para el peatón y ciclistas, y elevar la eficiencia del transporte motorizado apoyando el servicio público.

- **Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.**

5.1.3 OBJETIVOS SECTORIALES

En el mismo orden de ideas, este estudio, apunta sus objetivos sectoriales hacia la visión El PDU 2040, Sexta Actualización, en cuanto a las metas establecidas se refiere, para la totalidad de la ciudad coincide ampliamente con lo pretendido en este estudio, ya que entre los principales objetivos de la estructura urbana son:

- Soporte urbano para la economía.
    - **Promover áreas industriales y concentradoras de empleo servidas y accesibles para fomentar el desarrollo económico y controlar los impactos que generen en la ciudad.**
    - **Ofrecer oportunidades para la 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.**
- Estructura Urbana, suelo y vivienda.
    - Promover un modelo de ciudad compacta, equitativa, consolidada y más densa, aprovechando la infraestructura instalada.
    - Regulación del suelo y dinámica ordenada del mercado de suelo.
    - **Diversificar los usos de suelo.**

El predio objeto de este Plan, se encuentra al interior del área urbana, con todos los servicios basicos a pie de lote, al interior de la colonia Tierra y Libertad, sobre la Calle 1º de Mayo y Arturo Gamiz, a solo 100 metros de la Av. 16 de septiembre, vialidad primaria, la cual se destaca por ser una zona concentradora de actividades comerciales y usos mixtos. Considerando ademas la presencia del Complejo Industrial El Saucito, zona concentradora de empleo y poblacional, es por tal motivo que se considera al uso propuesto como uso compatible con la estructura urbana del lugar..

5.1.4 NORMATIVIDAD PDU 2040.

El predio actualmente cuenta con uso de suelo Habitacional con 45 viviendas por hectarea H45, el cual, según el P.D.U., se denomina así por la concentración de vivienda unifamiliar y plurifamiliar.

El Uso de suelo Mixto Intenso (M3), "uso propuesto", es un uso de suelo que comprende zonas que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda, en menor proporción. Estarán localizados colindantes a las vialidades regionales, de primer orden y /o primarias y estará condicionado a un minimo de planta baja mas un nivel. Las plantas bajas deberan corresponder a usos no habitacionales en el caso de colindancia inmediata con las vialidades mencionadas. Asi mismo estará condicionado a estudio de impacto urbano y ambiental tratandose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.

El Plan MIXTO, 1º DE MAYO 1629, propone el cambio de uso de suelo por el de uso Mixto Intenso (M3), la cual presenta la siguiente normatividad, establecida por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2020.

Tabla 12. Normatividad uso de suelo Mixto Intenso

USO	DENSIDAD	VIV/HA (MAX)	HAB/HA	LOTE MINIMO (M2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUP. LIBRE	ALTURA MAX		FRENTE MINIMO	FONDO MINIMO	ESTACIONAMIENTO
								FRONTAL	COLINDANCIA			
MIXTO	MIXTO INTENSO (M3)	35	140	120.0M2	0.8	3	Según Proyecto	Según Proyecto	Según Proyecto	10.00	Según Proyecto	Según Proyecto

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua.

5.1.5 CONCLUSIONES

De acuerdo al análisis elaborado se visualiza que los objetivos planteados en nuestro estudio van orientados al cumplimiento de los objetivos establecidos en el PDU, Visión 2040, el alineamiento de estos objetivos son los siguientes:

- Promover el modelo de ciudad compacta aprovechando la infraestructura instalada.
- Generar un modelo de crecimiento a partir de una nueva centralidad.
- Promover la diversificación y mezcla de usos de suelo.
- Regulación del suelo y dinámica ordenada del mercado de suelo.
- Ofrecer oportunidades para la 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.
- Se promueve la regularización de un inmueble con un giro de actividad que ya realiza actividades compatibles con el uso de suelo propuesto.

El Plan MIXTO, 1º DE MAYO 1629, acorde a las estrategias planteadas en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, en su Perspectiva Economica, la integración de un área con uso de suelo MIXTO INTENSO, promueve la regulación y la intensificación de un inmueble asentado en una zona concentradora de actividades, en donde, a parte de proporcionar los servicios complementarios a las áreas habitacionales con una propuesta comercial, ofrece dotación de vivienda a la población de la zona norte de la ciudad de Chihuahua; priorisando la inclusión de pequeños negocios locales, protegiendo el ingreso alternativo de mas familias locales.

5.2 PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027

En el capítulo normativo es necesario tomar en consideración los planteamientos establecidos por los diferentes planes y programas de diferentes competencia para este tipo de estudios, en primer orden, el Plan Estatal de Desarrollo para el Estado de Chihuahua.

La Misión de este Plan es impulsar el bienestar integral de sus habitantes a través de un nodelo humanista basado en la inclusión, la responsabilidad, la justicia y la solidaridad con el objetivo de potenciar el desarrollo economico.

En el Eje dos, de Crecimiento economico innovador y competitivo, establece como objetivo lograr un entorno economico competitivo y sustentable para la atracción de inversiones conforme a la vocación de cada región, que propicie la generación de oportunidades de empleo de calidad con una alta inclusión en todos los sectores productivos y regiones del estado.

Su objetivo especifico es el contribuir en incrementar el crecimiento, desarrollo y competitividad de las micro, pequeñas y medianas empresas comerciales a través de la permanencia en el mercado

De los ejes rectores de este Plan de Desarrollo Estatal, en su Eje 3 , de ORDENAMIENTO TERRITORIAL MODERNO Y SUSTENTABLE el cual tiene como:

- Objetivo Estrategico: Ampliar y modernizar la infraestructura pública del estado como detonador del desarrollo para mejorar la calidad de vida de los chihuahuenses en todas las regiones del estado, con respeto a la biodiversidad y la conservación de los servicios ecosistemicos para las proximas generaciones.

- Objetivo especifico del Desarrollo territorial y regional: Contar con un desarrollo urbano y regional equilibrado y sustentable en el estado.

5.3 PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024

A nivel de normatividad sobre los planteamientos del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, el municipio de Chihuahua, este documento representa la herramienta básica de planeación a nivel municipal, y es el instrumento rector en el cual se fijan las bases generales para tomar las decisiones en el ámbito público a fin de organizar y armonizar los esfuerzos del gobierno y la sociedad para mejorar las condiciones de vida de la población, partiendo de una concepción amplia del desarrollo.

Los Ejes rectores de este Plan son:

- Competitividad y Desarrollo
- Desarrollo Humano
- Seguridad
- Gobierno eficaz y eficiente

Dentro del Eje 3 "Gobierno Eficaz y Eficiente" del Plan Municipal de Desarrollo, tiene como fin ser un gobierno abierto y digital, visionario, transparente, con finanzas sanas, promotor de eficiencia administrativa en la prestación de los servicios públicos, la mejora regulatoria y la renidición de cuentas.

El Programa 4.10 CHIHUAHUA CIUDAD VISIONARIA,

El municipio de Chihuahua cuenta con una visión de largo plazo para el desarrollo ordenado y sustentable de su crecimiento.

Componente 4.10.1 INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DE LA CIUDAD ACTUALIZADOS.

Actividades

4.10.1.1 Mantener actualizado el padrón catastral.

4.10.1.2 Actualizar el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua.

4.10.1.3 Actualizar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Territorial del Municipio de Chihuahua.

4.10.1.4 Actualizar los lineamientos para la dotación equitativa de equipamiento y espacio público urbano y metropolitano, a través del sistema de equipamiento y espacio público urbano y metropolitano.

4.10.1.5 Elaboración del programa sectorial de accesibilidad y movilidad urbana sustentable, PSAMUS versión 2.0.

4.10.1.6 Fomentar una adecuada señalización de nomenclatura en asentamientos populares de la ciudad

4.10.1.7 Identificar y prevenir el surgimiento de asentamientos irregulares.

4.10.1.8 Impartir talleres acerca de los beneficios de una señalización correcta en los predios.

4.10.1.9 Impulsar el establecimento de un banco de terrenos municipales para zonas industriales, terrenos comerciales y fraccionamientos, entre otros.

4.10.1.10 Gestionar y agilizar la regularización de espacios públicos en proceso de ser destinados al Gobierno Municipal.

6 ESTRATEGIA

6.1 ESTRATEGIA GENERAL.

El área de estudio es una zona de medianas a grandes concentraciones de habitantes, la densidad poblacional fluctúa entre 1,500 a 3,000 habitantes por AGEB, Es una zona de bajo índice de población ocupada por unidades económicas establecidas.

El área de aplicación se asienta en una zona consolidada en cuanto a su desarrollo urbano, su ubicación en una zona habitacional de media a alta densidad, cercana a zonas de equipamiento y en especifico del Complejo Industrial El Saucito permite la conjunción de la vivienda con usos comerciales, de servicios y mixtos, lo cual da pie a la conformación de nuevas formas de desarrollo que permite dotar de comercio y vivienda a mas pobladores, acercando los servicios, evitando mas viajes vehiculares.

Estos factores emergen como principales causalidades que llevan al promotor en la tendencia del desarrollo de esta zona específica de la ciudad, implementando este mecanismo para la regularización del uso del suelo en el inmueble o área de aplicación que presenta este estudio, sobre las nuevas exigencias de los habitantes de la zona norte de la ciudad.

El uso de suelo pretendido para el predio es de Mixto Intenso (M3), con la finalidad de ofrecer diversidad de giros y actividades que este uso de suelo aporta y obtener el potencial maximo del predio conforme a lo que la normatividad vigente permite.

En síntesis el polígono de aplicación de este estudio que cuenta con 183.51 m2 de terreno, y pretende la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua con el cambio de uso de suelo para le inserción ordenada de dicho polígono a la vida económica de la ciudad, este predio localizado al interior de los límites del centro de población, en una zona cubierta de infraestructura de servicios, el cual viene a impulsar el cumplimiento de objetivos particulares de este

Plan así como de ciertos objetivos trazados en el PDU, visión 2040, para la ciudad de Chihuahua:

- ✓ Aprovechamiento de la infraestructura instalada.
- ✓ Generar un modelo de crecimiento a partir de nuevas centralidades.
- ✓ Diversificar y mezclar usos de suelo.
- ✓ Generación de actividad y dinamismo en la productividad en una zona aledaña a zonas de atención prioritaria.

6.2 PROPUESTA DE CAMBIO DE USO DE SUELO

La carta de zonificación secundaria del PDU 2040 otorga el uso de suelo Habitacional (H45) para el predio o área de de aplicación, el cual constituye una superficie total de 183.51 m2. Por lo tanto, se pretende modificar y establecer un uso de suelo de Mixto Intenso (M3) para el total del área de aplicación.

Tabla 13. Usos de suelo, vigente y propuesto

USO DE SUELO PDU 2040	SUPERFICIE	%
HABITACIONAL H45	183.51 m2	100.0%

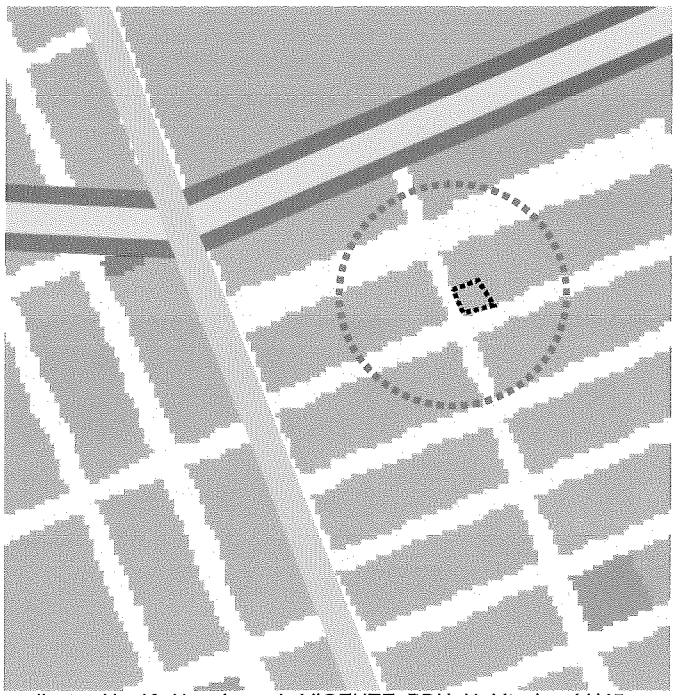


Ilustración 46. Uso de suelo VIGENTE, PDU, Habitacional H45

USO DE SUELO PLAN MIXTO, 1º DE MAYO1629	SUPERFICIE	%
MIXTO INTENSO	183.51 m2	100.0%

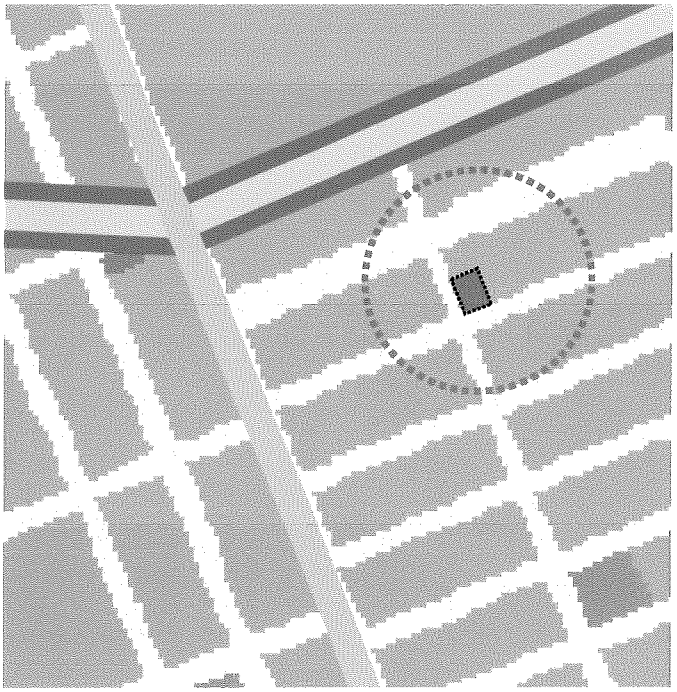


Ilustración 47. Uso de suelo PROPUESTO, Mixto Intenso

6.3 ZONIFICACION SECUNDARIA

6.3.1 NORMATIVIDAD PARA MIXTO INTENSO (M3).

es un uso de suelo que comprende zonas que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda, en menor proporción. Estarán localizados colindantes a las vialidades regionales, de primer orden y /o primarias y estará condicionado a un minimo de planta baja mas un nivel. Las plantas bajas deberan corresponder a usos no habitacionales en el caso de colindancia inmediata con las vialidades mencionadas. Asi mismo estará condicionado a estudio de impacto urbano y ambiental tratandose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.

NORMATIVIDAD USO MIXTO INTENSO

USO	DENSIDAD	VIV/HA (MAX)	HAB/HA	LOTE MINIMO (M2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUP. LIBRE	ALTURA MAX		FRENTE MINIMO	FONDO MINIMO	ESTACIONAMIENTO
								FRONTAL	COLINDANCIA			
MIXTO	MIXTO INTENSO (M3)	35	140	120.0M2	0.8	3	Según Proyecto	Según Proyecto	Según Proyecto	10.00	Según Proyecto	Según Proyecto

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano para la ciudad de Chihuahua.

6.4 ESTRATEGIA DE USO MIXTO INTENSO

El Plan propone la utilización total del predio para el uso de suelo solicitado que es de Mixto Intenso (M3), en donde se plantea la ocupación del Nivel 1 o planta baja con usos comerciales y en niveles superiores con uso de vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar

La normatividad vigente en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua es la normatividad aplicable para desarrollos con esta tipología, así mismo lo establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua. En cuanto a su Coeficiente de Ocupación y Utilización del suelo, las áreas destinadas a estacionamiento, así como las demás disposiciones que emanen de la legislación vigente para el estado y el municipio de Chihuahua.

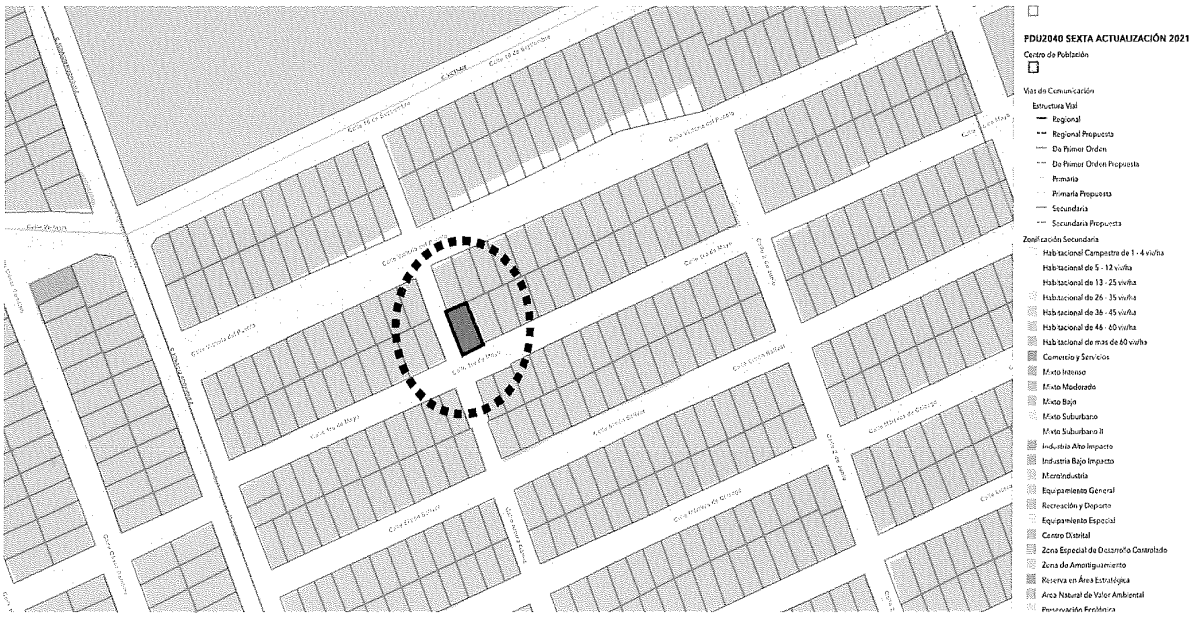


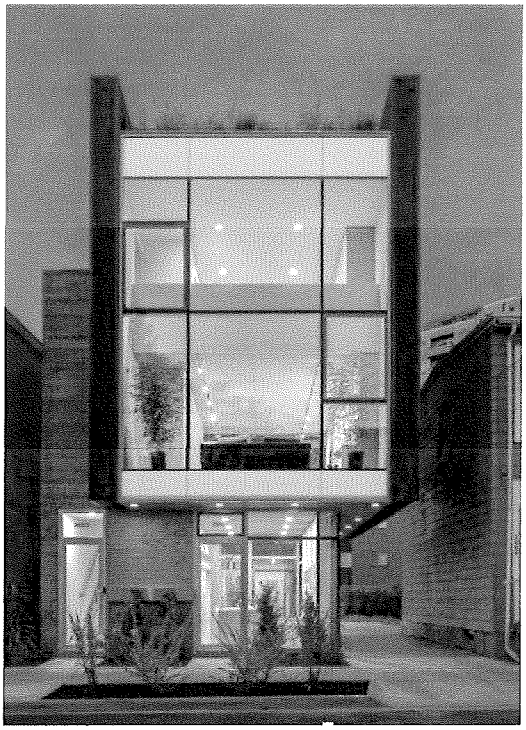
Ilustración 48. Instalaciones de Funeraria, en el área de aplicación.

Fuente: Elaboración propia.

6.5 ESTRATEGIA DE VIVIENDA.

En este Plan Mixto, 1 de Mayo, propone la creación o implementación de vivienda al interior del Polígono de Aplicación, en niveles superiores a partir de 2 nivel, con propuestas de vivienda unifamiliar y/o plurifamiliar, apegado a la normatividad que tanto el PDU con el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua establecen para estos desarrollos.

Aún no se cuenta con proyectos que definan el programa arquitectónico. Solo propuestas esquematicas de posibles desarrollos, para la ocupación del predio con desarrollos compatibles al uso de suelo Mixto Intenso.



6.6 USOS DE EQUIPAMIENTO EN LA ZONA.

Tomando como base lo analizado dentro del capítulo de los antecedentes y normativo, en cuanto al sector de equipamiento, podemos concluir que en esta zona norte de la ciudad, cuenta con diversos equipamientos, de los diferentes sistemas y subsistemas, los equipamiento que más unidades se encuentran en el área de estudio son del subsistema de educación y cultura, así como de asistencia social, y

como en gran parte de la ciudad existe carencia en cuanto a áreas destinadas a la práctica del deporte.

Este estudio no contempla la creación de espacios destinados al equipamiento al interior de este, ya que por el análisis anterior y por la propuesta de desarrollo en este Polígono de Actuación se considera que no es necesario el retomar el análisis de la zona, debido a que esta no sufrirá impacto significativo a las coberturas de equipamiento actual, existente y establecido para la dotación de los pobladores.

6.7 ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA.

Debido a la dotación de los servicios básicos con los que cuentan los desarrollos de la zona, y la infraestructura instalada ya existente en el área en estudio, el predio o área de aplicación no es la excpción y este cuenta con los servicios a pie de lote , de acuerdo a contratos de servicios con los que ya cuenta tanto con la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, en el caso del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario y con CFE para el tema de la energia electrica.

AGUA POTABLE

El predio en estudio, a fin de dotar los servicios básicos para su operatividad y funcionalidad, dispondrá de agua potable, mediante línea de 3" de diámetro que se encuentra instalada en la calle Av. Zaragoza, contrato No. 138350, ante JMAS

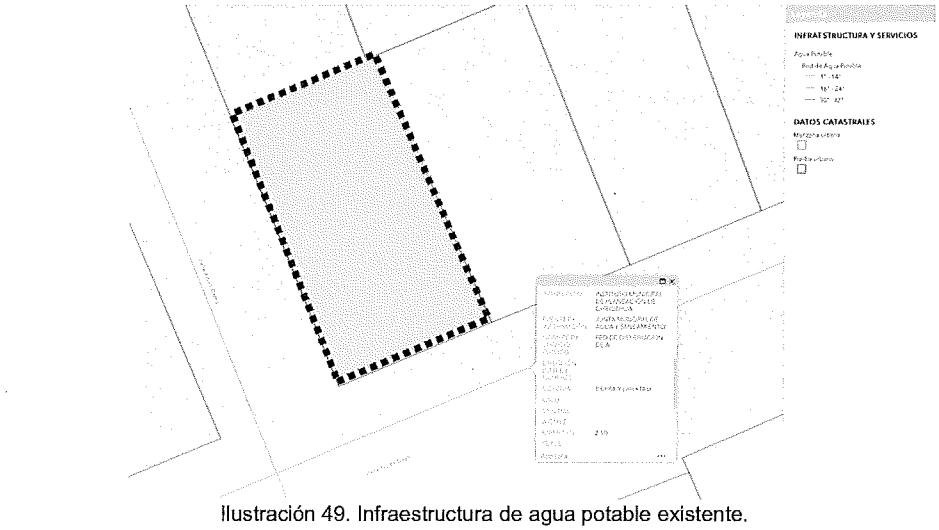


Ilustración 49. Infraestructura de agua potable existente.

Fuente: SIGMUN, Municipio Chihuahua.

ALCANTARILLADO SANITARIO.

En la actualidad, la zona de estudio cuenta entre el 80% y el 100% de cobertura en el servicio de drenaje sanitario.

El polígono de aplicación cuenta con el servicio a pie de lote y con conexión a la red existente, ya que se localiza una atarjea de Drenaje sobre la calle 1° de Mayo.

Esta linea de drenaje es una linea instalada de 8" de diámetro, capacidad suficiente para desalojo de aguas servidas producto del inmueble existente.

ENERGIA ELECTRICA

En el predio, al encontrarse en una zona de la ciudad ya consolidada, este cuenta ya con el servicio de energia electrica, servicio proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad, mediante lineas de media tensión instaladas sobre la Calle 1° de Mayo y Arturo Gamiz, en dicha intersección se localiza subestación aerea, la cual proporciona el suministro de energia al área de aplicación, servicio otorgado por la CFE.

Ilustración 50. Imagen de Infraestructura electrica en la zona.

Fuente: Google Earth, Imágenes.

6.8 VIALIDADES DE ACCESO.

El predio objeto de este estudio se encuentra en la Calle 1º de Mayo, a 100 metros de las vialidades 16 de septiembre y de la Calle Ignacio Rodríguez, vialidades primaria y secundaria, respectivamente, El acceso es mediante la Calle 1º de Mayo, la conectividad con el transporte público es a solo 100 metros al norte en la Av. 16 de septiembre, donde se ubica parada de ruta alimentadora Infonavit.

Las principales vías que conectan a la Av. Zaragoza con la ciudad es a través de la Av. Vallarta y Av. Tecnológico, al oriente, y la Av. José María Iglesias al poniente.

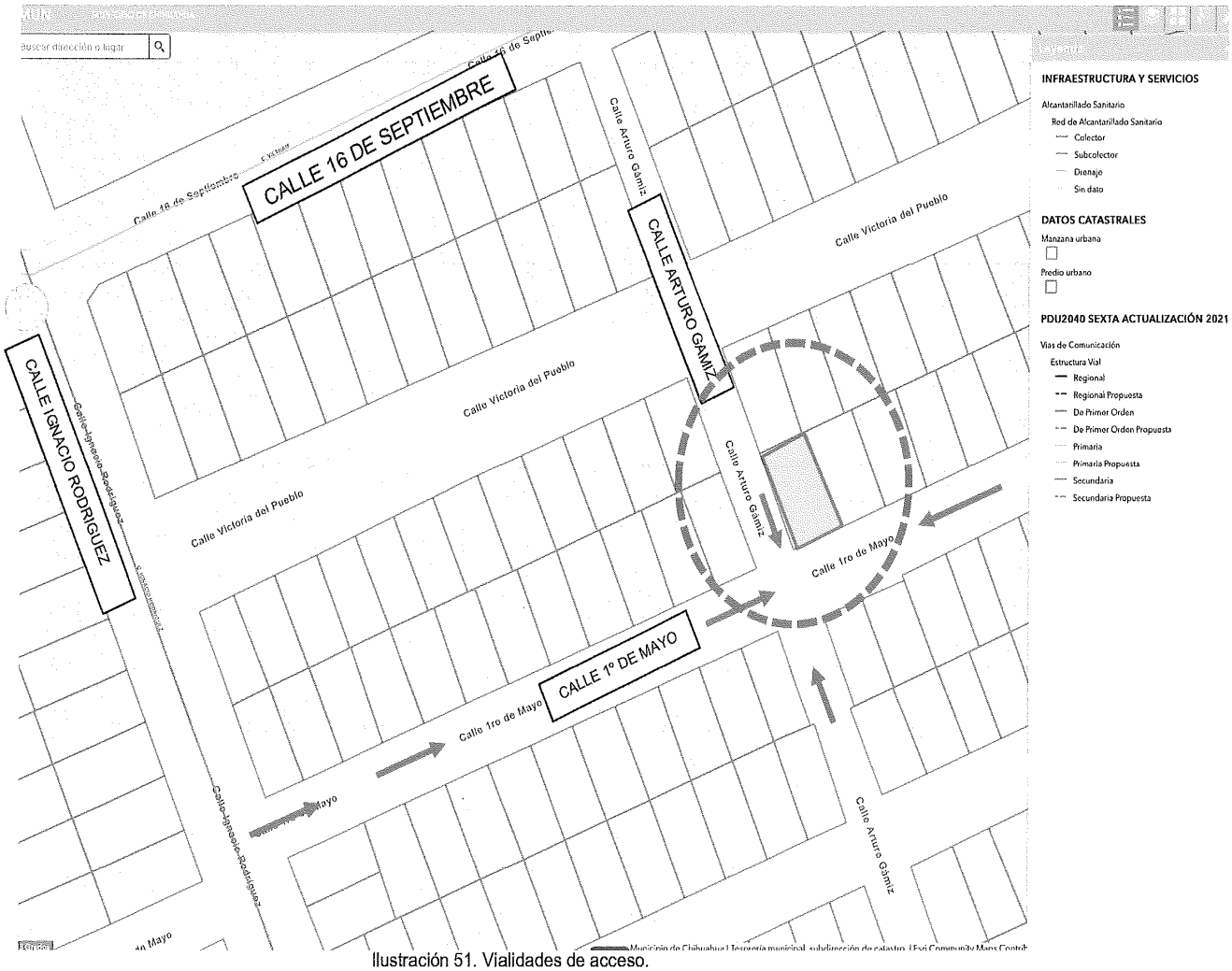


Ilustración 51. Vialidades de acceso.

Fuente: SIGMUN, Chihuahua

6.9 SINTESIS DE LA PROPUESTA

El objetivo primordial de este instrumento es implementar el el cambio de uso de suelo, de Habitacional H45 A Mixto Intenso (M3) para el predio en estudio, y así poder concretar los objetivos trazados para el Polígono de Actuación del Plan MIXTO, 1 DE MAYO 1629 , proponiendo un nuevo esquema de desarrollo, con la combinación de usos en un predio al interior de la ciudad y con esto contribuir a objetivos sectoriales del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040; dando continuidad a la consolidación y aportando potencial característico que actualmente este centro distrital ofrece, en cuanto al sector de comercio y servicios se refiere, a la zona norte de la ciudad de Chihuahua, con esto se fortalece la visión que se tiene sobre el impulso de la economía a través del urbanismo, y el logro de una mejor congruencia de los usos en relación con las condiciones contextuales.

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.
- Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.
- Promoción de un área comercial y concentradora de empleo, para el impulso del desarrollo económico.
- Atención a las necesidades urbanas generadas por los cambios demográficos poblacionales.
- Generar diversas opciones de vivienda considerando las necesidades de las diferentes estructuras familiares y estilos de vida y promoverlas entre los desarrolladores de vivienda.

El promotor de este estudio, propone sumarse a los retos que se tiene de proyecto de ciudad como escenario deseable y le apuesta a la integración de un predio con potencialidad de desarrollo al interior del centro de población, con la firme intención y a través de la coordinación con los administradores de la planificación de la ciudad, establecer e integrar a la vida economica de la ciudad el predio área de aplicación.

7 BIBLIOGRAFIA

- PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL CENTRO DE POBLACION CHIHUAHUA 2040, SEXTA ACTUALIZACION.
- LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.
- REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
- REGLAMENTO DE CONSTRUCCION Y NORMAS TECNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
- CENSO GENERAL DE POBLACION Y VIVIENDA 2020, INEGI.
- ANALISIS POBLACIONAL, SISTEMA NACIONAL DE INFORMACION MUNICIPAL
- PROYECCIONES DE POBLACION, CONAPO
- INFORME DE POBREZA Y EVALUACION 2020, CONEVAL
- PANORAMA SOCIODEMOGRAFICO DE CHIHUAHUA 2020, INEGI
- PORTALES DE GOBIERNO DEL ESTADO Y MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
- COMISION NACIONAL DEL AGUA
- PRONTUARIO ESTATAL CHIHUAHUA 2020
- RESUMEN AREAS GEOGRAFICAS CHIHUAHUA. INEGI
- PLAN ESTATAL DE DESARROLLO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA (2021-2027).
- PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024.
- ATLAS DE RIESGOS DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
- INDICE DE COMPETITIVIDAD ESTATAL 2021, IMCO.
- DECRETO IMMEX, SECRETARIA DE ECONOMIA.

8 CREDITOS.

GOBIERNO DEL ESTADO

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

MDU. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ

Secretario.

GOBIERNO MUNICIPAL

LIC. MARCO ANTONIO BONILLA MENDOZA.

Presidente Municipal.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE.

Director de Desarrollo Urbano y Ecología.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION

DR. CARLOS ROBERTO HERNANDEZ VELASCO.

Director del IMPLAN.

PROMOTOR

SR. IGNACIO JURADO VILLALBA

PROPIETARIO.

CONSULTOR

M.D.U. MANUEL ROBERTO ESPARZA BELTRÁN

D.R.U. 019

9 ANEXOS.

- PLANO CATASTRAL
- PAPELERIA LEGAL
    - ESCRITURAS DEL PREDIO.
    - RECIBO DE SERVICIO HIDROSANITARIO, JMAS.

SIN TEXTO