

*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 18 de noviembre de 2023.

No. 92

Folleto Anexo

ACUERDO N° 203/2023

**CC 264-044-002 CAMPEONES DE LA
VIDA N. R.**

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

ACUERDO 203/2023

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 diecisiete de octubre del año dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"CC 264-044-002 Campeones de la Vida N. R."**, en el predio identificado como lote 4, Manzana 103-F, ubicado en la Calle Industrial 2 número 7615 en la Zona Industrial Robinson (antes Ex Ejido Robinson), con superficie de **780.00** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Microindustria de Alto Impacto a Equipamiento Urbano e incremento de COS a 0.75 y CUS a 3.00.**

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 dieciséis días del mes de noviembre 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. 19/2023**

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 17 de octubre del año 2023, dentro del punto número cinco del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Subsecretario del H. Ayuntamiento, Lic. Pedro Ignacio Domínguez Zepeda, otorga el uso de la palabra a la Regidora Leticia Irene Salinas Quintana, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el C. Alejandro de Jesús Barbosa Padilla, en su carácter de representante legal de Campeones de la Vida NR, A.C., mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **“CC 264-044-002 Campeones de la Vida N.R.”**, en el predio identificado como lote 4, Manzana 103-F, ubicada en la calle Industrial 2 número 7615 en la Zona Industrial Robinson (antes Ex Ejido Robinson) de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 780.00 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Microindustria de Alto Impacto a Equipamiento Urbano e Incremento de COS a 0.75 y CUS a 3.00... Al concluir la presentación del dictamen, se 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 el ciudadano Alejandro de Jesús Barbosa Padilla, en su carácter de representante legal de Campeones de la Vida N.R., A.C.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado **“CC 264-044-002 Campeones de la Vida N.R.”**, en el predio identificado como lote 4, Manzana 103-F, ubicada en la Calle Industrial 2 número 7615 en la Zona Industrial Robinson (antes Ex Ejido Robinson), con superficie de 780.00 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Microindustria de Alto Impacto a Equipamiento Urbano e Incremento de COS a 0.75 y CUS a 3.00.

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 veinticuatro días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**

DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"CC 264-044-002 CAMPEONES DE LA VIDA N.R."

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. PRESENTE. -

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el ciudadano Alejandro de Jesús Barbosa Padilla, en su carácter de representante legal de Campeones de la Vida NR, A.C., mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **"CC 264-044-002 Campeones de la Vida N.R."**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 4, Manzana 103-F, ubicada en la Calle Industrial 2 número 7615 en la Zona Industrial Robinson (antes Ex Ejido Robinson) de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 780.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Microindustria de Alto Impacto a Equipamiento Urbano e Incremento de COS a 0.75 y CUS a 3.00**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

RESULTANDO

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 31 de agosto del año 2023, signado por el ciudadano Alejandro de Jesús Barbosa Padilla, en su carácter de representante legal de Campeones de la Vida NR, A.C., solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **"CC 264-044-002 Campeones de la Vida N.R."**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 4, Manzana 103-F, ubicada en la Calle Industrial 2 número 7615 en la Zona Industrial Robinson (antes Ex Ejido Robinson) de la ciudad de Chihuahua, con superficie total de 780.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Microindustria de Alto Impacto a Equipamiento Urbano e Incremento de COS a 0.75 y CUS a 3.00**.

SEGUNDO.- Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado **"CC 264-044-002 Campeones de la Vida N.R."**, 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 ocuro de cuenta los siguientes documentos:

1. **Solicitud** de fecha 31 de agosto del año 2023, firmada por Alejandro de Jesús Barbosa Padilla en su carácter de representante legal de Campeones de la Vida NR, A.C.;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Alejandro de Jesús Barbosa Padilla;
3. **Copia certificada de la Escritura Pública número 13,600** de fecha 29 de enero 2010, otorgada ante el licenciado Rafael González Navarro, Notario Público número 18, en actual ejercicio para Tlaquepaque, Jalisco, ante quien comparecieron los señores Alejandro de Jesús Barbosa Padilla, Clelia María García Silva Herrera, Gabriela Vargas Arámbula, Evelia Sandoval Urbán, Iván Enrique González Regla, María Alejandra Arriola Ibarra, Esteban Márquez Ortiz, Juan Carlos Plascencia González y Edith Cecilia Ceceña Gastélum, con el objeto de constituir una asociación civil, que se denominará Campeones de la Vida NR, A.C., que será administrada por un consejo directivo, nombrando como Presidente al señor Alejandro de Jesús Barbosa Padilla, otorgándole poder para actos de dominio, poder general para actos de administración, poder general para otorgar, suscribir y endosar títulos de crédito, poder general judicial para pleitos y cobranzas y facultades para otorgar, sustituir y revocar poderes;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 6,938** de fecha 10 de marzo del año 2023, otorgada ante el Licenciado Víctor Eugenio Anchondo Santos, Notario Público Número 29 en actual ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, hizo constar un contrato de compraventa que celebran por una parte Ramón Emigdio Hernández Ortega y Dorá Luz Favela Aguilar, como la parte vendedora, y por otra parte, la persona moral denominada Campeones de la Vida NR, A.C., representada en ese acto por el señor Alejandro de Jesús Barbosa Padilla, sobre el inmueble finca urbana identificada con el número 7615, ubicada en la Industrial 2, terreno sobre el cual se encuentra construida que es el lote 4, de la manzana 103-F de la Zona Industrial Robinson (ante ex Ejido Robinson), de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 780.00 metros cuadrados, inscrito bajo el número **5** del libro **7103** de la sección primera con folio real **1192307** del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
5. **Discos Compactos (Cd)** que contienen el instrumento de planeación;
6. **Certificado de Pago del Impuesto Predial 2023-437920** expedido por Tesorería Municipal, de fecha 18 de septiembre de 2023;
7. **Oficio DASDDU/666/2023** de fecha 30 de agosto de 2023, 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;

8. **Oficio 442/2023** de fecha 12 de septiembre de 2023, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE;
9. **Oficio DASDDU/667/2023** de fecha 30 de agosto de 2023, 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;
10. **Oficio DDHE/1356/2023** de fecha 5 de septiembre de 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que NO se cuenta con comité de vecinos en la zona;
11. **Oficio DASDDU/674/2023** de fecha 30 de agosto 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;
12. **Oficio SJ/961/2023** de fecha 1 de septiembre del 2023, emitido por la Subsecretaría Jurídica, donde informa que el estudio fue publicado en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua el día 1 de septiembre del año 2023 y será retirado el día 15 de septiembre del año en curso;
13. **Copia del Acta de la Sesión Extraordinaria número 6 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 22 de septiembre del 2023, encontrándose los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, Nadia Hanoi Aguilar Gil, Eva América Mayagoitia Padilla y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
14. **Oficio DASDDU/748/2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 25 de septiembre de 2023, en el cual se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Microindustria de Alto Impacto a Equipamiento Urbano e Incremento de COS a 0.75 y CUS 3.00;

CUARTO.- Mediante oficio DASDDU/748/2023 de fecha 25 de septiembre 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 Extraordinaria número 6 celebrada el día 22 de septiembre del 2023, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

CONSIDERANDO

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, estiman que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado **"CC 264-044-002 Campeones de la Vida N.R."**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 4, Manzana 103-F, ubicada en la Calle Industrial 2 número 7615 en la Zona Industrial Robinson (antes Ex Ejido Robinson) de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 780.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Microindustria de Alto Impacto a Equipamiento Urbano e Incremento de COS a 0.75 y CUS a 3.00**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Es procedente la solicitud presentada por el ciudadano Alejandro de Jesús Barbosa Padilla, en su carácter de representante legal de Campeones de la Vida N.R., A.C.

SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado **"CC 264-044-002 Campeones de la Vida N.R."**, en el predio identificado como lote 4, Manzana 103-F, ubicada en la Calle Industrial 2 número 7615 en la Zona Industrial Robinson (antes Ex Ejido Robinson), con superficie de 780.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Microindustria de Alto Impacto a Equipamiento Urbano e Incremento de COS a 0.75 y CUS a 3.00**,

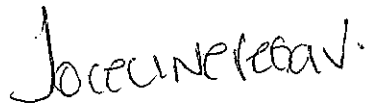
TERCERO.- Una vez aprobado, tórnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado,

así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

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

Dado en el Salón de Usos Múltiples de la Sección Municipal Colonia Soto, a los 17 días del mes de octubre del año 2023.

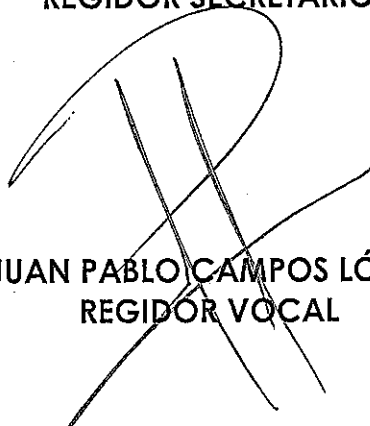
ATENTAMENTE:
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
REGIDORES DE DESARROLLO URBANO



JOCELINE VEGA VARGAS
REGIDORA PRESIDENTA



ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR SECRETARIO



JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ
REGIDOR VOCAL



EVA AMÉRICA MAYAGOITIA PADILLA
REGIDORA VOCAL



NADIA HANOI AGUILAR GIL
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL EL C. ALEJANDRO DE JESÚS BARBOSA PADILLA, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE CAMPEONES DE LA VIDA NR, A.C., SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "CC 264-044-002 CAMPEONES DE LA VIDA N.R.", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 4, MANZANA 103-F, UBICADA EN LA CALLE INDUSTRIAL 2 NÚMERO 7615 EN LA ZONA INDUSTRIAL ROBINSON (ANTES EX EJIDO ROBINSON), CON SUPERFICIE DE 780.00 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE MICROINDUSTRIA DE ALTO IMPACTO A EQUIPAMIENTO URBANO E INCREMENTO DE COS A 0.75 Y CUS A 3.00.



CC 264-044-002

CAMPEONES DE LA

VIDA N.R.

Cambio de uso de suelo
Microindustria de Alto Impacto

a

Equipamiento Urbano e Incremento en la Intensidad
de Aprovechamiento de COS y CUS.

Asociación civil que apoya con asistencia material, económica, estancia, psicológica, acompañamiento y juego en hospitales, donación de sangre y/o plaquetas a pacientes con cáncer de escasos recursos y a sus familias atendidas en hospitales públicos, con el fin de mejorar su calidad de vida y recuperar su salud; así como apoyar a hospitales con infraestructura para mejorar los servicios que ofrece.

CAMPEONES DE LA VIDA N.R. ASOCIACION CIVIL

Propietario y promotor

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN

FUNDAMENTACION JURÍDICA

ANTECEDENTES

- Ubicación del predio
- Definición del ámbito espacial de validez de la modificación
- Disposiciones para el predio de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano 2040
- Régimen de tenencia de la tierra

DIAGNOSTICO

- Aspectos socioeconómicos
- Medio Natural
 - Topografía y Clima
- Medio Físico
 - Vivienda
 - Comercio y Servicios
 - Ruta de Seguridad
 - Equipamiento
 - Estructura Vial
 - Transporte Público
 - Agua Potable
 - Drenaje Sanitario
 - Energía Eléctrica
 - Predios Baldíos
 - Riesgos y Vulnerabilidad

NORMATIVO

ESTRATEGIA

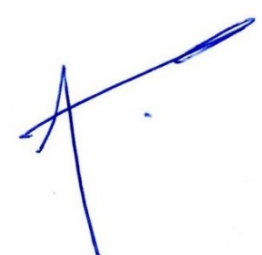
- Estrategia de uso de suelo
- Estrategia vial
- Estrategia de infraestructura

INSTRUMENTACIÓN

ANEXO GRÁFICO

BIBLIOGRAFÍA

CRÉDITOS



INTRODUCCIÓN

La Asociación Campeones de la vida NR AC (Nariz Roja) surge en el verano del 2009, cuando el psicólogo Alejandro Barbosa con varios años apoyando de manera voluntaria a niños con cáncer, comienza a ver que la necesidad de apoyo se incrementaba cada vez más, no solo en los niños, sino también en los jóvenes, pues al cumplir los 18 años ya era más complicado conseguir algún tipo de apoyo material o económico.

Así se embarca en una aventura en reclutar a los primeros voluntarios por medio de la red de Facebook, realizando a la par las primeras visitas en hospital ya con el nombre de NARIZ ROJA, al estar en la red poco a poco comenzó a ser conocido no solo por gente de Guadalajara sino en otros estados de México. Nariz Roja se constituye legalmente como Asociación Civil el día 2 de febrero del 2010 y actualmente cuenta con una red virtual de más de 50,000 personas y más de 60 voluntarios con actividad constante.

La Misión de esta asociación civil es apoyar con asistencia material, económica, estancia, psicológica, acompañamiento y juego en hospitales, donación de sangre y/o plaquetas a pacientes con cáncer de escasos recursos y a sus familias atendidas en hospitales públicos, con el fin de mejorar su calidad de vida y recuperar su salud; así como apoyar a hospitales con infraestructura para mejorar los servicios que ofrece.

La Visión es ofrecerle a cada persona que sea atendida de cáncer en hospitales públicos donde Nariz Roja tenga presencia una oportunidad digna, humana y profesional de atención integral de su enfermedad con el fin de mejorar su calidad de vida y recuperar la salud.

Es por tanto que la asociación se propone ampliar su red y establecerse en la ciudad de Chihuahua a través de la edificación de las instalaciones requeridas para su operatividad en el predio objeto de este estudio urbano, el cual se ubica en la calle Industrial 2 No. 7615, en la Zona Industrial Robinson (antes Ex-Ejido Robinson) de esta ciudad, con una superficie de 780.00 m2., y clave catastral 264-044-002, sin embargo es necesario el Cambio de Uso de Suelo, actualmente establecido como Microindustria de Alto Impacto a uso de suelo Equipamiento.

El giro pretendido para este predio es de **Centros de Atención, Asilos, Enfermedades Crónicas y Protección Social**, como Equipamiento de Subcentro Urbano, a través de la edificación de las instalaciones de la Asociación Civil denominada "Campeones de la Vida NR, A.C.", con las siguientes actividades a ejecutar: Construir y operar centros regionales de salud especializados en niños, adolescentes y jóvenes con cáncer de escasos recursos en México; Crear albergues transitorios para personas de escasos recursos, con un familiar con cáncer; Proporcionar capacitación y orientación social, encaminada hacia el desarrollo humano para la integración de la familia y la sociedad donde hay niños, adolescentes y jóvenes con cáncer.



FUNDAMENTACION JURÍDICA

La fundamentación jurídica y legal dentro del orden jurídico estatal para la aprobación de modificaciones menores al Plan de Desarrollo Urbano 2040, se establecen en los Art. 73, 74 y 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, el día 02 de octubre del 2021, decreto No. LXVI/EXLEY/1048/2021 XIII P.E.

Además, dentro del orden jurídico federal hasta el orden jurídico municipal, se fundamenta en los siguientes ordenamientos:

ORDEN JURÍDICO PARCIAL FEDERAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Diario Oficial de la Federación 05/02/1917

Última reforma DOF 28/05/2021

Artículo 25. Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución. La competitividad se entenderá como el conjunto de condiciones necesarias para generar un mayor crecimiento económico, promoviendo la inversión y la generación de empleo.

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

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

Párrafo adicionado DOF 26-05-2015

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

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

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

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

Párrafo reformado DOF 20-12-2013

Artículo 26.

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

Párrafo reformado DOF 05-06-2013

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

Párrafo reformado DOF 10-02-2014

La ley facultará al Ejecutivo para que establezca los procedimientos de participación y consulta popular en el sistema nacional de planeación democrática, y los criterios para la formulación, instrumentación, control y evaluación del plan y los programas de desarrollo. Asimismo, determinará los órganos responsables del proceso de planeación y las bases para que el Ejecutivo Federal coordine mediante convenios con los gobiernos de las entidades federativas e induzca y concierte con los particulares las acciones a realizar para su elaboración y ejecución. El plan nacional de desarrollo considerará la continuidad y adaptaciones necesarias de la política nacional para el desarrollo industrial, con vertientes sectoriales y regionales.

Párrafo reformado DOF 05-06-2013

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

Párrafo reformado DOF 10-02-2014



B. El Estado contará con un Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica cuyos datos serán considerados oficiales. Para la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, los datos contenidos en el Sistema serán de uso obligatorio en los términos que establezca la ley.

Párrafo reformado DOF 29-01-2016

La responsabilidad de normar y coordinar dicho Sistema estará a cargo de un organismo con autonomía técnica y de gestión, personalidad jurídica y patrimonio propios, con las facultades necesarias para regular la captación, procesamiento y publicación de la información que se genere y proveer a su observancia.

El organismo tendrá una Junta de Gobierno integrada por cinco miembros, uno de los cuales fungirá como presidente de ésta y del propio organismo; serán designados por el presidente de la República con la aprobación de la Cámara de Senadores o en sus recesos por la Comisión Permanente del Congreso de la Unión.

La ley establecerá las bases de organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, de acuerdo con los principios de accesibilidad a la información, transparencia, objetividad e independencia; los requisitos que deberán cumplir los miembros de la Junta de Gobierno, la duración y escalonamiento de su encargo.

Párrafo adicionado DOF 27-01-2016

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016

Última reforma publicada el 1 de junio de 2021

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que

todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;

VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

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

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

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.

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DOF 28/01/1988

Última reforma DOF 21/10/2021

ARTÍCULO 1o.- 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 México, bajo el principio de concurrencia previsto en el Artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;

Fracción reformada DOF 19-01-2018

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 2o.- Se consideran de utilidad pública:

I. El ordenamiento ecológico del territorio nacional en los casos previstos por ésta y las demás leyes aplicables;

II. El establecimiento, protección y preservación de las áreas naturales protegidas y de las zonas de restauración ecológica;

Fracción reformada DOF 13-12-1996

III. La formulación y ejecución de acciones de protección y preservación de la biodiversidad del territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, así como el aprovechamiento de material genético;

Fracción reformada DOF 13-12-1996, 28-01-2011

IV. El establecimiento de zonas intermedias de salvaguardia, con motivo de la presencia de actividades consideradas como riesgosas, y

Fracción reformada DOF 28-01-2011

V. La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.

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 dentro del inciso VIII los siguientes criterios:

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.

Artículo 145.- La Secretaría promoverá que en la determinación de los usos del suelo se especifiquen las zonas en las que se permita el establecimiento de industrias, comercios o servicios considerados riesgosos por la gravedad de los efectos que puedan generar en los ecosistemas o en el ambiente tomándose en consideración:

I. Las condiciones topográficas, meteorológicas, climatológicas, geológicas y sísmicas de las zonas;

II. Su proximidad a centros de población, previendo las tendencias de expansión del respectivo asentamiento y la creación de nuevos asentamientos;

III. Los impactos que tendría un posible evento extraordinario de la industria, comercio o servicio de que se trate, sobre los centros de población y sobre los recursos naturales;

IV. La compatibilidad con otras actividades de las zonas;

V. La infraestructura existente y necesaria para la atención de emergencias ecológicas;

VI. La infraestructura para la dotación de servicios básicos.

Artículo 146.- La Secretaría, previa opinión de las Secretarías de Energía, de Comercio y Fomento Industrial, de Salud, de Gobernación y del Trabajo y Previsión Social, conforme al Reglamento que para tal efecto se expida, establecerá la clasificación de las actividades que deban considerarse altamente riesgosas en virtud de las características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables o biológico-infecciosas para el equilibrio ecológico o el ambiente, de los materiales que se generen o manejen en los establecimientos industriales, comerciales o de servicios, considerando, además, los volúmenes de manejo y la ubicación del establecimiento.

Artículo 147.- La realización de actividades industriales, comerciales o de servicios altamente riesgosas, se llevarán a cabo con apego a lo dispuesto por esta Ley, las disposiciones reglamentarias que de ella emanen y las normas oficiales mexicanas a que se refiere el artículo anterior.

Quienes realicen actividades altamente riesgosas, en los términos del Reglamento correspondiente, deberán formular y presentar a la Secretaría un estudio de riesgo ambiental, así como someter a la aprobación de dicha dependencia y de las Secretarías de Gobernación, de Energía, de Comercio y Fomento Industrial, de Salud, y del Trabajo y Previsión Social, los programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades, que puedan causar graves desequilibrios ecológicos.

Artículo 147 BIS. - Quienes realicen actividades altamente riesgosas, en los términos del Reglamento correspondiente, deberán contar con un seguro de riesgo ambiental. Para tal fin, la Secretaría con aprobación de las Secretarías de Gobernación, de Energía, de Economía, de Salud, y del Trabajo y Previsión Social integrará un Sistema Nacional de Seguros de Riesgo Ambiental.

Artículo 148.- Cuando para garantizar la seguridad de los vecinos de una industria que lleve a cabo actividades altamente riesgosas, sea necesario establecer una zona intermedia de salvaguarda, el Gobierno Federal podrá, mediante declaratoria, establecer restricciones a los usos urbanos que pudieran ocasionar riesgos para la población. La Secretaría promoverá, ante las autoridades locales competentes, que los planes o programas de desarrollo urbano establezcan que en dichas zonas no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

Artículo 149.- Los Estados y el Distrito Federal regularán la realización de actividades que no sean consideradas altamente riesgosas, cuando éstas afecten el equilibrio de los ecosistemas o el ambiente dentro de la circunscripción territorial correspondiente, de conformidad con las normas oficiales mexicanas que resulten aplicables.

La legislación local definirá las bases a fin de que la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, coordinen sus acciones respecto de las actividades a que se refiere este precepto.

LEY DE PLANEACIÓN

DOF 05/01/1983

Última reforma DOF 16/02/2018

La Ley de Planeación, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de enero de 1983, tiene por objeto establecer: las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática.

Dispone el segundo párrafo de su artículo 3º, que: “Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados”.

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

El primer párrafo de su artículo 20, se establece que: “En el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del plan y los programas a que se refiere esta Ley”.

ORDEN JURIDICO PARCIAL ESTATAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Publicada el 17 de junio de 1950 en el Periódico Oficial del Estado No. 48

Última reforma aplicada: Decreto No. LXVI/RFCNT/1047/2021 XIII P.E. POE No.95 del 27 de noviembre de 2021

Artículo 1. El Estado de Chihuahua es parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos y posee una composición pluricultural, pluriétnica y multilingüística.

Artículo reformado mediante Decreto No. 791-2012 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 64 del 11 de agosto de 2012

La identidad plural de la sociedad chihuahuense será reflejada en una imagen institucional única para los poderes públicos del Estado y de los municipios, sin perjuicio de las identidades regionales de los gobiernos municipales. La ley regulará las características de los símbolos del Estado y definirá las reglas de las imágenes institucionales de los ayuntamientos, en todo caso, el escudo y lema del Estado estarán integrados a las imágenes de los municipios.

Párrafo adicionado mediante Decreto No. 562-14 V P.E. publicado en el P.O.E. No. 9 del 31 de enero de 2015

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

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

Los ramos a que se refiere el párrafo anterior, en forma enunciativa y no limitativa, serán los siguientes:

XI. En materia de desarrollo urbano:

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

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

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

LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 1 del 4 de enero de 1989
Última Reforma POE 2021.09.04 /71

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

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

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

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

Mediante la planeación se fijarán prioridades, objetivos, estrategias, indicadores y metas en los ámbitos político, social, económico, cultural y ambiental; se asignarán recursos, responsabilidades, tiempos de ejecución y se evaluarán resultados.

Artículo reformado mediante Decreto No. LXV/RFLEY/0745/2018 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 37 del 9 de mayo de 2018

Artículo 9. En el ámbito del Sistema Estatal de Planeación Democrática, tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización, ejecución, control y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo, del Plan Estatal de Seguridad

Pública y de los Planes Municipales de Desarrollo y los demás programas a que se refiere esta Ley.

La participación social deberá contar con representación de organizaciones de la sociedad civil, iniciativa privada, sector social, sector académico, delegados federales, pueblos indígenas, representación municipal y ciudadanía en general, a través de foros, consultas públicas, buzones físicos y electrónicos, reuniones con expertos y demás mecanismos de participación que se consideren necesarios.

Artículo reformado mediante Decreto No. LXV/RFLEY/0745/2018 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 37 del 9 de mayo de 2018

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

Artículo reformado mediante Decreto No. LXV/RFLEY/0745/2018 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 37 del 9 de mayo de 2018

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

Publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 38 del 12 de mayo de 2018

Artículo 30. El ordenamiento ecológico es un instrumento de política ambiental que tiene por objeto definir y regular los usos de suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales y las actividades productivas, para que sea compatible la conservación de la biodiversidad con el desarrollo regional, para lo cual se considerarán:

- I. Los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal.
- II. La fundación de nuevos centros de población, tomando en cuenta la vocación natural de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; el abastecimiento de agua potable; las condiciones climáticas; vías de acceso, entre otros.
- III. La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo.
- IV. Los apoyos a las actividades productivas que otorgue el Gobierno Estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que promoverán progresivamente los usos del suelo que sean compatibles con el ordenamiento local.
- V. El impacto ambiental en la realización de obras públicas y privadas, que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales o que pueden influir en la localización de las actividades productivas.

VI. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando esta no sea de competencia federal.

VII. Los demás casos previstos en esta Ley y otras disposiciones legales relativas.

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 los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización 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.

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 79 del sábado 02 de octubre de 2021.

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA FORMULAR Y APROBAR LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

Aprobación y consulta

Artículo 73. Los instrumentos de planeación municipal a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos y, en su caso, por las demás autoridades municipales competentes. Las autoridades municipales podrán solicitar la opinión y asesoría del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría y del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, de la Federación.

Procedimiento para la formulación y aprobación

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

I. Los municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta Ley.

II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación, este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.

III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de

gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

IV. Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y al menos una audiencia pública para los demás, en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área municipal encargada de la elaboración del plan, llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

V. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta, deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.

VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante un plazo de quince días hábiles.

VII. Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborará el documento final, que contendrá las modificaciones que resulten aplicables, derivado de la consulta a que se refiere este artículo y lo remitirá a la Secretaría.

VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de respuesta operará la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que se consideren pertinentes para que el municipio efectúe las modificaciones correspondientes.

IX. Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto

de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan.

Cumplidas las anteriores formalidades, los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción.

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

Actualización o modificación de los Planes Municipales

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

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

Para los efectos del párrafo anterior, la autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor y establecerá un plazo de por lo menos diez días hábiles para que las personas interesadas o residentes de la zona de que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes. La autoridad dará respuesta a dichos planteamientos y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles previos a la aprobación de la modificación menor correspondiente.

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



ORDEN JURÍDICO PARCIAL LOCAL

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

Reglamento publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 80
Anexo 3 del sábado 05 de octubre de 2013. Última reforma 27 de febrero del 2021.

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

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

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

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

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

Para efecto de conocer públicamente la propuesta de modificación al programa, en los términos del Título Octavo de la Participación Social de la Ley, el Municipio notificará y requerirá un dictamen técnico al IMPLAN. En este procedimiento, escuchará las opiniones de las organizaciones de los vecinos del área de que se trate, en un plazo de sesenta días naturales contados a partir del requerimiento del dictamen técnico al IMPLAN. Así mismo notificará a través del tablero de avisos de la Presidencia Municipal y, cuando sea posible, de manera personal al presidente de cada uno de los comités de vecinos que pudieran resultar afectados, para que en un plazo de 30 días naturales emitan su opinión.

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

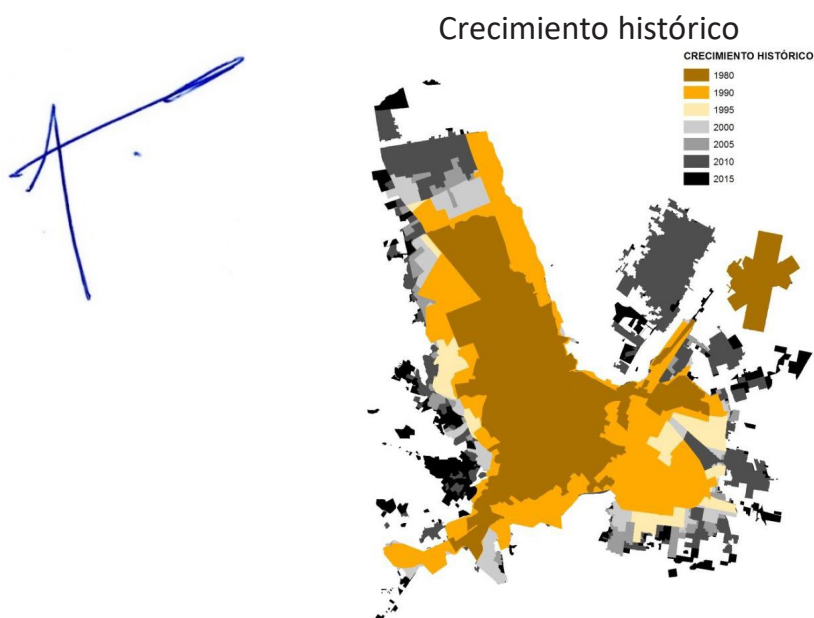
Una vez aprobadas por el Ayuntamiento, las modificaciones deberán ser remitidas a la Secretaría General de Gobierno para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y al Registro Público de la Propiedad para su inscripción.

ANTECEDENTES

El crecimiento de la Ciudad se ha acelerado sobre todo a partir de la década de los noventa. Durante el periodo 1980 a 2005, la superficie urbana creció más del doble, es decir pasó de 8,489 a 19,024 hectáreas. La relación entre el crecimiento poblacional y el acelerado incremento de la superficie urbana ha originado un patrón disperso, que se manifiesta a través de la disminución gradual de la densidad de población, la cual pasó de 67.35 habitantes por hectárea en 1970 a 37.51 en el año 2005. Este dato resulta relevante al ser comparado con la densidad de otras ciudades del país. Existe la posibilidad de llenar los espacios vacantes en un entorno urbano, al ser espacios inutilizados, ellos repercuten en el crecimiento de la ciudad fuera de la periferia. Así, el desarrollo sostenible resulta perjudicado, pues se consume más suelo y se desperdicia gran parte del que ya está urbanizado.

En los últimos 5 años, la mancha urbana ha presentado una importante desaceleración en su ritmo de crecimiento al pasar de 23,601.36 has en el año 2010 a 25,041.93 has en el presente año, 2015. Lo anterior significa una disminución de la tasa media de crecimiento de 4.41% a 1.19% anual respecto al quinquenio anterior.

Esto se traduce en un mejor aprovechamiento del suelo servido al interior de la ciudad. La vivienda, es el uso de suelo predominante en la zona urbana. Para comprender mejor la manera en que conforma la ciudad, se distinguió en tipologías en base a su densidad, en este caso en densidades altas: 36 a 45 viviendas por hectárea y 46 a 60 viviendas por hectárea, ubicadas en las zonas contiguas a los polos industriales de la ciudad, concretamente al norte de la ciudad, y paulatinamente al oriente, y nororiente de la zona urbana.

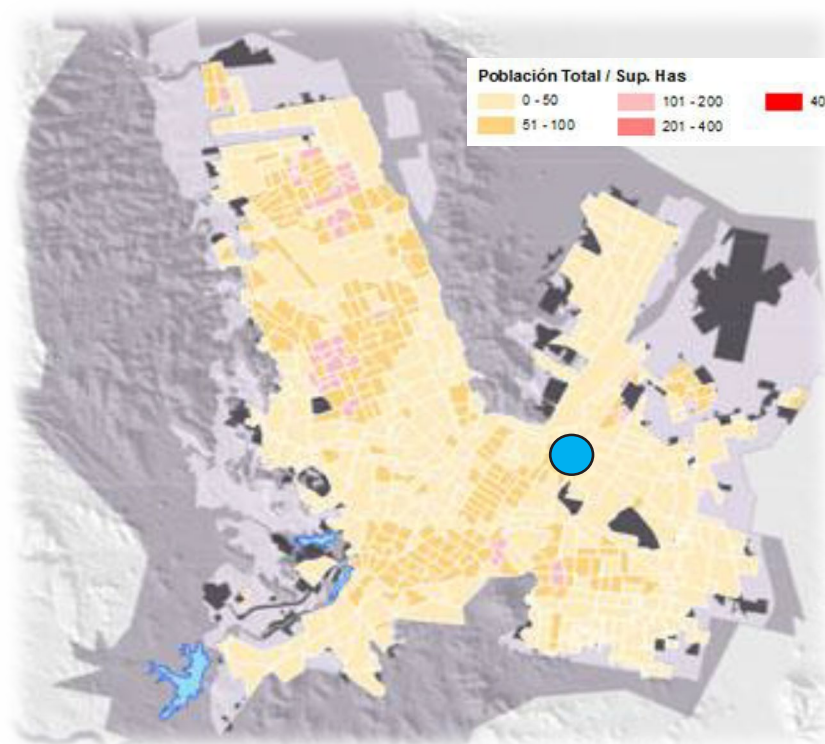


Si bien en algunos puntos de la ciudad, sobre todo al norte, se han dado condiciones de crecimiento, la traza y su ocupación no están consolidadas debido a que cuenta con grandes vacíos intermedios, fenómeno que resulta de la parcelación de terrenos de origen ejidal.

Por otro lado, la densidad poblacional promedio es de 35.6 hab/ha, aun cuando se mantiene baja, se debe resaltar que esta cifra representa un aumento de poco más de 1 punto respecto a la densidad media urbana registrada en 2010, la cual era de 34.3 habitantes por hectárea. Con lo anterior podemos deducir que se está realizando un mejor aprovechamiento del suelo al interior de la mancha urbana, lo que representa un avance importante ante el cambio del esquema de crecimiento disperso, y una disminución del factor costo-ciudad que en 2010 era sumamente elevado.

Entre los sectores más densamente poblados se encuentran el norte y norponiente de la ciudad, la zona centro y centro sur, así como la zona oriente específicamente en el sector Tabalaopa – Concordia.

Densidad poblacional



Fuente: PDU 2040

Ubicación del predio en estudio

[Firma manuscrita]

En base a las circunstancias del contexto inmediato, a la ubicación del predio base de este análisis urbano, el cual solicita la modificación del uso de suelo actualmente determinado por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 Sexta Actualización de uso Microindustria de Alto Impacto a Equipamiento Urbano.

Es importante señalar que del predio objeto de estudio se encuentra en estado de semi baldío, con bardas perimetrales completas, y una edificación de aproximadamente 23 m²., con baja intensidad de proceso de obra (obra blanca con porche y volados).

Ubicación del predio

El predio en estudio es un terreno urbano ubicado con frente a la calle Industrial 2 No. 7615, Lote 4 de la Manzana 103-F, y clave catastral 264-044-002, con una superficie de 780.00 m²., de la Zona Industrial Robinson de esta ciudad

Este sector es considerado según la zonificación secundaria como una zona con baja consolidación con vialidades de jerarquía primaria y de primer orden de una manera cercana y dentro del ámbito espacial de validez de la modificación como las avenidas boulevard Juan Pablo II y la avenida Carlos Pacheco entre las más cercanas, además de la avenida De Las Industrias y la calle Sierra El Morrión. Actualmente el predio se establece con uso de suelo de Microindustria de Alto Impacto según el Plan de Desarrollo Urbano 2040 en su Sexta Actualización y se solicita la autorización del Cambio de Uso de Suelo al uso de suelo de Equipamiento Urbano, para la edificación de un CENTRO DE ATENCION, ASILOS, ENFERMEDADES CRONICAS Y PROTECCION SOCIAL, de conformidad a los giros establecidos en la Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo.



Predio en estudio. Fuente Google Earth. Fecha de las imágenes: 22/4/23

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' shape with a long horizontal stroke extending to the right.



Frente del predio en estudio. Vista desde la calle Industrial 2 hacia el Norponiente.
Fuente Google Earth. Fecha de las imágenes: 22/4/23



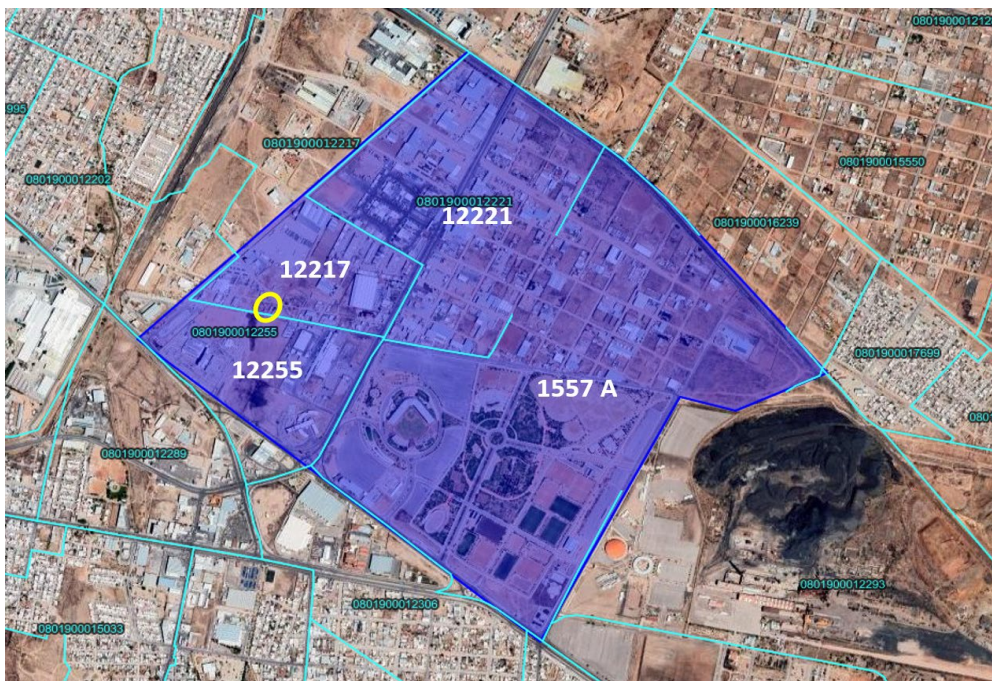
Frente del predio en estudio. Vista desde la calle Industrial 2 hacia el oriente.
Fuente Google Earth. Fecha de las imágenes: 22/4/23

[Handwritten signature]

Definición del ámbito espacial de validez de la modificación

Como delimitación del ámbito espacial de validez de la modificación, se estima una superficie aproximada de 313-99-93 has., ubicado dentro del área urbana y resuelto a partir de un polígono de forma irregular, delimitado éste a partir de: La esquina que forman la esquina de la avenida Industrial catorce y calle Industrial 1ª y siguiendo al poniente por la calle Industrial 1ª hasta la avenida Pacheco; de ahí al sur por la avenida Pacheco hasta la calle Sierra del Cuervo; de este punto al nor-orienté hasta llegar a la avenida de Las Industrias; para de ahí continuar al sur hasta la calle Sierra El Pastor (vías del tren); de este punto al norte cruzando el boulevard Juan Pablo II Para cambiar el nombre de la vialidad por avenida Industrial catorce para concluir al punto de inicio, la calle Industrial 1ª.

La delimitación establecida como superficie de estudio contiene 4 áreas geo estadísticas básicas (AGEB), siendo éstas las No. 1557A y 12221 en su totalidad, y porción de las 12217 y 12255, de acuerdo a los datos de Inegi Since Web información censal 2010 Versión 05/2012. El ámbito espacial de validez de la modificación abarca usos de suelo habitacional en densidad H60+, usos de comercio y servicio, de equipamiento urbano, Mixto Intenso, Mixto Moderado, Micro industria, Industria de bajo impacto, así como usos de recreación y deporte. Los usos de suelo en el área circundante al predio en estudio, además del uso de microindustria, se compone de por el uso solicitado en este estudio urbano, siendo el uso Equipamiento Urbano.



Ámbito espacial de validez de la modificación.

Ubicación del predio en estudio

Fuente: <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.asp> Mapa base Satélite de Google. Adecuación propia.

Disposiciones para el predio de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano 2040

El predio en estudio de acuerdo a la zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua Sexta Actualización, se encuentra establecido bajo el régimen de propiedad privada. Los usos de suelo del área circundante se determinan hacia el norte y al sur, con usos de microindustria e industria de bajo impacto; hacia el poniente usos mixtos moderados e intensos y una gran superficie establecida para equipamiento urbano (CRIT Chihuahua Fundación Teletón México A.C., Central de Abastos, Terminal de Autobuses, Hospital Infantil de Especialidades, Terminal Sur de autotransporte urbano Bowi,); hacia el este se encuentran usos de suelo de industria de bajo impacto.

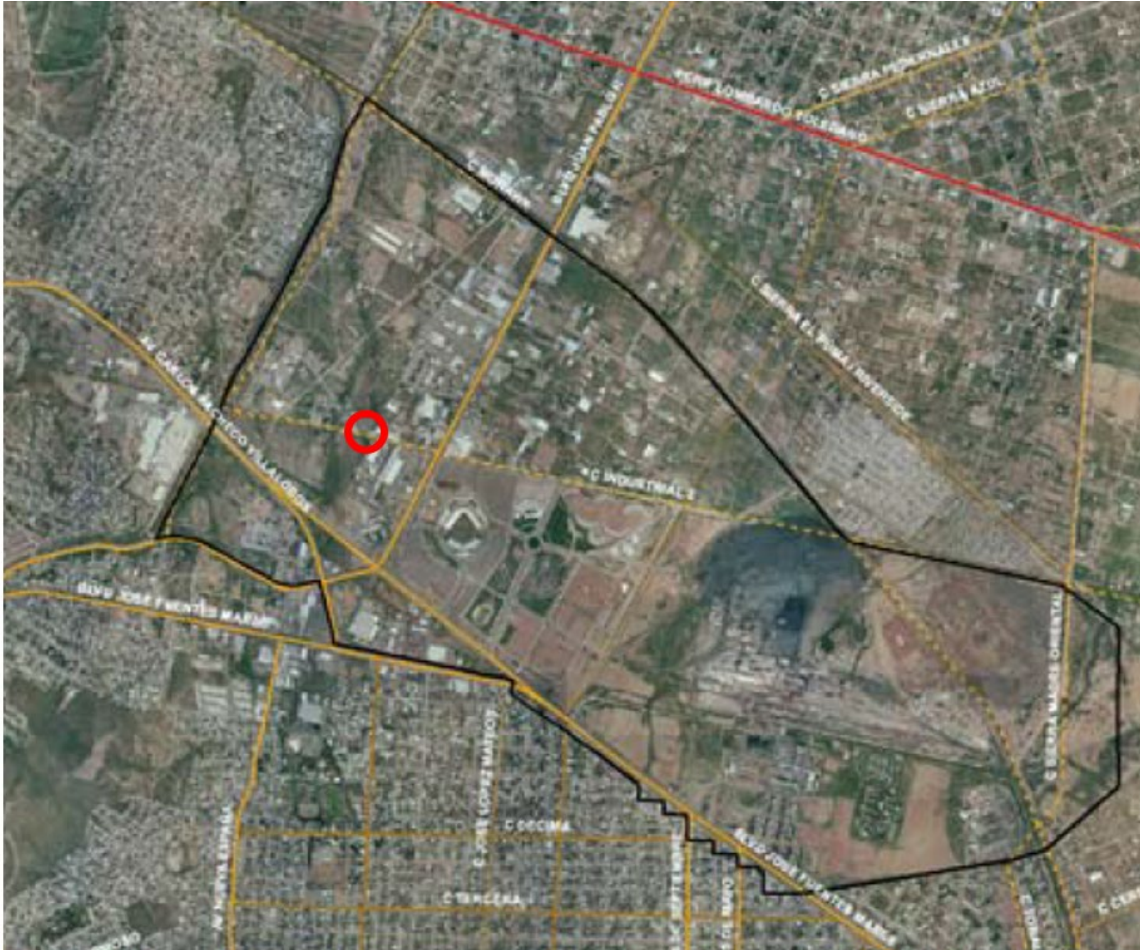
Dentro del ámbito espacial de validez de la modificación, los usos de suelo son Microindustria, Industria de bajo impacto, Equipamiento, Mixtos, Habitacionales H+60 sin embargo, se localizan viviendas con tipología rural en mínima cuantía y en general de pequeñas granjas con espacio dedicado al esparcimiento los cuales se otorgan en renta para eventos. Además, se ubican usos de comercio y servicio y habitacional H+60. Además de estas características para la vivienda localizada en la zona, se ubican gran número de predios vacantes y otros más con edificaciones de bodegas con destinos de almacenaje como forma operativa de las empresas establecidas en el área.



Ubicación del predio

Zonificación secundaria. Fuente: <https://geoportal.mpiochih.gob.mx/sigmun/apps/webappviewer>

El ámbito espacial de validez de la modificación establecida para este estudio urbano se ubica dentro del Subcentro Sur/Oriente y, por tanto, se distinguen elementos concentradores de empleo y gran actividad comercial, así como zonas habitacionales.



Ubicación del predio en estudio, dentro del polígono del Subcentro Sur/Oriente.

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. Tercera Actualización. Adecuación propia.

De conformidad al Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, Tercera Actualización, en el punto 10.1.2 Subcentros, Subcentro Sur/Oriente (pág. 187), establece textualmente lo siguiente:

Vocación

El núcleo del subcentro es conformado en los cruces de la avenida Pacheco y Juan Pablo II donde convergen el CRIT, la central camionera, la estación de transferencia propuesta por el SITP, y las zonas comerciales establecidas en su cercanía.

El subcentro sur pretende formalizar su carácter regional al aprovechar la potencia de sus nodos de comunicación, y de equipamientos de interés urbano como la Deportiva Sur, la Central de Autobuses Foráneos, la Central de Abastos, y el CRIT que junto con los proyectos de la estación de transferencia sur del SITP, la estación Multimodal de Mercancías y el parque temático de recuperación de la fundidora de Ávalos lo convierten en gran concentrador de actividades y detonante económico, y refuerza sus características de Subcentro especializado en la distribución de bienes y personas, lo cual le confieren sus altas posibilidades de conectividad con el exterior.

Suelo

La propuesta reside en la intensificación de usos del suelo para el aprovechamiento de los predios sin construcción y los predios subutilizados que abundan en la zona, bajo el criterio de espacios mixtos con usos compatibles que le proporcione diversidad al espacio urbano. Se plantea el ordenamiento de la zona en la cual predominan usos industriales buscando un equilibrio con otros usos como los comerciales, de vivienda y equipamientos especializados y sectoriales.



Localización de predios sin construcción en el Subcentro Sur-Oriente

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. Tercera Actualización. Adecuación propia.

Una de las estrategias de suelo para la ciudad que repercute directamente en la zona, es el agrupamiento de suelo para la conformación de nodos para uso micro industrial de alto impacto que sin ser grandes superficies evitan la dispersión descontrolada de estos usos incompatibles con la mixtura deseada, además de fortalecer la economía del sector.

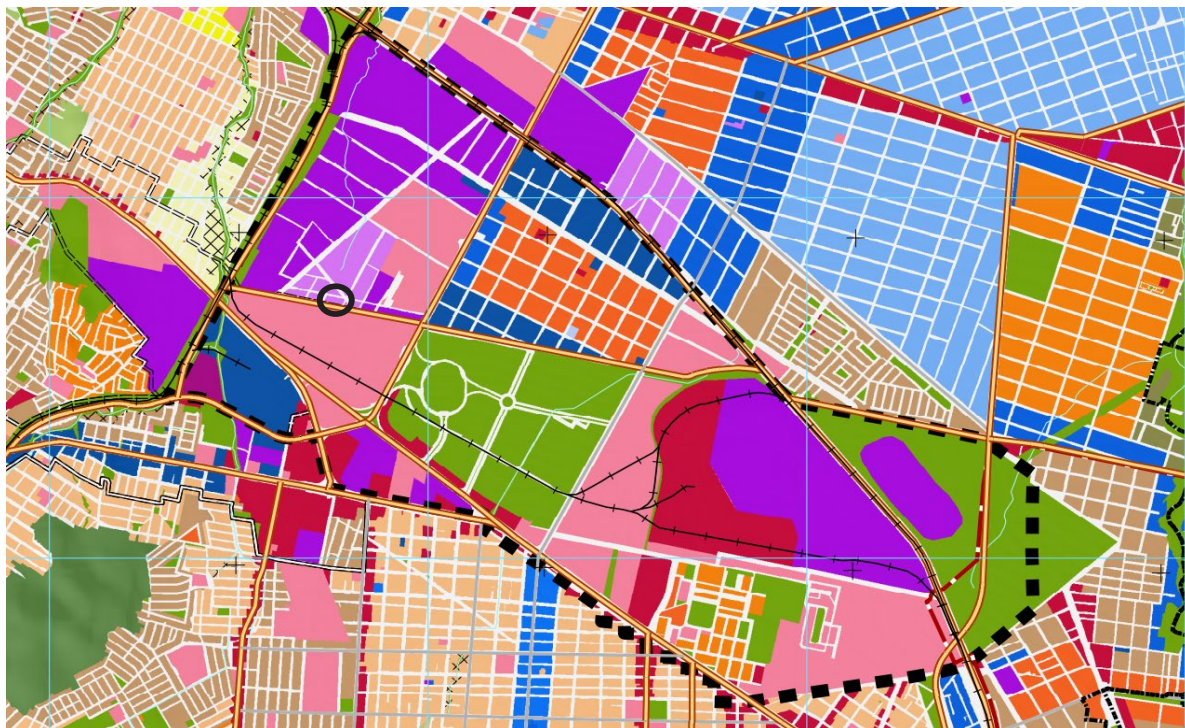
DISTRIBUCION DE SUPERFICIES EN PREDIOS SIN CONSTRUCCION SUBCENTRO SUR				
Rango de superficie	Número de lotes	Sup. Has.	Participación en superficie	Participación en no. de lotes
Menor o igual a 1000 m2	25	1.61	0.78%	14.20%
1000 m2 a 1 ha.	120	39.55	19.12%	68.18%
1 a 5 has.	25	42.56	20.57%	14.20%
5 a 10 has.	2	11.43	5.53%	1.14%
10 o mas has.	4	111.70	54.00%	2.27%
Totales	176	206.85	100%	100%

Superficies en predios sin construcción

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. Tercera Actualización.

Vivienda

La zona requiere de esquemas innovadores de vivienda que hagan posible la introducción de nuevos desarrollos para variados niveles de ingreso y composición familiar en un espacio urbano fragmentado que dificulta la intervención de grandes superficies continuas. El criterio de alta densidad y de uso mixto prevalece en este espacio por la cercanía con lugares atractores de actividad y su buena accesibilidad tanto para el transporte público como el privado.



Usos de suelo en el Subcentro Sur-Oriente

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. Sexta Actualización.

○ Ubicación del predio en estudio. Adecuación propia.

[Firma manuscrita]

Infraestructura

El Plan refuerza el programa de infraestructura para completar la Deportiva sur en todas sus etapas, y plantea corredores ecológicos peatonales ininterrumpidos haciendo uso de espacios residuales en este momento como restricciones federales de ferrocarril o líneas de electricidad de alta tensión como ejes estructuradores, en donde es necesario llevar a cabo obras de dotación de alumbrado público y arborización.

La Infraestructura instalada para el suministro de agua y el saneamiento de la zona en este caso es insuficiente para responder a la estrategia de densificación planteada, por lo que es necesario crear un nuevo módulo de planta de tratamiento que brinde la capacidad requerida. El predio actual de la planta de tratamiento sur tiene capacidad para dicho crecimiento. En cuanto a fuentes para el suministro de agua, se consideran varias alternativas que están siendo evaluadas, pero que en su momento se tendrán definidas por la JMAS.

Equipamiento

El equipamiento urbano existente se caracteriza por ser de un alto nivel de especialización de carácter urbano y regional.

Salud

Integración de equipamiento especializado como un hospital infantil, uno regional de especialidades y un Hospital General que en conjunto con el CRIT darán lugar a un gran Complejo de Salud que no solo tendría cobertura urbana sino también regional, apoyándose de su conectividad.

Cultura

Como parte del Parque Temático Ávalos se promueve la creación de un núcleo cultural con un museo regional, un auditorio municipal, una biblioteca regional y una plaza cívica y de usos múltiples, dando así el nodo de identidad, retomando un hito muy importante para la comunidad.



Educación

Se integrará un CONALEP y una unidad Académica de la Universidad Pedagógica Nacional, cubriendo las necesidades de educación media y superior en la zona.

Asistencia Social. Se proponen una casa cuna, un Casa Hogar para Ancianos y una casa hogar ubicadas en la zona habitacional evitando así la disgregación de grupos vulnerables, fomentando la integración.

Recreación

El Parque Temático Avalos contempla grandes áreas de esparcimiento que en conjunto con la Deportiva Sur brindan una opción de interacción e integración social.

SUBCENTROS - EQUIPAMIENTO REQUERIDO		SUBCENTRO SUR/ORIENTE	
		Unidades requeridas	Superficie (m2)
SALUD	Clínica hospital	1.00	12,000
	Unidad médica de primer nivel	3.00	43,800
	Clínica de segundo nivel	1.00	20,000
	Sanatorios	1.00	4,200
	Unidad de urgencias	1.00	1,050
EDUCACION	Escuelas de nivel medio superior	7.00	140,000
	Secundaria general y técnica	11.00	121,000
CULTURA	Museo	3.00	24,819
	Biblioteca	8.00	12,800
	Auditorio y sala de Conciertos	2.00	19,200
	Mediateca	1.00	5,000
	Casa de cultura	2.00	17,000
	Centros de cómputo o informáticos	2.00	1,000
ASISTENCIA SOCIAL RELIGIÓN	Centros de desarrollo comunitarios	6.00	14,400
	Centro para personas con capacidades diferentes	1.00	1,000
	Templos	nd	nd
RECREACION Y DEPORTE	Plaza cívica	1.00	21,500
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	Estaciones de transferencia del sistema de transporte colectivo	1.00	27,000
	Encierro y mantenimiento de autobuses y unidades del sistema de transporte colectivo	1.00	25,000
	Servicios de paquetería y mensajería	3.00	2,082
ABASTO	Mercado	33.00	118,800
Total de superficie requerida para equipamiento			631,651

Equipamiento propuesto para el Subcentro Sur Oriente

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. Tercera Actualización.

Comercio

Como equipamiento estratégico en la zona se propone la estación multimodal de transferencia de mercancías que le fortalece su carácter de centro distribuidor de bienes, promoviendo el comercio y la interrelación industrial a gran escala entre la ciudad y otras regiones. Para satisfacer las necesidades de servicios y comercio minorista (consumo) se plantea un centro comercial, donde converjan tiendas departamentales, instituciones bancarias, oficinas gubernamentales, etc.

Espacio público

En lo concerniente a espacio público, la Deportiva sur y el Parque Temático se definen como áreas de / biblioteca, museo y teatro entre otros y de recreación como áreas de juego infantiles, áreas sombreadas con mobiliario apropiado, en conjunto con espacios abiertos y verdes.

Como parte del espacio público se pretende integrar un circuito de ciclorutas y vías peatonales que corran por parques lineales, interconectados, que permitan el fácil desplazamiento por el subcentro y sus alrededores, estos parques estarán conformados en las áreas de restricción de líneas de alta tensión y gasoducto, además de las vías de F.F.C.C.

Se plantea un parque compuesto por jardines, áreas de recreo y corredores, esta zona serviría como amortiguamiento entre la subestación eléctrica y la colonia americana, dando un aspecto amigable y de confort. Cabe mencionar que es de vital importancia el contenido en los conjuntos habitacionales y en las vialidades, promoviendo la interacción y la seguridad, además de la integración e identificación de los habitantes.

Accesibilidad

La cercanía del Aeropuerto, el cruce de las vías férreas Chihuahua al Pacífico y Chihuahua México y la Central de Autobuses Foráneos fungen como nodo de vinculación regional y debido a su carácter urbano, por lo que el subcentro sur requiere ampliar sus capacidades de conectividad vial, se plantea fortalecer y mejorar las condiciones de la Avenida Fuentes Mares, la Avenida Pacheco y el Boulevard Juan Pablo II, así como el aprovechamiento de derecho de vía del ferrocarril Chihuahua-México como vialidad primaria y la prolongación vialidades

secundarias para definir bordes para mejorar la comunicación entre sectores Ranchería Juárez, Primero de Mayo y Los Nogales.



Esquema de accesibilidad del Subcentro Sur Oriente

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. Tercera Actualización.

 Ubicación del predio en estudio. Adecuación propia.

Aunado a la estructura vial esta la Estación de Transferencia como parte de SITP, que contribuye con la accesibilidad y la interconexión del transporte foráneo y el local, permite atender el gran flujo.

Transporte

La Estación de Transferencia Sur del SITP, y sus rutas alimentadoras impulsan la conectividad con el resto de la ciudad, por lo que, dentro del subcentro, a partir de dicha estación se desprenden corredores ecológicos ininterrumpidos de movilidad peatonal, mismos que generan circuitos peatonales al servicio de zonas de vivienda, equipamientos locales y urbanos, parque temático, comercios y servicios ubicados a sus costados. Como parte de esta estrategia se pretende implementar un conjunto de ciclo-rutas y vialidades peatonales, que en conjunto con el TP promuevan el

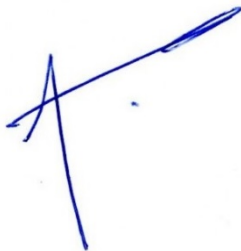
desuso del transporte privado, para este fin se pretende crear circuitos que den interconexión al subcentro con los alrededores.

Soporte Urbano para la Economía

Como impulso económico de la zona se plantea reforzar las actividades comerciales y de abasto, así como ordenar el suelo industrial para albergar la estación multimodal de mercancías, misma que fomenta usos industriales pesados y ligeros en sus cercanías por lo que el suelo aledaño es destinado a tal uso y deberá ser diferenciado de zonas aledañas para evitar incompatibilidad de usos.

Se establecen usos comerciales en el cruce de las Avenidas Carlos Pacheco y Juan Pablo II como fortalecimiento del núcleo y en servicio a la población usuaria del SITP.

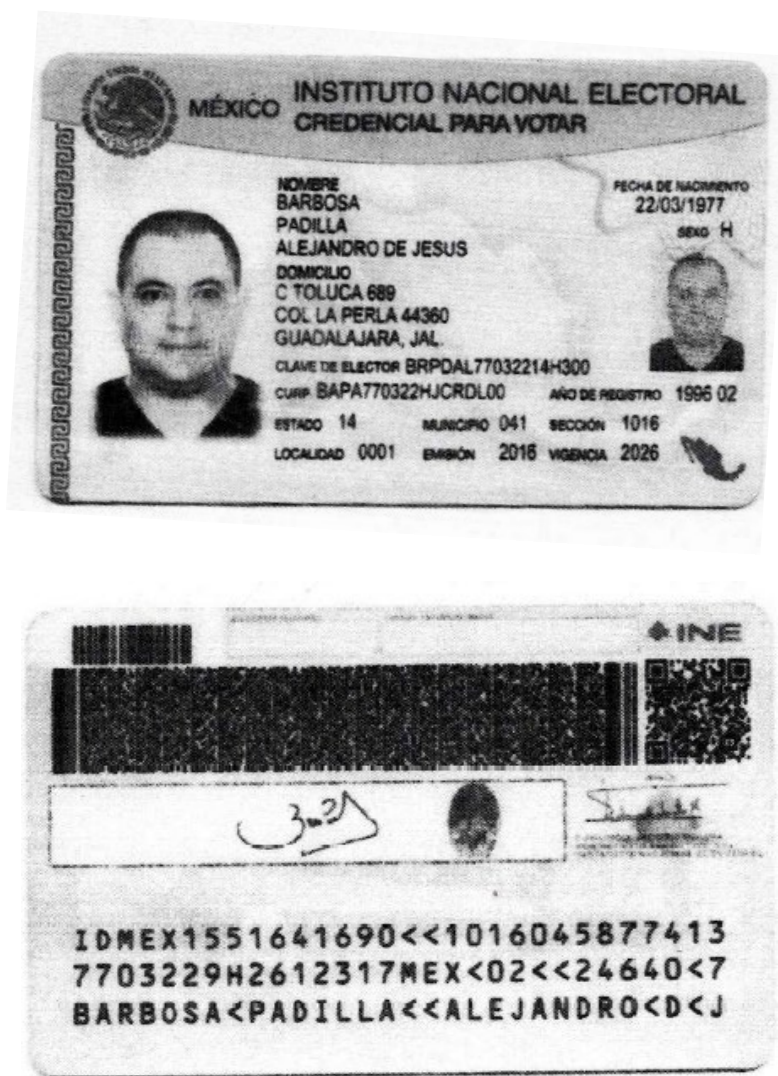
Así mismo la propuesta plantea la incorporación de un uso de suelo mixto de vivienda y microindustria, considerada esta como industria de oficios, por lo que su impacto urbano sea mínimo y los beneficios económicos sean sustanciales, tanto para la población que logre satisfacer su sustento dentro de su propia vivienda, como para la ciudad que se libera de espacio por razones de movilidad.



Régimen de tenencia de la tierra

El predio se encuentra en régimen de propiedad privada a favor de la persona moral denominada Campeones de la Vida NR Asociación Civil; representada por el señor Alejandro de Jesús Barbosa Padilla, con los siguientes datos: Lote 4 de la Manzana 103-F, clave catastral 264-044-002 y superficie de 780.00 m2.

Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Notariado del Estado de Chihuahua, bajo los siguientes datos de inscripción: Folio Real Electrónico 1192307, Inscripción 5 del Libro Número 7103 de la Sección Primera, con fecha 26 de junio de 2023.



Identificación Oficial INE del Sr. Alejandro de Jesús Barbosa Padilla. Fuente propia

VÍCTOR EUGENIO ANCHONDO SANTOS

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 29
DISTRITO MORELOS
CHIHUAHUA, CHIH.



----- VOLUMEN 250 DOSCIENTOS CINCUENTA -----

----- ESCRITURA 6,938 SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO -----

En la ciudad de Chihuahua, Estado de Chihuahua, el día **10 DIEZ** de **MARZO** del **2023 DOS MIL VEINTITRÉS**, el suscrito Licenciado **VÍCTOR EUGENIO ANCHONDO SANTOS**, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO VEINTINUEVE, en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, hago constar el siguiente acto jurídico:-----

CONTRATO DE COMPRAVENTA que celebran por una parte **RAMÓN EMIGDIO HERNÁNDEZ ORTEGA** y **DORA LUZ FAVELA AGUILAR**, como LA PARTE VENDEDORA y por otra parte, la persona moral denominada "**CAMPEONES DE LA VIDA NR**", **ASOCIACIÓN CIVIL**, representada en este acto por el señor **ALEJANDRO DE JESÚS BARBOSA PADILLA**, como LA PARTE COMPRADORA, de conformidad con las siguientes:-----

-----DECLARACIONES-----

PRIMERA.- Declara LA PARTE VENDEDORA, que:-----

A.- Son propietarios y se encuentran en posesión del siguiente inmueble:--
Finca Urbana identificada con el número 7615 siete mil seiscientos quince, ubicada en la Avenida Industrial 2 dos, y terreno sobre el cual se encuentra construida, que lo es el lote 4 cuatro, de la manzana 103-F ciento tres guion efe, de la Zona industrial Robinson (ante ex ejido Robinson), de esta Ciudad, con superficie de 780.00 setecientos ochenta metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:-----

Por su **frente** 20.00 veinte metros, con Avenida Industrial 2 Dos; por su **costado derecho** 40.20 cuarenta metros veinte centímetros, con lote 3 tres; por su **fondo** 20.00 veinte metros, con Calle Roberto Fierro; y por su **costado izquierdo** 40.20 cuarenta metros veinte centímetros, con lote 5 cinco.-----

ANTECEDENTE: Los señores **DORA LUZ FAVELA AGUILAR DE HERNÁNDEZ** y **RAMÓN EMIGDIO HERNÁNDEZ ORTEGA**, adquirieron el inmueble antes descrito, dentro de su matrimonio sujeto al régimen de sociedad conyugal, por compra que hicieron a los señores Israel Carrasco Jiménez y María Elena Almaraz Gutiérrez, representados por Refugio Díaz De León Salas, según consta en la escritura pública número 18,646 dieciocho mil seiscientos cuarenta y seis, otorgada en esta Ciudad, el día 7 siete de Diciembre de 2007 dos mil siete, ante la fe del Licenciado Oviedo Baca García, entonces Notario Público Número Quince, para este Distrito Judicial Morelos.-----

B. REGISTRO ANTERIOR: Inscripción 117 ciento diecisiete, a folios 117 ciento diecisiete, del libro 4651 cuatro mil seiscientos cincuenta y uno, de la Sección Primera, Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua, correspondiéndole el Folio real 1192307 uno, uno, nueve, dos, tres, cero, siete. -----

C. El inmueble se encuentra libre de toda responsabilidad y gravamen. -----

COTEJADO

SEGUNDO.- Manifiesta LA PARTE COMPRADORA que conoce EL INMUEBLE y que tiene interés en adquirirlo. -----

TERCERO.- Manifiestan LAS PARTES bajo protesta de decir verdad: -----

A.- Que sus datos generales son los siguientes: -----

El señor **RAMÓN EMIGDIO HERNÁNDEZ ORTEGA**, originario de Yoquiva, Batopilas, Chihuahua, donde nació el día 5 cinco de Agosto de 1973 mil novecientos setenta y tres, casado bajo el régimen de Sociedad Conyugal con la señora Dora Luz Favela Aguilar, el día 16 dieciséis de Mayo de 1997 mil novecientos noventa y siete, en la Ciudad de Cuauhtémoc, Chihuahua, con Registro Federal de Contribuyentes HEOR730805HA7 hache, e, o, erre, siete, tres, cero, ocho, cero, cinco, hache, a, siete, con Clave Única de Registro de Población HEOR730805HCHRRM06 hache, e, o, erre, siete, tres, cero, ocho, cero, cinco, hache, ce, hache, erre, erre, eme, cero, seis, y con domicilio en la Avenida Industrial 2 dos, número 7807 siete mil ochocientos siete, Colonia Robinson, de esta Ciudad.-----

La señora **DORA LUZ FAVELA AGUILAR**, originaria de Ciudad Cuauhtémoc, Chihuahua, donde nació el día 27 veintisiete de Enero de 1973 mil novecientos setenta y tres, casada, bajo el régimen de Sociedad Conyugal con el señor Ramón Emigdio Hernández Ortega, el día 16 dieciséis de Mayo de 1997 mil novecientos noventa y siete, en la Ciudad de Cuauhtémoc, Chihuahua, con Registro Federal de Contribuyentes FAAD730127I83 efe, a, a, de, siete, tres, cero, uno, dos, siete, i, ocho, tres, con Clave Única de Registro de Población FAAD730127MCHVGR04 efe, a, a, de, siete, tres, cero, uno, dos, siete, eme, ce, hache, uve, ge, erre, cero, cuatro, y con domicilio en la Avenida Industrial 2 dos, número 7807 siete mil ochocientos siete, Colonia Robinson de esta Ciudad.-----

El señor **ALEJANDRO DE JESÚS BARBOSA PADILLA**, originario de Guadalajara, Jalisco donde nació el día 22 veintidós de enero de 1977 mil novecientos setenta y siete, soltero, con Registro Federal de Contribuyentes BAPA770922456 be, a, pe, a, siete, siete, cero, nueve, dos, dos, cuatro, cinco, seis con Clave Única de Registro de Población BAPA770922 HJCRDL00 be, a, pe, a, siete, siete, cero, nueve, dos, dos hache, jota, ce, erre, de, ele, cero, cero, y con domicilio en la Calle Toluca número 689 seis mil ochenta y nueve de la Colonia La Perla de la Ciudad de Guadalajara, Jalisco y de paso por esta Ciudad.-----

B.- Ser directamente interesada en el presente acto jurídico y que ellas son las beneficiarias finales del mismo.-----

C. Que tienen conocimiento que los recursos con que se hace esta operación provienen de origen lícito y que EL INMUEBLE tiene la misma procedencia.-
Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes: -----

----- **CLÁUSULAS** -----

PRIMERA.- LA PARTE VENDEDORA vende a LA PARTE COMPRADORA



Segunda página de la escritura de propiedad
Fuente propia

VICTOR EUGENIO ANCHONDO SANTOS

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 29
DISTRITO MORELOS
CHIHUAHUA, CHIH.

EL INMUEBLE objeto de esta escritura y le transmite en este acto la propiedad y posesión del mismo -----

SEGUNDA.- El precio de la presente compraventa es la cantidad de **\$2,600,000.00 (Dos millones seiscientos mil pesos moneda nacional),**

FORMA DE PAGO.- Las partes manifiestan que será realizado mediante transferencia interbancaria a la cuenta número **012150004686145472** cero, uno, dos, uno, cinco, cero, cero, cuatro, seis, ocho, seis, uno, cuatro, cinco, cuatro, siete, dos, de la Institución de banca denominada BBVA Bancomer, de la cual es titular **LA PARTE VENDEDORA** desde la cuenta interbancaria número **012320001100980784** cero, uno, dos, tres, dos, cero, cero, uno, uno, cero, cero, nueve, ocho, cero, siete, ocho, cuatro, de la Institución de banca denominada BBVA Bancomer de la cual es titular **LA PARTE COMPRADORA**-----

TERCERA.- LA PARTE COMPRADORA se obliga a cumplir las disposiciones contenidas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, en la Ley General de Asentamientos Humanos y los planes que de ellas deriven, así como los decretos sobre usos, reservas, destinos y provisiones del suelo urbano.-----

-----**PERSONALIDAD:**-----

El señor **ALEJANDRO DE JESÚS BARBOSA PADILLA**, para acreditar su carácter de apoderado de la persona moral denominada "**CAMPEONES DE LA VIDA NR**", **ASOCIACIÓN CIVIL**, me exhibe copia certificada del primer testimonio de la escritura pública número 13,600 trece mil seiscientos, otorgada en esta Ciudad el día 29 veintinueve de Enero de 2010 dos mil diez, ante la fe del licenciado Rafael González Navarro, titular de la notaría pública número 18 dieciocho, en la municipalidad de Tlaquepaque, Jalisco, mediante la cual y al amparo del permiso número 1400596 uno, cuatro, cero, cero, cinco, nueve, seis, con el número de expediente 20101400552 dos, cero, uno, cero, uno, cuatro, cero, cero, cinco, cinco, dos, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, el día 19 diecinueve de Enero del 2010 dos mil diez, se constituyó la asociación civil denominada "**CAMPEONES DE LA VIDA NR**", **ASOCIACIÓN CIVIL**, cuyos fines son lícitos de carácter no lucrativo ni transitorio. El domicilio de la Asociación será en jalisco pudiendo establiere oficinas en cualquier otro lugar de la Republica Mexicana; con duración de 99 noventa y nueve años; de nacionalidad mexicana, con la regla a la legislación mexicana vigente esta permitirá la participación social de extranjeros, no apercibe fines de lucro, no influirá en la legislación como ni realizara acto de proselitismo partidista, político-electoral ni religioso y tendrá por objeto prestar el servicio a niños y adolescentes de escasos recursos económicos con cáncer; el patrimonio de la asociación se compone de aportaciones ordinarios y/o extraordinarias, cuotas por inscripción o cooperación que cubren los asistentes a las



COTEJADO

Tercera página de la escritura de propiedad
Fuente propia



Plano catastral
 Fuente: Propia

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

**DISTRITO JUDICIAL MORELOS
BOLETA DE INSCRIPCIÓN**

INGRESO: 22 DE JUNIO DE 2023 01:28:42 PM. NÚMERO: 2023-152008 FOLIO ELECTRONICO: 2023-236046
REGISTRO: CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A 26 DE JUNIO DE 2023.
DOCUMENTO: INSTRUMENTO PUBLICO NÚMERO 6938, VOLUMEN 250, EL DÍA 10 DE MARZO DE 2023.

REGISTRADO BAJO EL FOLIO REAL QUE EN LA PRESENTE SE RELACIONAN

DISTRITO: MORELOS
TRAMITE: COMPRAVENTA SIMPLE
VENDEDOR(ES): RAMON EMIGDIO HERNANDEZ ORTEGA
DORA LUZ FAVELA AGUILAR
OBJETO: MUNICIPIO: CHIHUAHUA
LOCALIDAD: CHIHUAHUA
COLONIA: ROBINSON
DENOMINACION: ZONA INDUSTRIAL ROBINSON
COMPRADOR(ES): CAMPEONES DE LA VIDA NR, ASOCIACION CIVIL , REPRESENTADA POR ALEJANDRO DE JESÚS BARBOSA PADILLA, Q
UIEN ADQUIERE EL 100% DE DERECHOS DE PROPIEDAD .
CERTIFICADO DE PAGO: RECIBO NO. 3428009, IMPORTE \$18,593.00 M.N.

FOLIO REAL	TIPO	LOTE-MANZANA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	INSC.	LIBRO	SEC.
1192307	FINCA URBANA	4-103-F	780.0000 METROS CUADRADOS	264-044-002	5	7103	1




f163762a97c54c3e8ea29188f5aab0e0
GREGORIO ISMAEL FLORES JIMENEZ
REGISTRADOR
CON FUNDAMENTO EN EL ART. 15 DE LA LEY DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

LIC. Karael Gonzalez NavarroNotario Público No. 18 de Tlaquepaque
y Zona Metropolitana de Guadalajara, Jal.

--- NUMERO 13,600 TRECE MIL SEISCIENTOS.---

--- TOMO XXX VIGESIMO NOVENO.- LIBRO 8° OCTAVO.---

--- En Tlaquepaque, Jalisco, a los 29 veintinueve días del mes de Enero del año 2010 dos mil diez, ante mí Licenciado RAFAEL GONZALEZ NAVARRO, Notario Público Titular número 18 de esta Municipalidad del Tlaquepaque, Jalisco (Subregión Centro Conurbada) por acuerdo del Ejecutivo del Estado publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" número 35 treinta y cinco el día 26 veintiséis de Septiembre del año 2002 dos mil dos, Tomo CCCXII (trescientos cuarenta y dos), a solicitud de los señores ALEJANDRO DE JESUS BARBOSA PADILLA, CLELIA MARÍA GARCÍA SILVA HERRERA, GABRIELA VARGAS ARÁMBULA, EVELIA SANDOVAL URBÁN, IVÁN ENRIQUE GONZALEZ REGLA, MARIA ALEJANDRA ARRIOLA IBARRA, ESTEBAN MÁRQUEZ ORTÍZ, JUAN CARLOS PLASCENCIA GONZALEZ y EDITH CECILIA CECERÍA GASTÉLUM, a quienes conceptúo con capacidad plena para contratar y obligarse y manifiestan bajo formal protesta de conducirse con verdad, que tienen concertada la constitución de una ASOCIACION CIVIL, para lo cual solicitaron y obtuvieron el PERMISO de la Secretaría de Relaciones Exteriores, el cual hoy se tiene a la vista, y protocolizo agregándolo a mi Libro de documentos generales bajo el número correspondiente.

--- Expuesto lo anterior, los comparecientes me solicitan formalizar la ASOCIACION CIVIL que por este medio celebran, conviniendo que la sociedad se registre por las disposiciones del Código Civil del Estado de Jalisco y por lo dispuesto en las siguientes:

C LAUSULAS:

--- PRIMERA.- Los comparecientes por su propio derecho, en este acto y por medio del presente instrumento, constituyen una ASOCIACION CIVIL, cuyos fines son lícitos y de carácter no lucrativo ni transitorio, y deberá mantenerse al margen de cualquier problema o asunto de tipo político o religioso, y no dará cabida en su seno a ninguna discriminación de tipo religioso, social o racial, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la cual se registrará de conformidad con los siguientes:

ESTATUTOS**Capítulo I****DE LA DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN,****OBJETO Y NACIONALIDAD.**

--- Artículo 1°.- La asociación se denominará "CAMPEONES DE LA VIDA NR", que irá seguido de las palabras ASOCIACION CIVIL o de sus iniciales "A.C".

--- Artículo 2°.- El domicilio de la asociación será en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, pudiendo establecer oficinas en cualquier otro lugar de la República Mexicana que se considere conveniente para el mejor desempeño de su finalidad sin que esto implique renuncia a su domicilio inicial.

--- Artículo 3°.- La duración de la asociación será de 99 años término que se computará a partir de la fecha de firma de esta escritura.

--- Artículo 4°.- Objeto Social: La asociación no es de carácter económico, no perseguirá fines

ANEXO NUMERO 4
DE LA ESCRITURA 13600
DEL VOLUMEN 260

COTEJADO**COTEJADO****COTEJADO**

Primera página del acta constitutiva de la Asociación Civil
Fuente propia

de lucro, no influirá en la legislación, ni realizará actividades de proselitismo partidista, político-electoral, ni religioso y tendrá por objeto el prestar servicios a: niños, jóvenes y adolescentes, de escasos recursos económicos con cáncer, de acuerdo a las siguientes actividades: -----

--- 1.- Construir y operar centros regionales de salud especializados en niños, adolescentes y jóvenes con cáncer de escasos recursos en México.-----

--- 2.- Crear albergues transitorios para personas de escasos recursos, con un familiar con cáncer.-----

--- 3.- Proporcionar capacitación y orientación social, encaminada hacia el desarrollo humano para la integración de la familia y la sociedad donde hay niños, adolescentes y jóvenes con cáncer.-----

--- 4.- Recibir donativos, en dinero o especie los cuales se destinarán totalmente a la realización de las obras y servicios relacionados con su objeto social.-----

--- 5.- La celebración de todos los actos, contratos y operaciones administrativas, civiles o mercantiles necesarios o convenientes para el desarrollo de sus fines sociales así como llevar a cabo las demás funciones que le señale la ley de la materia o se deriven de los presentes Estatutos, así como todas aquellas cuya naturaleza sea propia de la institución.-----

--- Artículo 5º.- La asociación es de nacionalidad mexicana sin embargo, con arreglo a la legislación mexicana vigente, ésta permitirá la participación social de extranjeros; por lo que sus asociados de conformidad con lo dispuesto en la fracción 1ª primera del Artículo 27 veintisiete constitucional, el artículo 15 quince de la Ley de Inversión Extranjera y el Artículo 31 treinta y uno de su respectivo Reglamento, convienen en que: "Todo extranjero que, en el acto de la constitución o en cualquier tiempo ulterior, adquiriera un interés o participación social en la Asociación, se considerará por ese simple hecho como mexicano respecto de uno y otra, y se entenderá que conviene en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder dicho interés o participación en beneficio de la Nación Mexicana, en la inteligencia de que en caso de ingreso de algún socio extranjero deberá solicitarse el permiso previo a la Secretaría de Relaciones Exteriores".-----

----- Capítulo II -----

----- DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACION -----

--- Artículo 6º.- La Asociación no tendrá un capital fijo y su patrimonio se integrará con:-----

--- I.- Las aportaciones ordinarias y/o extraordinarias en numerario o en especie que sus Asociados realicen a la Asociación en la forma que determine la asamblea general.-----

--- II.- Con las cuotas que por inscripción o cooperación, cubran los asistentes a las diferentes actividades o eventos que organice la Asociación.-----

--- III.- Con los donativos, herencias o legados que la Asociación reciba.-----

--- IV.- Con otros ingresos que la Asociación en general perciba en virtud de actividades relacionadas directa o indirectamente con su objeto.-----

--- Artículo 7º.- Se destinarán sus activos incluyendo los apoyos y estímulos públicos que reciba

- a) Representar legalmente a la Asociación, por sí o por medio de los apoderados o delegados que designe ante las autoridades federales, estatales o municipales, así como ante toda clase de instituciones particulares, personas físicas o morales, con el poder más amplio y general pero dentro de los límites que se deriven de la ley, estos estatutos y los acuerdos de la asamblea general;-----
 - b) Establecer oficinas que requiera, así como adquirir en propiedad o tomar en arrendamiento los muebles e inmuebles necesarios para la realización de los fines de la asociación, dentro de los límites del presupuesto, de ingresos y egresos aprobado por la asamblea de asociados para cada ejercicio;-----
 - c) Celebrar los contratos y ejecutar los actos que tiendan a la realización de los fines de la Asociación;-----
 - d) Cumplir y hacer cumplir los acuerdos legalmente decretados por la asamblea general;-----
 - e) Disponer de los fondos de la Asociación para la consecución de los fines sociales;-----
 - f) Nombrar comisiones para la ejecución de algunos acuerdos que tome la asamblea general y para asuntos relacionados con el objeto de la Asociación que estime convenientes;-----
 - g) Remitir a los asociados periódicamente estados de cuenta que rendirá el tesorero, en el que se haga constar la existencia de fondos y gastos erogados en el mes;-----
 - h) Formular el balance anual y someterlo a la consideración de la asamblea general, una vez que haya pasado al consejo de vigilancia, cuando menos con ocho días de anticipación a la fecha en que debe tener lugar la asamblea;-----
 - i) Nombrar y renovar libremente a personal de la asociación, así como señalarles sus obligaciones y sus remuneraciones dentro de los límites del presupuesto de ingresos y egresos aprobado por la asamblea de asociados en cada ejercicio;-----
 - j) Sostener relaciones con otras asociaciones que tengan problemas comunes y persigan los mismos fines; y;-----
 - k) Convocar a asambleas generales;-----
 - l) Llevar los libros de la Asociación;-----
 - m) Rendir a la asamblea general un informe sobre las actividades realizadas durante el ejercicio social;-----
 - n) En general todos aquellos que le confiera la ley y estos estatutos.-----
- Para estar en posibilidad de llevar a cabo lo anterior, el Consejo Directivo y Presidente tendrán las siguientes facultades:-----

--- l).- PODER PARA ACTOS DE DOMINIO, de conformidad con el último párrafo del Artículo 2207 dos mil doscientos siete del Código Civil para el Estado de Jalisco y los Artículos correlativos de los Códigos Civiles de los Estados de la República Mexicana, con todas las facultades de dueño en relación con los bienes y activos de la Asociación, pudiéndolos en forma enunciativa y no limitativa, gravar, enajenar, hipotecar, así como celebrar cualquier tipo de contrato relacionado con las más amplias facultades de dominio.-----

Octava página del acta constitutiva de la Asociación Civil
Poder para Actos de Dominio
Fuente propia



DIAGNOSTICO

Aspectos socioeconómicos

La distribución demográfica al año 2020 muestra que en el estado viven 3,741,869, habitantes y cuenta con una densidad de población de 15.1 habitantes por kilómetro cuadrado.

Chihuahua, es la segunda ciudad más importante del estado en cuanto a población, el 24.1% de la población total se encuentra asentada en esta ciudad. Es la sede de los poderes del Estado, así como la articulación de los principales ejes carreteros, ferroviarios y aéreos de la región. A la ciudad de Chihuahua se le ha designado como cabecera regional, pertenece a la "Región I, Centro- Noreste" por sus funciones estratégicas en el desarrollo del estado y por la red de localidades que se integran a este Centro de Población cubriendo totalmente el territorio chihuahuense.

La edad promedio del habitante en el estado de Chihuahua según datos del censo del 2020 es de 25 años, el grueso de la población está entre los 15 y los 29 años, por lo que se puede determinar que es una población mayoritariamente joven y esto a la vez representa un gran potencial productivo y por consecuencia la responsabilidad y compromiso para la dotación de servicios básicos para estas personas y nuevas parejas y en especial el dotar de vivienda digna, espacios de equipamiento, culturales, de salud y deportivos así como de áreas verdes y de esparcimiento.

Ámbito regional

El Municipio de Chihuahua se encuentra ubicado en las coordenadas geográficas 28º 38' de latitud norte y 106º 4' de longitud oeste a una altura sobre el nivel del mar de 1,440 metros.

Ocupa un área de 9,219.3 km² que representa aproximadamente el 3.73% de la superficie total del Estado. El municipio colinda al norte con los municipios de Ahumada y Aldama; al este con los municipios de Aldama, Aquiles Serdán y Rosales; al sur con los municipios de Rosales, Satevó, Santa Isabel y Riva Palacio; al oeste con los municipios de Riva Palacio, Namiquipa y Buenaventura.

El Municipio de Chihuahua es uno de los 67 que integran el estado mexicano de Chihuahua, y cuya cabecera municipal es a la vez la capital del estado y su segunda ciudad más poblada. El Municipio con 937,674 habitantes, es el segundo más poblado del estado, según el Censo de Población y Vivienda 2020 INEGI, de los cuales 457,240 son hombres y 480,434 son mujeres.

Ámbito urbano

Chihuahua es una de las principales ciudades del estado y debe su crecimiento al desarrollo económico de sus regiones de influencia; es una ciudad que ha crecido como concentrador y distribuidor de actividades comerciales, con un desarrollo en servicios de diferentes tipos y generadores de actividades primarias e industriales altamente vinculadas a los recursos regionales. Su carácter de ciudad capital y su impulso en el desarrollo económico e industrial, ha generado una migración de las poblaciones rurales hacia esta urbe ubicada en el centro del Estado, este proceso migratorio ha incidido en el crecimiento de la población, la diversificación de las actividades económicas, la ocupación de mayores superficies del suelo y la dinámica constante de crecimiento de la Ciudad, que se ha manifestado en una modificación sustancial del entorno original, y que como resultante ha impactado los procesos naturales del ecosistema en que se asienta la Ciudad.

Un total de 925,762 habitantes viven en la ciudad de Chihuahua, cabecera municipal y capital del estado, de los cuales 474,776 son mujeres y 450,986 son hombres. En su carácter de ciudad capital y su impulso en el desarrollo económico e industrial, ha generado una migración de las poblaciones rurales hacia esta urbe ubicada en el centro del Estado, este proceso migratorio ha incidido en el crecimiento de la población, la diversificación de las actividades económicas, la ocupación de mayores superficies del suelo y la dinámica constante de crecimiento de la Ciudad, que se ha manifestado en una modificación sustancial del entorno original, y que como resultante ha impactado los procesos naturales del ecosistema en que se asienta la Ciudad.

En lo relativo a la actividad industrial en la ciudad se concentran empresas en el ramo aeroespacial, automotriz, electrónico y eléctrico. El sistema de vialidades que opera a nivel regional y urbano se presenta por medio de anillos periféricos actuales y propuestos intercomunicados por vialidades radiales, intersecciones, distribuidores viales y edificaciones de puentes.

Proyecciones de población y vivienda de la Ciudad de Chihuahua

Indicador	2000	2005	2010	2012	2015	2020	2025	2030	2035	2040
Población	657,876	748,518	809,232	834,642	866,031	911,109	948,706	977,517	1,006,849	1,037,061
Tasa Media de Crecimiento	1.37	2.62	1.64	1.56	1.27	1.02	0.81	0.60	0.60	0.60
Incremento Poblacional		90,642	60,714	25,410	56,799	45,078	37,597	28,811	29,332	30,212
Demanda de Vivienda		23,853	17,847	7,473	17,807	14,741	12,816	10,287	11,530	12,817
Rezago de Vivienda		1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950	1,950
Demanda Efectiva de Vivienda		25,803	19,797	9,423	19,757	16,691	14,766	12,237	13,480	14,767
Demanda Efectiva de Vivienda		3.8	3.4	3.4	3.2	3.1	2.9	2.8	2.5	2.4

Fuente de la información: elaboración IMPLAN con datos del portal del INEGI, Censos y Conteos de Vivienda.
<https://implanchihuahua.org/Entorno.html#AmbitoMunicipal>

Medio Natural

Topografía y Clima

La topografía de la zona en general oscila con pendientes entre el 0% y 5%; a la distancia intermedia los macizos rocosos denominados Cerro Coronel, Cerro Grande, y Santa Rosa, y en la lejanía la Sierra de Nombre de Dios y la Sierra Azul.

El clima de la ciudad de Chihuahua se establece dentro de una amplia región considerada como semiárida y se clasifica como BS1KW, que se interpreta como clima seco templado con verano cálido e invierno fresco, temperatura media anual entre 12° y 18°C, con régimen de lluvias en verano, lluvias invernales entre 5 y 10.2 % con respecto al total anual. En relación a la información recopilada en las estaciones climatológicas de la Ciudad Deportiva, Presa Chihuahua, y El Rejón, la precipitación media anual es de 427.2mm.

El predio al ser sensiblemente plano no representa mayores escurrimientos pluviales, los que son captados por su superficie, y sin obstáculo son desalojadas por las vialidades que le dan servicio.

De acuerdo a información obtenida del INEGI en su cartografía digital, la unidad geohidrológica de la zona es considerada material no consolidado de posibilidades altas (absorción), suelo regosol y rocas sedimentarias.

De acuerdo a las condiciones topográficas e hidrológicas, se determina que no existen riesgos para las actividades establecidas con anterioridad para el predio base de este estudio (Centros de atención, Asilos, Enfermedades crónicas Y Protección social) solicitado en este estudio.

Medio Físico

Vivienda

En relación a los usos habitacionales dentro del ámbito espacial de validez de la modificación, se establece una densidad de H60+, sin embargo, se trata de vivienda popular y tipología de granjas, con procesos de edificación de los mismos propietarios, existiendo un muy alto número de lotes baldíos y edificaciones en su mayoría (bodegas) y muchas de ellas en completo abandono. Esta zona aún y cuando desde sus inicios se estableció como uso habitacional, a la fecha no se ha consolidado como tal. Se ubican pocas viviendas, las cuales en su mayoría funcionan como vivienda-talleres. Los lotes predominantes son de gran tamaño y se les da un uso de vivienda, pero en el resto del lote se establecen patios de almacenamiento de vehículos personales, además de tracto-camiones, cajas de tráileres, dompes,

plataformas, etc., y a su vez el uso de los predios es esta sección, en un gran número de talleres de reparaciones mecánicas, de almacenaje e incluso basura.

La vivienda de la zona tiene como característica principal, diferentes grados de calidad y consolidación en su edificación, tales como materiales de construcción desde losas de concreto hasta viviendas con techos de lámina y/o madera. También se localizan edificaciones con muros de ladrillo, block de concreto, lámina de cartón, etc.

Los servicios de infraestructura básica como lo son el agua potable, alcantarillado sanitario no se encuentran en la totalidad del ámbito espacial de validez. Únicamente el servicio de energía eléctrica, se encuentra presente en todo el ámbito espacial.



Tipología de vivienda ubicada de manera colindante inmediata al predio en estudio.

Fuente: Google Earth Pro 2023



Tipología de vivienda ubicada en la Calle Industrias 2 a 170.00 metros del predio en estudio

Fuente: Google Earth Pro 2023

[Handwritten signature]

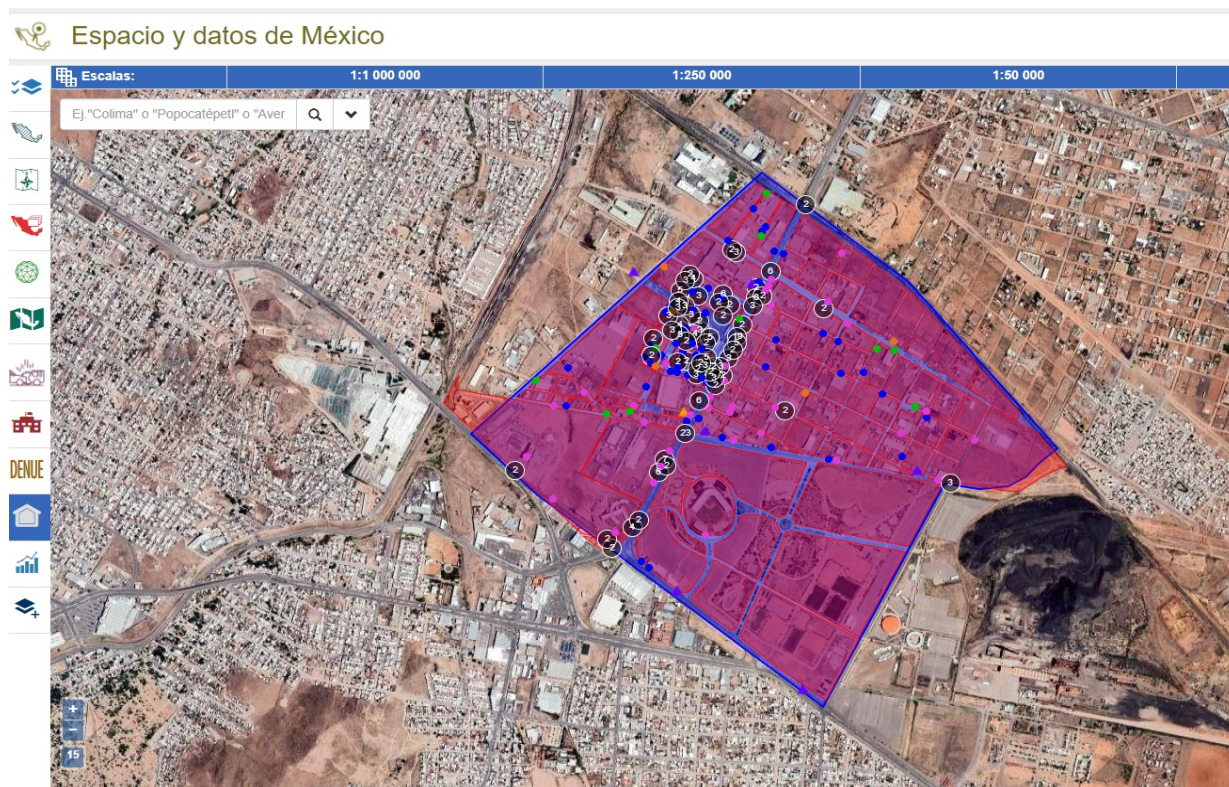


Tipología de vivienda ubicada en la calle Gral. Roberto Fierro
Fuente: Google Earth Pro 2023



Tipología de vivienda calle Industrial 2
Fuente: Google Earth Pro 2023

[Handwritten signature]



Total de manzanas: 107

Características del entorno urbano

Nombre del indicador	En todas	En alguna	En ninguna	No especificado
/// Recubrimiento de la calle	31	32	43	1
Banqueta	17	29	60	1
Guarnición	13	23	70	1
Árboles o palmeras	5	28	73	1
Rampa para silla de ruedas	10	4	92	1
Alumbrado público	27	59	20	1
Letrero con nombre de la calle	2	19	85	1
Teléfono público	1	7	98	1
Restricción del paso a peatones	103	3	no aplica	no aplica
Restricción del paso a automóviles	98	8	no aplica	no aplica
Puesto semifijo	0	1	105	1
Puesto ambulante	0	1	105	1

Fecha de actualización: 2010,2014

Espacio y datos de México
Fuente: <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/Espacioydatos/>

Viviendas		
	Particulares	69
	Habitadas	77
	Particulares habitadas	60
	Particulares no habitadas	3
Fecha de actualización: 2010,2015		
Características de las viviendas particulares habitadas 2010		
	Con recubrimiento en piso	46
	Con energía eléctrica	49
	Con agua entubada	44
	Con drenaje	45
	Con servicio sanitario	48
	Con 3 o más ocupantes por cuarto	13
Fecha de actualización: 2010,2015		

Población		
	0 a 14 años	89
	15 a 29 años	65
	30 a 59 años	47
	60 años y más	0
	Con discapacidad	4
Fecha de actualización: 2010,2015		

Espacio y datos de México
Fuente: <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/Espacioydatos/>

Como se aprecia en los datos del INEGI Espacio y datos de México, la población dentro del ámbito espacial de validez de la modificación es de 204 habitantes.

De estos, 89 corresponden a un rango de edad de 0 a 14 años; 65 de 15 a 29 años; 47 de 30 a 59 años; de 60 años y más es 0 (cero) y 4 habitantes con discapacidad.

De igual manera en esta superficie de estudio se ubican solo 69 viviendas particulares, 77 viviendas habitadas, 60 viviendas particulares habitadas y 3 viviendas particulares no habitadas.

Con estos datos se puede apreciar la baja existencia de vivienda y habitabilidad en el ámbito espacial de validez de la modificación.

Esto debido a la alta concentración de giros comerciales y de servicios aun y cuando los usos de suelo tanto del predio en estudio como del entorno circundante al mismo, el PDU 2040 en su Sexta Actualización determina usos de suelo habitacionales en densidad H60+.

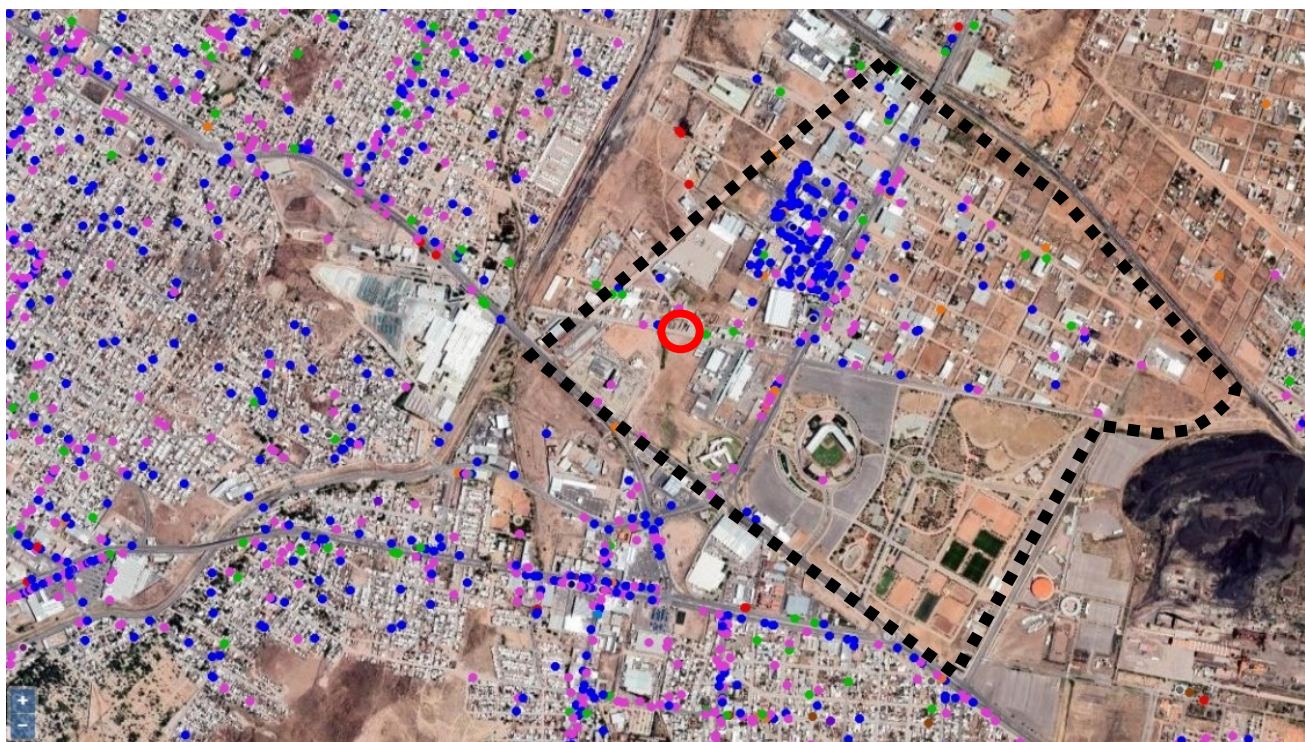
[Handwritten signature]

Comercio y Servicios

Es evidente que la consolidación de los usos habitacionales no se ha logrado en esta zona por su ubicación estratégica entre la vía férrea existente al norte, la cual data de fines del siglo XIX, y fue de manera inicial, el detonante para el desarrollo de la industria en Chihuahua; el boulevard Juan Pablo II como vialidad primaria y corredor de comercio y servicios, y la zona industrial ubicada al nor-oeste, le han conferido un punto central al predio en estudio y al ámbito espacial de validez de la modificación, de transición con usos de industria ligera, comercio y servicios y bajo número de vivienda.

Este corredor contiene una gran diversidad de usos de comercio y servicios, entre los cuales podemos ubicar ferreterías, restaurantes, pequeñas y grandes fábricas de diversos giros, talleres mecánicos, bares, expendios de vinos y licores, farmacias, etc.

La misma zona contiene de manera general y mayoritaria, usos de suelo y giros de comercio y servicios.

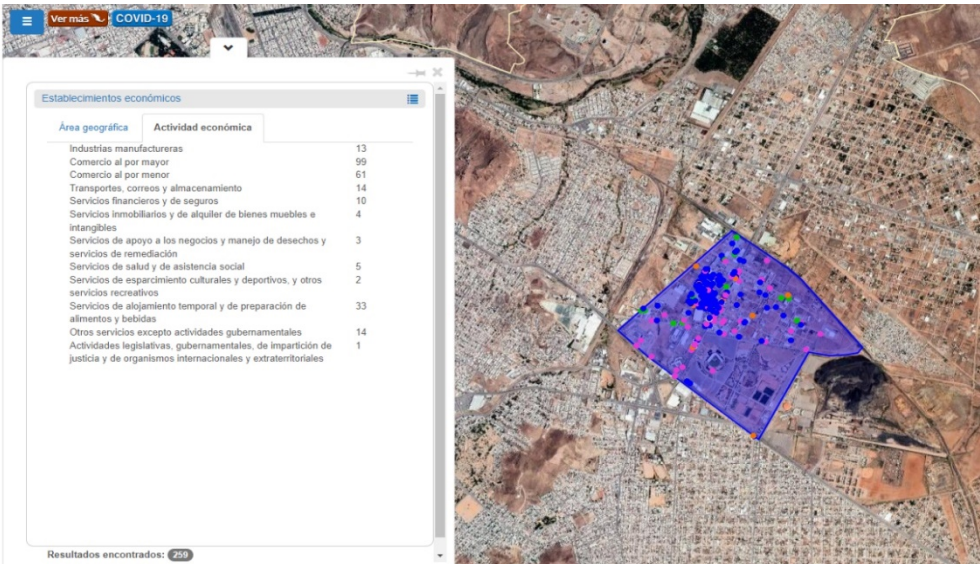


Unidades económicas dentro del ámbito espacial de validez de la modificación.

Ubicación del predio en estudio

Fuente: DENUE. INEGI Image 2023 Digital Globe.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.



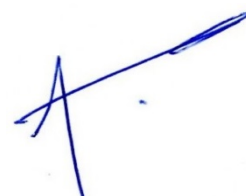
Unidades económicas dentro del ámbito espacial de validez de la modificación.
Fuente: DENU. INEGI Image 2023 Digital Globe.

- Servicios
- Comercio
- Fabricación y elaboración de Productos
- Servicios relacionados con la Minería
- Actividades administrativas de Bienestar Social
- Actividades relacionadas al Transporte

Establecimientos económicos

- COMERCIALIZADORA DE EMBUTIDOS ICO SUC. CHIHUAHUA
- DANONE DE MEXICO
- DESIDRATADORA MARTA
- PRODUCTOS ALIMENTICIOS LA MODERNA AEROPUERTO CHIHUAHUA
- FORESTAL NORAWA
- INPACK
- INSEPIA
- MOLDUPINO
- PUERTAS JJTA
- TARIMAS Y REJASNO RAWA
- DSI UNDERGROUND MEXICO
- FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS FORJADOS Y CROQUELADOS FALL METAL MECANICA
- PROMOTORIA SOCIAL PERSONAS CON DISCAPACIDAD
- ABARROTES CHAVIRA
- ABASTECEDORA COMERCIAL ROMERO
- ABASTECEDORA GENESIS
- ABASTECEDORA MAFI

- AGROINSUMOS DEL PAPIGOCHI
- AGUACATES ECHARTEA HERMANOS
- AGUACTES ECHARTEA HNOS.
- ALCOHOLERA DE ZAPOPAN SA DE CV
- BEEF INTERNACIONAL
- BODEGA DE TARIMAS DE FRUGASA
- CADISA
- CASA REZA
- CASA REZA
- CEBOLLAS SELECCIONADAS EL MILAGRO
- CEDIS CHIHUAHUA
- CHILES SELECTOS LA MAYOR SA DE CV
- COLESA
- COMERCIAL RODHER
- COMERCIALIZADORA DE ABARROTES DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
- COMERCIALIZADORA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS JPURS
- COMERCIALIZADORA ELIZONDO
- COMERCIALIZADORA GALINDO
- COMERCIALIZADORA GUADIANA
- COMERCIALIZADORA MAFI
- COMERCIO AL POR MAYOR DE ENVASES EN GENERAL, PAPEL Y CARTÓN PARA LA INDUSTRIA
- COMERCIO AL POR MAYOR DE HUEVO
- COMERCIO AL POR MAYOR DE SEMILLAS Y GRANOS ALIMENTICIOS, ESPECIAS Y CHILES SECOS
- COMPRA VENTA DE REJAS DE MADERA VALLE VERDE
- DIGRIAPAN
- DIPACSA
- DISTRIBUIDORA DE CITRICOS TAMEZ
- DISTRIBUIDORA DE GRANOS Y SEMILLAS BACA SA DE CV
- DISTRIBUIDORA DE NARANJAS NUEVO LEON
- DISTRIBUIDORA DE SACOS Y MAYAS
- DISTRIBUIDORA DEL VALLE
- DISTRIBUIDORA JIMENEZ
- DULCERIA ABASTOS DE CHIHUAHUA
- ELOTES CAMPOS
- EMPACADORA CELAYA SA DE CV
- EMPAQUES Y PLASTICOS DEL NORTE
- ENCHAPADOS RYM S A CV
- ENERGETICA CARVEL, S.A. DE C.V.
- EQUIPOS Y SERVICIOS
- ESPECIAS Y CONDIMENTOS ALVIDDA
- FRUGASA
- FRUTAS PARAISO
- FRUTAS Y VERDURAS LA ESPERANZA
- FRUTAS Y VERDURAS REQUEJO
- FRUTERIA EL INDIO
- FRUTERIA EL TIGRE
- FRUTERIA GARCIA Y HERMANOS
- FRUTERIA MATURIN



- FRUTERIA MEDRANO
- FRUTERIA QUICO JIMENEZ
- FRUTERIA SALEO
- FRUTERIA LOS DURAZNOS
- GRUPO ABASTO LAS FUENTES
- GRUPO DE TRABAJO AGRICOLA DE CHIHUAHUA
- GRUPO SAN FRANCISCO PRODESEM
- GUAJARDO INDUSTRIAL
- HORTALIZAS LOYA
- INSUNZA
- LA BARATERA ABARROTES Y PRODUCTOS DESECHABLES
- LA PAPAYA
- LA PAPERITA
- LABORATORIOS RUBALCAVA
- LIMONES AGUIÑAGA Y HERMANOS
- LOS GAVILANES
- MADERERIA SOTO
- MEDFRUT
- MEGAVET
- MERCANTIL BARRAGAN
- MEX ORIENTAL S.A. DEC.V.
- MEXICO LOS AMIGOS
- OCHOA COMERCIAL
- OCHOA COMERCIAL CEDIS
- PAPA FRESCA
- PAPAS CRISTAL
- PAPAS SANTA FE
- PAPAS VILLAJAC
- PAPAS Y CEBOLLAS BEPE
- PESCADOS Y MARISCOS DEL FUERTE
- PROCESADORA Y COMERCIAL INCA
- PROCOGRANSE
- PROCOMIS
- PRODUCTOS METALICOS Y ACRILICOS
- PROVEDORA DE NARANJAS CAVAZOS Y HERMANOS SA DE CV
- PROVEEDORA DE INSUMOS AGROPECUARIOS DEL NORTE S A DE C V
- QUIMICA PIMA
- RECICLADO DE PLASTICOS
- RODILESA
- SELECTOS ELIZONDO
- SUPER HEAVY EQUIPMENT
- SUPER MAYOREO
- SUPLEMENTOS PARA GANADO ERAGOL
- SURTAC EXPRESS
- VENTA DE COSTALES SIN NOMBRE
- ABARROTES ARZAGA
- ABASTECEDORA LA PAPAYA
- ACEVEDO COMERCIAL



- ● AGRICOLA ALMOR S DE PR DE RL DE CV
- ● ALMACEN CENTRAL CHIHUAHUA
- ● ALMACEN DE INSUMOS LOS SENDEROS S.A. DE CV.
- ● ALSUPER MAYOREO ABASTOS
- ● ARPILLAS Y SACO DE CHIHUAHUA
- ● AUTOTOKIO ESTADIO SUR
- ● CARNEMART
- ● CEDIS CHIHUAHUA PERECEDEROS 5586
- ● CENTRAL DE QUESOS
- ● CENTRO ELOTERO HERMANOS RAMOS
- ● CHARLY DULCERIA
- ● CHILES SECOS HERRERA
- ● CHILES SECOS Y CACAHUATES CARRASCO
- ● CLEOPLATRAS SECRET
- ● COMERCIAL CHIHUAHUA
- ● COMERCIALIZADORA RODHAR
- ● COMERCIO AL POR MENOR DE MASCOTAS
- ● DEPOSITO DELGADO E HIJOS
- ● DIPLAS DISTRIBUIDORA DE PLASTICOS
- ● DISTRIBUCCIONES AVIL S.A DE C.V.
- ● DISTRIBUIDORA DE GRANOS ALIMENTICIOS
- ● DULCERIA BOCA ABIERTA
- ● DULCES Y EMPAQUES
- ● EL SUPERCITO
- ● EMPAQUES
- ● EXTRA JUAN PABLO II
- ● FARMACIAS SIMILARES
- ● FRUTAS CHIHUAHUA
- ● FRUTAS Y VERDURAS CENICEROS
- ● FRUTERIA CABALLERO
- ● FRUTERIA EL TIGRE
- ● FRUTERIA HERNANDEZ
- ● FRUTERIA LA CAGUAMA
- ● FRUTERIA LA CORDILLERA
- ● FRUTERIA LA PIÑITA
- ● FRUTERIA SAN DAVID
- ● GASOLINERIA PEMEX
- ● LAS CROQUETAS
- ● LEGUMBRES NICHU
- ● LICORES LA HIELERA
- ● MISIONES AUTOMOTRICES DEL NORTE
- ● NOPALITOS CHIHUAHUA SA DE CV
- ● NOVEDADES MARLUP
- ● PRODUCTOS QUIMICOS LA ANITA CHIHUAHUA
- ● PRODUCTOS SECOS Y FRUTAS GONZALEZ
- ● PROVEEDORA DE NARANJAS CAVAZOS Y HERMANOS SA DE CV
- ● SEMILLAS Y CHILES SECOS BACA
- ● SERVICIO DE DISTRIBUCION CAD



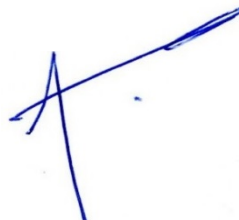
- ● SERVICIO PERISUR DEL REAL CHIHUAHUA
- ● SIX CENTRAL DE ABASTOS
- ● SOTELO PAPELES
- ● SUCURSAL NORTE CENTRO
- ● SUPER TIENDA
- ● SUPER VOY 3
- ● TIENDA SINDICAL DICONSA
- ● TOMATES SELECOS CARDONA
- ● TSK ABASTOS CHIHUAHUA 281
- ● VENTA DE CHILE SECO
- ● ALAMO
- ● ENVIA SERVICIO DE PAQUETERIA Y MENSAJERIA
- ● ETN CHIHUAHUA
- ● FLECHISA
- ● SINDICATO GREMIAL DEL VOLANTE DE CHIHUAHUA CTM JOSE ANTONIO LOYA GONZALEZ
- ● SITIO CENTRAL DE ABASTOS
- ● TALLER MECANICO GUERRA
- ● TERMINAL CENTRAL DE AUTOBUSES DE CHIHUAHUA SA DE CV
- ● TRANSPORTADORA MEXICANA DEL NORTE SA DE CV
- ● TRANSPORTES ABIGAIL
- ● TRANSPORTES BARO DE CHIHUAHUA, SA DE CV
- ● TRANSPORTES CANY DE CHIHUAHUA, SA DE CV
- ● TRANSPORTES FAVELA
- ● BANAMEX
- ● BANORTE CHIHUAHUA CENTRAL DE ABASTOS
- ● BANORTE/IXE
- ● BBVA BANCOMER
- ● CAJERO AUTOMÁTICO AZTECA
- ● CAJERO AUTOMÁTICO BANORTE/IXE
- ● CAJERO AUTOMÁTICO BBVA BANCOMER
- ● CAJERO AUTOMÁTICO CITIBANAMEX
- ● CAJERO AUTOMÁTICO SANTANDER
- ● SANTANDER
- ● GRANJA LOS MOROS
- ● GRUPO LAZZRAM S.A. DE C.V.
- ● PRECOLADOS GRAPISA SA DE CV
- ● SALON DE EVENTOS EL AMARILLO
- ● ECOPLASTIC
- ● FOR & TEC TECHNOLOGIS TRASLADO DE VALORES S.A. DE C.V.
- ● SUGENTE
- ● ALBERGUE SAN VICENTE DE PAUL
- ● BANCO DE ALIMENTOS CARITAS
- ● CENTRO DE REHABILITACIÓN E INCLUSIÓN INFANTIL TELETON CHIHUAHUA
- ● DISPENSARIO MEDICO DE LA CENTRAL DE ABASTOS
- ● HOSPITAL INFANTIL DE ESPECIALIDADES DE CHIHUAHUA
- ● GALLISTICA SANTA RITA
- ● GRAN ESTADIO CHIHUAHUA DE BEISBOL
- ● BARBACOA FREDY



- BARBACOA LA NORTEÑA
- BUEN CAFE
- BURGER BUS
- BURGER KING FUENTES MARES
- BURRITOS EL PADRINO
- BURRITOS GECY
- BURRITOS LOS CUATES
- BURRITOS MI LORO
- BURRITOS NIDIA
- BURRITOS RICKYS
- BURRITOS VICKY
- CAFETERIA JUNIOR
- CAFETERIA KILY
- CAFETERIA LA COCINA DE TITA
- COMALA COMIDA CORRIDA
- DON CAMIONE
- EL PRIMO ANDRES
- FRUTERIA MARROQUIN
- GORDITAS Y JUGOS NATURALES
- HOTEL AVALOS
- HOTEL CARDAM
- LA CAFE
- LA YAQUESITA
- MARISCOS JONY
- MOTEL DELICIAS
- PUESTO DE TORTAS
- RESTAURANT RONNY
- RESTAURANTE BAR WILD COYOTE
- RESTAURANTE LA POBLANITA
- RESTAURANTES CON SERVICIO DE PREPARACIÓN DE ANTOJITOS
- SUPER VOY 1
- SUPER VOY 2
- ACABADOS AUTOMOTRICES MINJARES
- BOLERIA
- CARITAS DE CHIHUAHUA IBP
- IGLESIA CRISTIANA FAMILIAS VICTORIOSAS
- LAZOS IAP
- LLANTAS Y SERVICIOS DE CHIHUAHUA

Resultados encontrados: 259

Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas
<https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx>



Ruta de Seguridad

La estación de servicio de emergencia más próxima al predio es la Estación de Bomberos No. 5 ubicada dentro del Complejo de la Comandancia Zona Sur, contando además con la Comandancia de Seguridad Pública, ubicada en la avenida Carlos Pacheco Villa No. 8800 en la colonia Lealtad II.

Este Completo de Seguridad se encuentra a aproximadamente 2.81 kilómetros de distancia y con un tiempo estimado de llegada de 7 minutos al predio en estudio.



Ruta de seguridad

-  Ubicación del predio en estudio
 -  Comandancia de policía Zona Sur y Estación de Bomberos No. 5
- Fuente: Google Earth Pro 2023, adecuación propia

Equipamiento

La dotación de equipamiento urbano es el factor de bienestar social y económico, así como de ordenación territorial y de estructuración interna de las localidades. El déficit en equipamiento urbano y su distribución socio espacial, muestra las desigualdades sociales.

Dentro del ámbito espacial de validez de la modificación se ubican áreas de equipamiento a nivel vecinal, barrial y distrital, conformadas por áreas verdes destinadas a recreación y deporte, con edificaciones destinadas a equipamiento urbano. Encontramos equipamientos de gran importancia para la ciudad, como lo es la Central Camionera, la Central de Abastos, el CRIT, el Hospital Infantil de Especialidades, la Unidad Deportiva Sur, entre otros.

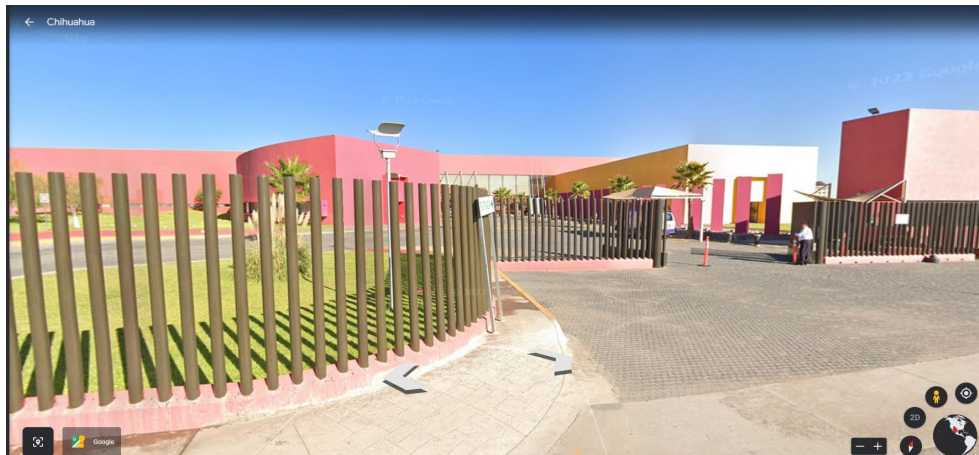


Hospital Infantil de Especialidades. Fuente: Google Earth Pro 2023



Hospital Infantil de Especialidades vista desde el frente del predio en estudio. Fuente: Google Earth Pro 2023

[Handwritten signature]



CRIT Chihuahua Fundación Teletón. Fuente: Google Earth Pro 2023



Albergue San Vicente de Paul. Fuente: Google Earth Pro 2023

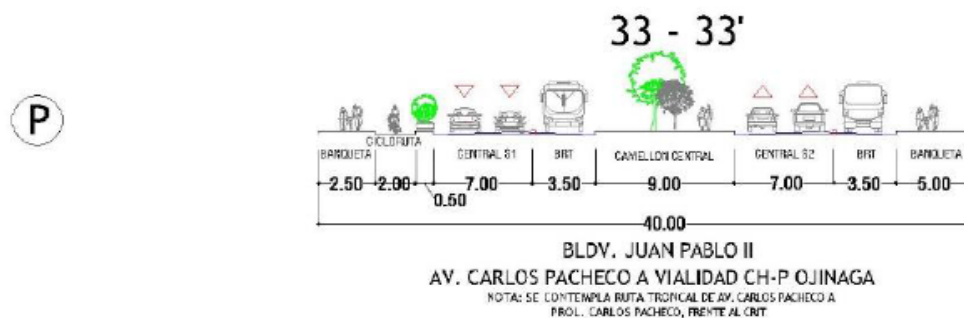
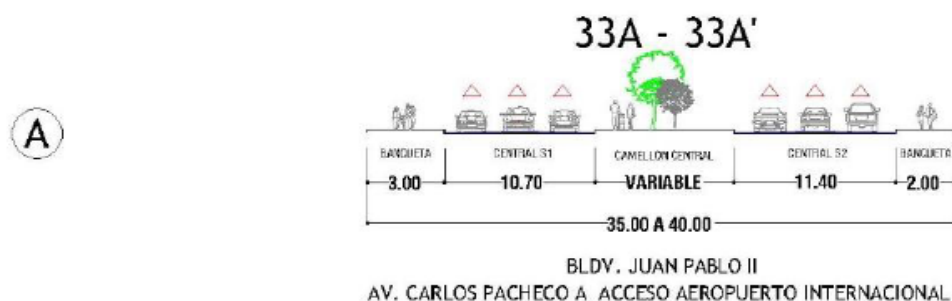


Albergue San Vicente de Paul, visto desde frente del predio en estudio Fuente: Google Earth Pro 2023

[Handwritten signature]

enlace con otras vialidades primarias como el boulevard Fuentes Mares y el Periférico Lombardo Toledano, efectuando el vínculo integrador para el resto de las zonas al sur y poniente de la ciudad.

La sección vial correspondiente al Boulevard Juan Pablo II tiene la suficiente capacidad para contener la demanda de tránsito vehicular de las áreas colindantes a éste, encontrando usos habitacionales en menor cuantía, usos de comercio y servicios en su inmensa mayoría, equipamientos urbanos, incluyendo al predio en estudio, sobre el cual se pretende el cambio de uso de suelo a equipamiento.



Fuente: Sexta Actualización al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040.

Nombre de la vialidad
BOULEVARD JUAN PABLO II
Identificador de sección
33 - 33'

Jerarquía vial
PRIMARIA

Tramo de sección
AV. CARLOS PACHECO A VIALIDAD CH-P OJINAGA

Sección actual
35.00 A 40.00
SECCIÓN PROPUESTA
40
Sentidos viales
2
Carriles centrales
6
Carriles laterales
0
Ancho de carriles
3.5
Par vial
No
Ruta troncal en la vía
No
Ciclovía propuesta
Si
Longitud del tramo (m.)
2660.19325273



Boulevard Juan Pablo II
Fuente: Google Earth 2023

[Handwritten signature]

Nombre de la vialidad
AV. CARLOS PACHECO VILLALOBOS
IDENTIFICADOR DE SECCIÓN
323A - 323A'
JERARQUÍA VIAL
PRIMARIA
TRAMO DE SECCIÓN
BLVD. JUAN PABLO II A ACCESO DEPORTIVA SUR
SECCIÓN ACTUAL
40
SENTIDOS VIALES
2
CARRILES CENTRALES
3
CARRILES LATERALES
4
ANCHO DE CARRILES
3.50,3.83
PAR VIAL
NO
RUTA TRONCAL EN LA VÍA
NO
CICLOVÍA PROPUESTA
NO
LONGITUD DEL TRAMO (M.)
662.449874106



Av. Carlos Pacheco Villalobos
Fuente: Google Earth 2023

[Handwritten signature]

Nombre de la vialidad
Calle INDUSTRIAL 2
IDENTIFICADOR DE SECCIÓN
5 - 5'
JERARQUÍA VIAL
PRIMARIA PROPUESTA
TRAMO DE SECCIÓN
VIALIDAD CH-P OJINAGA A AV. TABALAOPA
SECCIÓN ACTUAL
21.00 A 32.00
SECCIÓN PROPUESTA
24
SENTIDOS VIALES
2
CARRILES CENTRALES
4
CARRILES LATERALES
0
ANCHO DE CARRILES
3.5
PAR VIAL
NO
RUTA TRONCAL EN LA VÍA
NO
CICLOVÍA PROPUESTA
SI
LONGITUD DEL TRAMO (M.)
1191.03263625



Calle Industrial 2 y el predio en estudio ubicada al lado derecho de la imagen
Fuente: Google Earth 2023

[Handwritten signature]

Nombre de la vialidad
Calle SIERRA EL CUERVO
IDENTIFICADOR DE SECCIÓN
416 - 416'
JERARQUÍA VIAL
SECUNDARIA
TRAMO DE SECCIÓN
BOULEVARD JOSE FUENTES MARES A C. MOHAWK
SECCIÓN ACTUAL
37
SECCIÓN PROPUESTA
37
SENTIDOS VIALES
2
CARRILES CENTRALES
6
CARRILES LATERALES
0
ANCHO DE CARRILES
3.5
PAR VIAL
NO
RUTA TRONCAL EN LA VÍA
NO
CICLOVÍA PROPUESTA
NO
LONGITUD DEL TRAMO (M.)
1167.33151209

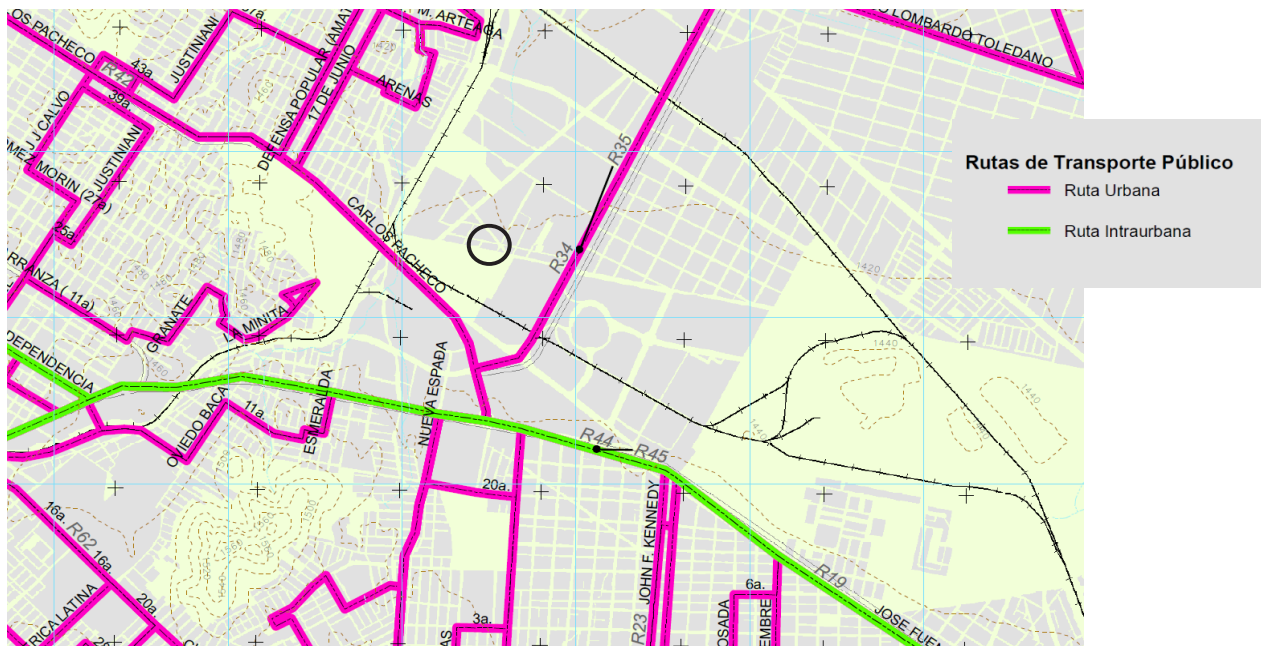


Vista aérea de la calle Sierra el Cuervo
Fuente: Google Earth 2023

Transporte Público

El transporte público urbano es parte esencial de la ciudad. Este disminuye la contaminación ya que se usan menos automóviles para el transporte de personas, además de facilitar el desplazamiento de largas distancias. Cercano al predio en estudio y dentro del ámbito espacial de validez de la modificación transitan las siguientes rutas de transporte urbano: Ruta R34 - denominada "Circunvalación II (Sube Zarco/Mirador-Salle)" y la Ruta R35 Circunvalación II (Baja Zarco/Salle-Mirador).

En relación al transporte Intraurbano, este se moviliza por el Boulevard José Fuentes Mares con las rutas R19 denominada Ruta 15 (Inverso), la ruta R44 conocida como Plan de Ayala (Inverso) además de la R45 nombrada Sarabia.

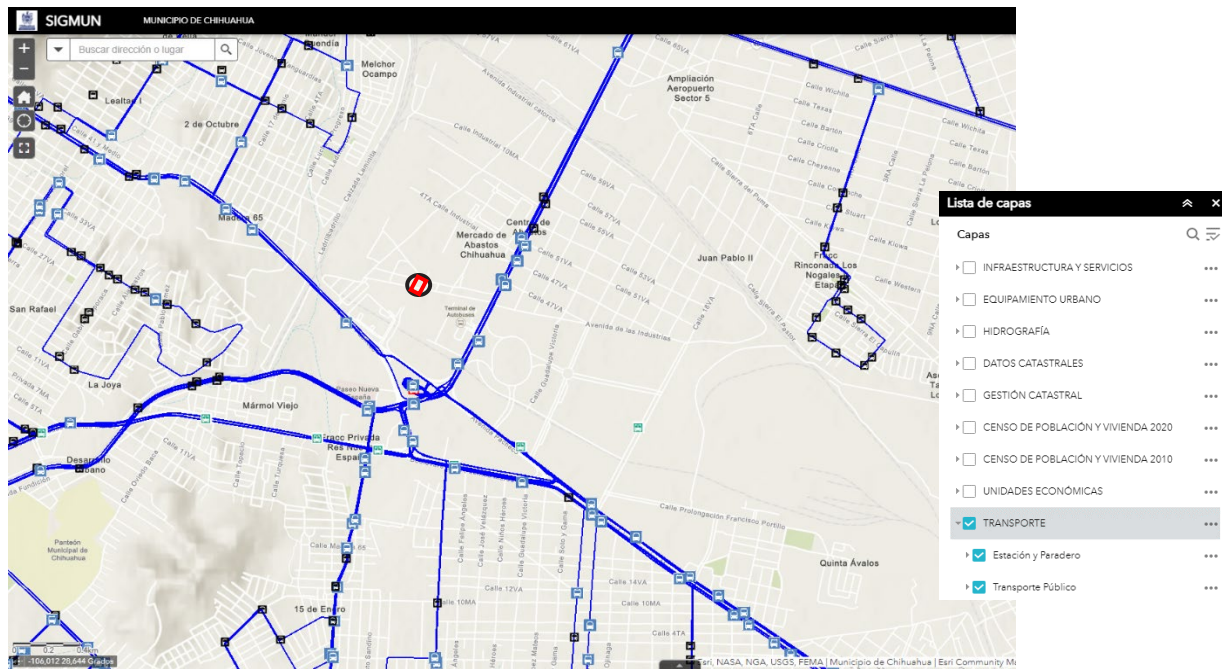


Fuente: Plano de Rutas de Transporte Público PDU2040.

○ Ubicación del predio en estudio

El transporte denominado Bowi y formalmente llamado Sistema de Transporte Ecológico Bowi, es un sistema de autobús de tránsito rápido (Bus Rapid Transit, en inglés) que presta servicio en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, México. Su planificación, construcción y operación está bajo control de la Dirección de Transporte del Gobierno del Estado de Chihuahua. Cuenta actualmente con una sola línea troncal, inaugurada el 24 de agosto de 2013, que recorre de Sur a Norte con 20.44 km.

Este recorrido en su trayecto actúa como columna vertebral de norte a sur sobre la ciudad de Chihuahua, teniendo acceso al resto de los destinos urbanos de la ciudad.



Transporte público, estaciones y paraderos dentro del ámbito espacial de validez de la modificación y sus colindancias.
Fuente: SIGMUN Municipio de Chihuahua. <https://geoportal.mpiochih.gob.mx/sigmun/apps/>



Ubicación del predio en estudio

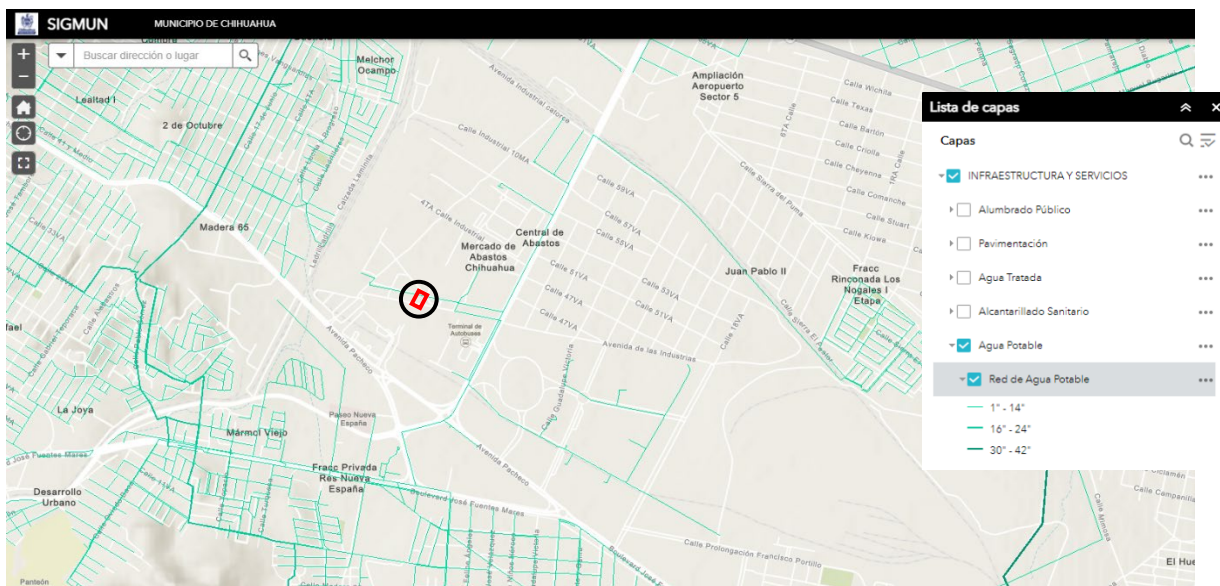
Infraestructura

Los servicios básicos que requiere la ciudad para su buen funcionamiento y buena calidad de vida a sus habitantes son primordiales, la zona norte en cuanto a servicios de infraestructura se encuentra dotada en su totalidad.

Agua Potable

La infraestructura de agua potable se encuentra disponible en prácticamente toda la zona urbana, sin embargo, en el ámbito espacial de validez de la modificación, esta infraestructura no se encuentra consolidada en su totalidad.

El predio cuenta con dictamen técnico de servicios básicos ante la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua, la cual se adjunta posterior al tema de Drenaje Sanitario.



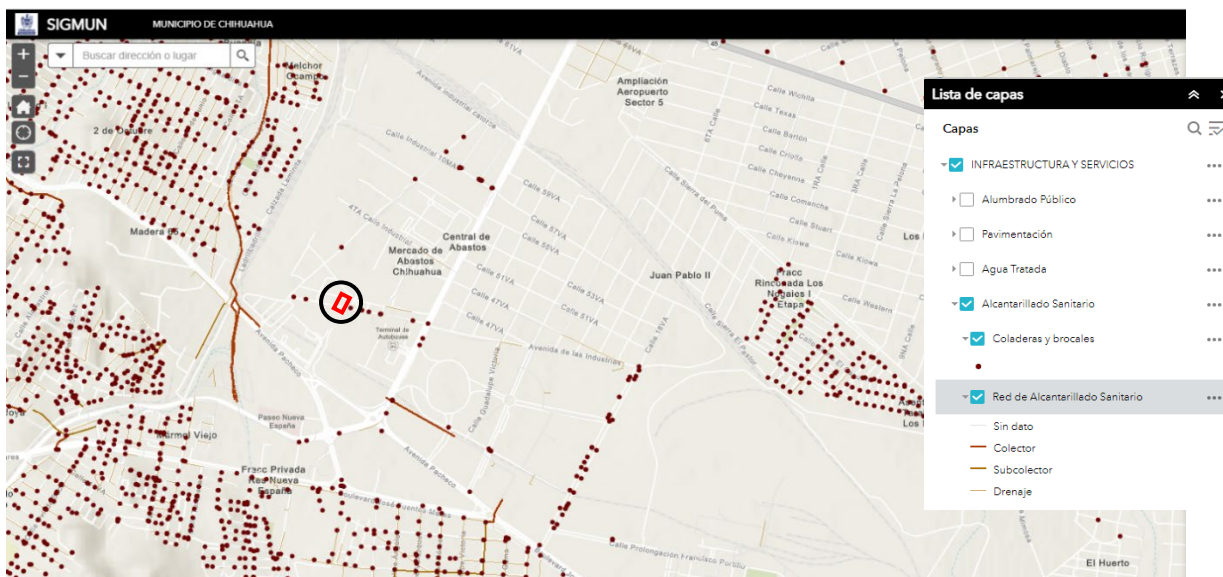
Red de Agua Potable. Fuente: <https://geoportal.mpiochih.gob.mx/>
Sistemas de Información Geográfica Municipal 2023



Ubicación del predio en estudio

Drenaje Sanitario

Para el servicio de alcantarillado sanitario la zona circundante al predio en estudio y el predio de igual manera no se encuentra dotado. El predio y la edificación proyectada cuentan con factibilidad de servicios básicos ante la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua, la cual se adjunta a continuación:



Red de Alcantarillado Sanitario

Fuente: <https://geoportal.mpiochih.gob.mx/Sistemas de Información Geográfica Municipal 2023>



Ubicación del predio en estudio



JUNTA MUNICIPAL
DE AGUA Y SANEAMIENTO
DE CHIHUAHUA

DIRECCIÓN TÉCNICA
SE400/SS410/01/T 243/08-2023

Chihuahua, Chih., a 18 de Agosto del 2023.

CAMPEONES DE LA VIDA NR, ASOCIACIÓN CIVIL.
PRESENTE.-

El Director Técnico, Ing. Manuel Altés Cárdenas, en ejercicio de las facultades que le fueron delegadas para firmar este tipo de documentos, por acuerdo específico de fecha 30 de marzo del 2023 emitido por el C. Alan Jesús Falomir Sáenz, en su calidad de Director Ejecutivo de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 24 BIS fracción XVI de la Ley del Agua del Estado de Chihuahua, emite el presente documento con fundamento en lo dispuesto del capítulo III de la parte respectiva a la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua de los Lineamientos Complementarios del Sistema de Cuotas y Tarifas, para las Juntas Municipales de Agua y Saneamiento de Juárez y Chihuahua, así como los artículos 3, fracciones XIX y XX, 24 BIS fracciones I y XVI así como el 33 de la Ley del Agua para el Estado de Chihuahua.

En atención a su Solicitud Única para el Certificado de Factibilidad, con el objeto de realizar trámites, **para el cambio de licencia de uso de suelo de un predio, ubicado en la Calle Industrial 2, No. 7615, en la Zona Industrial Robinson, en este Municipio y Estado de Chihuahua, con una superficie de 780.00 m² me permito hacer de su conocimiento el siguiente:**

DICTAMEN TÉCNICO

Este Organismo Operador de acuerdo a la información técnica que dispone a la fecha, le informa que no tiene inconveniente para que se realice el trámite de cambio de licencia de uso de suelo del predio en cuestión.

Este documento tiene una vigencia de **12 meses y el carácter de intransferible**. El solicitante deberá considerar que los términos definidos en este documento, podrán variar según sea el periodo de tiempo que retrase el inicio de los trámites de aprobación de los proyectos de las obras de infraestructura requeridas.

El solicitante deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el Código Administrativo de Gobierno del Estado, la Ley del Agua del Estado de Chihuahua y demás relativas y aplicables.

Este Dictamen Técnico no es una factibilidad del servicio, tampoco es una autorización, ni la expresión de consentimiento alguno para la relotificación o para iniciar la obra proyectada.

En el supuesto de que en un futuro requiriera realizar alguna obra en los predios subdivididos, deberá, con fundamento en lo establecido en el artículo 33 segundo párrafo, de la Ley del Agua del Estado de Chihuahua, solicitar a esta Junta Operadora, le sea expedido un certificado de factibilidad de servicios y de volúmenes de agua.

ATENTAMENTE

ING. MANUEL ALTÉS CÁRDENAS
DIRECTOR TÉCNICO

C.c.p. Oficina de Fraccionamientos y Nuevos Desarrollos.
Archivo.

"2023 Centenario de la Muerte del General Francisco Villa"
"2023, 100 años del Rotarismo en Chihuahua"



Av. Cuernavaca No. 1624, Col. Centro, C.P. 31005, Chihuahua, Chih., México
Teléfono: (614) 429-7474
www.jmascgob.mx

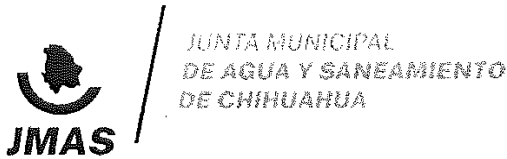


FOR-SE410-06

Revisión 2

Fecha de Rev. 01-06-2023

Dictamen técnico de servicios básicos otorgada por la JMÁS. Fuente propia.



DIRECCIÓN TÉCNICA
SE400/SS410/01/T 243/08-2023

Chihuahua, Chih., a 18 de Agosto del 2023.

CAMPEONES DE LA VIDA NR, ASOCIACIÓN CIVIL.
P R E S E N T E.-

El Director Técnico, Ing. Manuel Altés Cárdenas, en ejercicio de las facultades que le fueron delegadas para firmar este tipo de documentos, por acuerdo específico de fecha 30 de marzo del 2023 emitido por el C. Alan Jesús Falomir Sáenz, en su calidad de Director Ejecutivo de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 24 BIS fracción XVI de la Ley del Agua del Estado de Chihuahua, emite el presente documento con fundamento en lo dispuesto del capítulo III de la parte respectiva a la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua de los Lineamientos Complementarios del Sistema de Cuotas y Tarifas, para las Juntas Municipales de Agua y Saneamiento de Juárez y Chihuahua, así como los artículos 3, fracciones XIX y XX, 24 BIS fracciones I y XVI así como el 33 de la Ley del Agua para el Estado de Chihuahua.

En atención a su Solicitud Única para el Certificado de Factibilidad, con el objeto de realizar trámites, **para el cambio de licencia de uso de suelo de un predio, ubicado en la Calle Industrial 2, No. 7615, en la Zona Industrial Robinson, en este Municipio y Estado de Chihuahua, con una superficie de 780.00 m² me permito hacer de su conocimiento el siguiente:**

DICTAMEN TÉCNICO

Este Organismo Operador de acuerdo a la información técnica que dispone a la fecha, le informa que no tiene inconveniente para que se realice el trámite de cambio de licencia de uso de suelo del predio en cuestión.

Este documento tiene una vigencia de **12 meses y el carácter de intransferible**. El solicitante deberá considerar que los términos definidos en este documento, podrán variar según sea el periodo de tiempo que retrase el inicio de los trámites de aprobación de los proyectos de las obras de infraestructura requeridas.

El solicitante deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el Código Administrativo de Gobierno del Estado, la Ley del Agua del Estado de Chihuahua y demás relativas y aplicables.

Este Dictamen Técnico no es una factibilidad del servicio, tampoco es una autorización, ni la expresión de consentimiento alguno para la relotificación o para iniciar la obra proyectada.

En el supuesto de que en un futuro requiriera realizar alguna obra en los predios subdivididos, deberá, con fundamento en lo establecido en el artículo 33 segundo párrafo, de la Ley del Agua del Estado de Chihuahua, solicitar a esta Junta Operadora, le sea expedido un certificado de factibilidad de servicios y de volúmenes de agua.

ATENTAMENTE

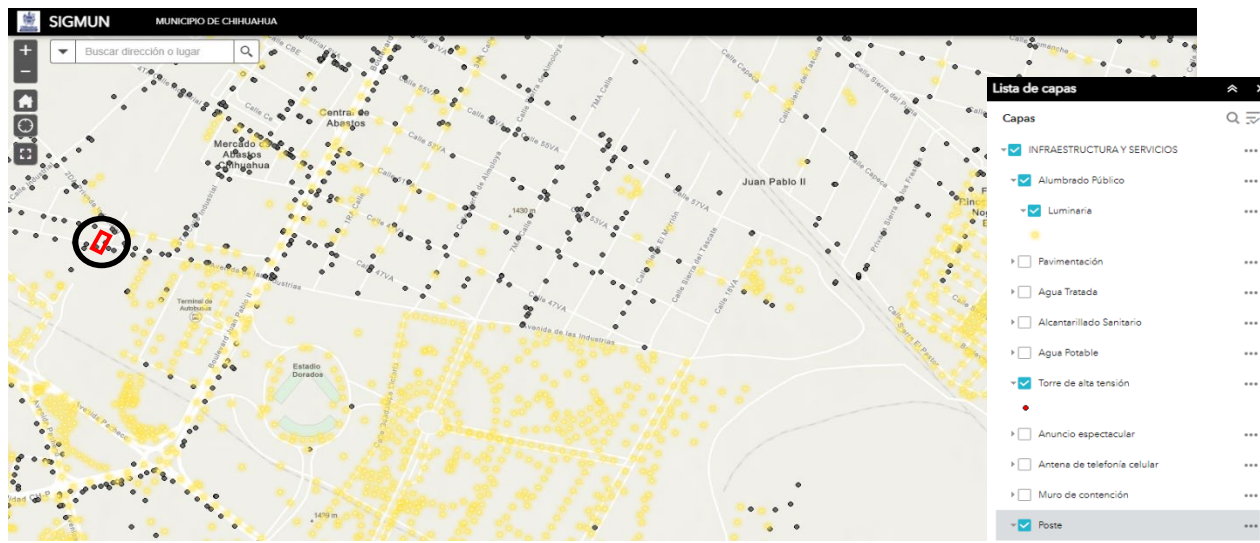
ING. MANUEL ALTÉS CÁRDENAS
DIRECTOR TÉCNICO

C.c.p. Oficina de Fraccionamientos y Nuevos Desarrollos.
Archivo.



Energía Eléctrica

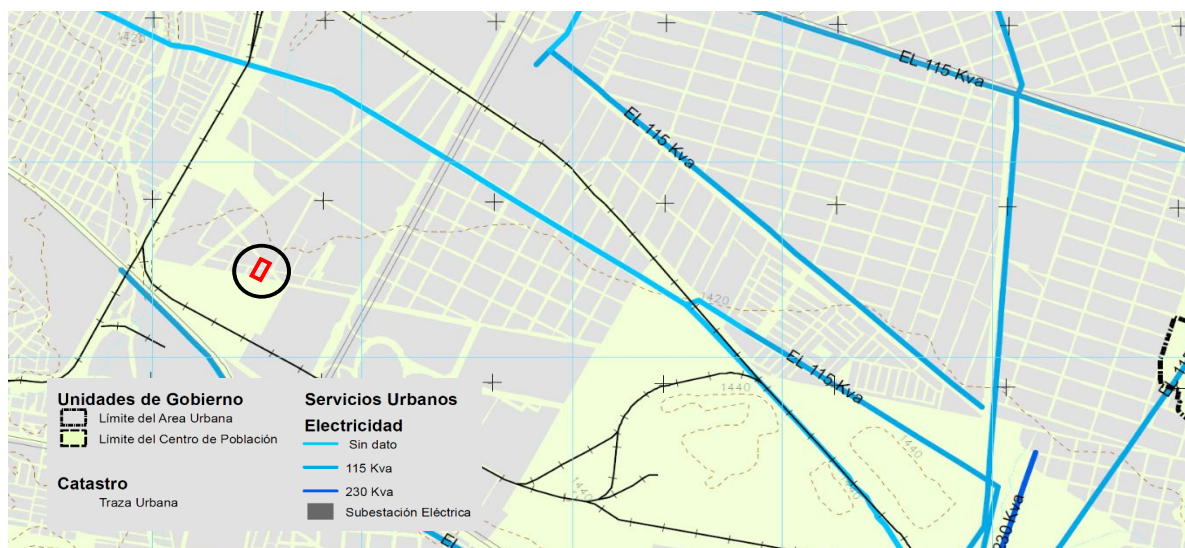
De manera similar, existe la cobertura para el predio en estudio para el suministro de la energía eléctrica para la futura edificación y la operatividad que se contempla para el mismo. Cercana al predio, a aproximadamente 1000.00 metros de distancia al nor oriente, se ubica una línea alimentadora de alta tensión de 115 Kva., capaz de dar soporte a toda el área.



Alumbrado público (luminarias) y postes.

Fuente: <https://geoportal.mpiochih.gob.mx/Sistemas de Información Geográfica Municipal 2023>

 Ubicación del predio en estudio



Infraestructura de líneas de transmisión de energía eléctrica
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040. Tercera Actualización

 Ubicación del predio en estudio





División de Distribución Norte
Superintendencia de Zona Chihuahua
Departamento de Planeación Y Construcción

"2023 Año de Francisco Villa,
El Revolucionario del Pueblo"

Chihuahua, Chih, 16 de agosto del 2023
Oficio No. ZDCH-DPYC- 1145/ 2023

C. DIANA MARTINEZ PORTILLO
C. Montañas Rocosas No. 1818
Col. Colinas del Valle
Chihuahua, Chih.

Asunto: Factibilidad de Suministro Eléctrico

En atención a su solicitud de fecha 14 de agosto del 2023, le informamos que existe factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica para un predio ubicado en la calle Industrial No. 2 No. 7615, en la Zona Industrial Robinson, clave Catastral 264-044-002, de esta ciudad de Chihuahua. Con una superficie de 780.00m².

Así mismo le informamos que con base en lo que establece la Ley de la Industria Eléctrica, y su reglamento de la ley del servicio público de Energía Eléctrica en Materia de Aportaciones. Las obras necesarias para suministrarle el servicio, deben ser con cargo al solicitante, y sólo podrán determinarse una vez que recibamos la información de sus necesidades específicas de acuerdo a lo indicado en el formato de Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica Bajo el Régimen de Aportaciones, el cual forma parte del Procedimiento para la Construcción de Obras por Terceros, y ponemos a su disposición en nuestras oficinas y el portal web de esta Institución.

Atentamente.



ING. HUGO GOMEZ SOSA
Superintendente de Zona Chihuahua
C.C. Exp. Factibilidades 2023
I'EFNM/AML

Av. Juan Escutia s/n, Col. Nombre de Dios C.P. 31150 Chihuahua, Chih.
Tel. 614 4 42 70 08 ext. 16111

Factibilidad de servicios de suministro eléctrico otorgada por la CFE. Fuente propia.



División de Distribución Norte
Superintendencia de Zona Chihuahua
Departamento de Planeación y Construcción

2023 Año de la Fracción VII,
El Revolucionario del Pueblo

Chihuahua, Chih, 16 de agosto del 2023
Oficio No. ZDCH-DPYC- 1145/ 2023

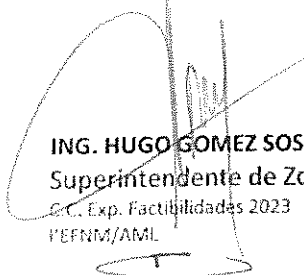
C. DIANA MARTINEZ PORTILLO
C. Montañas Rocosas No. 1818
Col. Colinas del Valle
Chihuahua, Chih.

Asunto: Factibilidad de Suministro Eléctrico

En atención a su solicitud de fecha 14 de agosto del 2023, le informamos que existe factibilidad para proporcionarle el servicio de energía eléctrica para un predio ubicado en la calle Industrial No. 2 No. 7615, en la Zona Industrial Robinson, clave Catastral 264-044-002, de esta ciudad de Chihuahua. Con una superficie de 780.00m2.

Así mismo le informamos que con base en lo que establece la Ley de la Industria Eléctrica, y su reglamento de la ley del servicio público de Energía Eléctrica en Materia de Aportaciones. Las obras necesarias para suministrarle el servicio, deben ser con cargo al solicitante, y sólo podrán determinarse una vez que recibamos la información de sus necesidades específicas de acuerdo a lo indicado en el formato de Solicitud de Servicio de Energía Eléctrica Bajo el Régimen de Aportaciones, el cual forma parte del Procedimiento para la Construcción de Obras por Terceros, y ponemos a su disposición en nuestras oficinas y el portal web de esta Institución.

Atentamente.


ING. HUGO GOMEZ SOSA
Superintendente de Zona Chihuahua
C.C. Exp. Factibilidades 2023
PEFNM/AML

Predios baldíos

Se consideran predios baldíos aquellos en que no existe ninguna construcción o aquellos donde la construcción existiere en estado ruinoso o de abandono. La existencia de los predios baldíos intra urbanos (es decir, en el área urbana “U”) genera una costosa expansión de la infraestructura, de los servicios y del equipamiento, así como el desaprovechamiento de los existentes, impidiendo la utilización racional y eficiente de las inversiones y el gasto público. Actualmente en la ciudad existe una superficie de alrededor de mil hectáreas en terrenos baldíos, fragmentadas en diferentes zonas de la ciudad.

Una de las características del ámbito espacial de validez de la modificación, particularmente en este tema, es la inmensa cantidad de terrenos en breña. Estos marcan de manera notoria la zona, estableciendo un problema para la sociedad y una mala imagen urbana, ya que en muchas ocasiones es utilizado como basurero, provocando enfermedades, la proliferación de animales, mala imagen urbana, etc., es utilizado como baño público, entre otras cosas, que afectan a los ciudadanos, por lo que es necesario impedir la existencia de estos terrenos.



Predios baldíos en el ámbito espacial de validez de la modificación



Ubicación del predio en estudio

Fuente: <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/default.aspx>

[Handwritten signature]

Riesgos y Vulnerabilidad

No se identifican líneas de transmisión eléctrica de alta tensión de forma colindante o muy cercana al predio en estudio que pueda tener afectación al mismo, sólo las instalaciones de media y baja tensión para el suministro de las diversas edificaciones del ámbito espacial de validez de la modificación. Lo anterior, define la inexistencia de impactos hacia la actividad propuesta en uso de suelo Equipamiento.

La estación de venta de combustible líquido (gasolinera) más cercana se localiza a una distancia aproximada de 570 metros por lo que, de conformidad con la normatividad urbana aplicable, no constituye riesgo alguno.



Estación de gasolina



Ubicación del predio en estudio

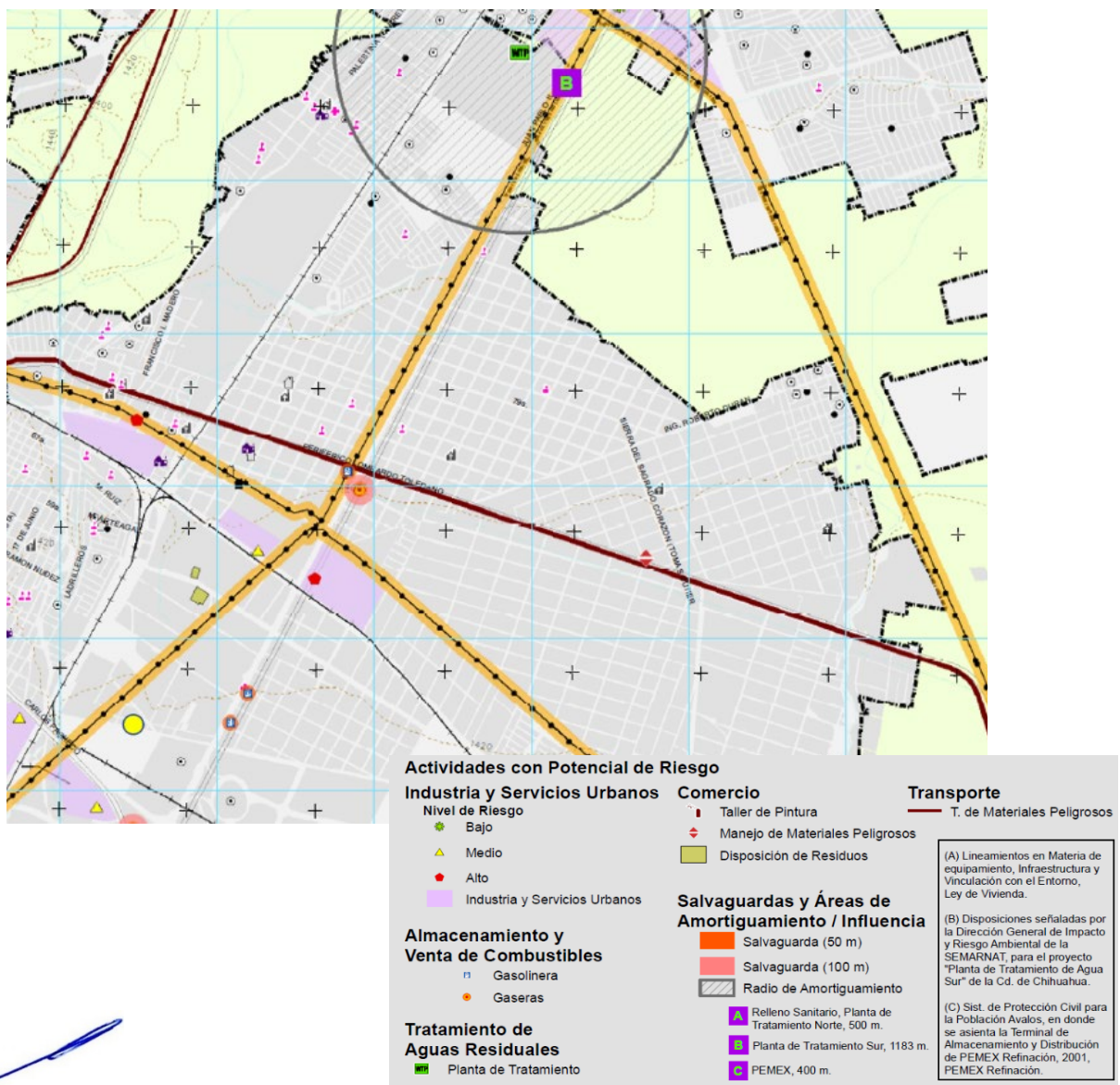


Fuente: Google Earth Pro 2023. Adecuación propia

Riesgos Antropogénicos

Para este apartado, se menciona la existencia de dos gasoductos con trayectoria norte-sur. Uno de ellos a aproximadamente 350 metros hacia el norponiente y el otro al norte del predio en estudio con aproximadamente una distancia 1.7 kms. De igual manera, se ubica la Planta Sur de Tratamiento de Aguas Residuales con una distancia aproximada de 4.5 kms., al norte del predio.

A una distancia de 570 y 720 metros se ubican dos gasolineras, sobre el boulevard Juan Pablo II, sin embargo, estas no representan riesgo alguno sobre el predio en estudio



Ubicación del predio en estudio

Fuente: PDU 2040. Plano Riesgos Antropogénicos. Adecuación propia

MARCO NORMATIVO

Congruencia con los instrumentos de planeación.

El nivel Normativo se dirige a establecer políticas y objetivos para los diversos subcomponentes que se abordan a fin de definir bases para las estrategias y mantener una concordancia de visión entre las intenciones que se están impulsando, es por ello que es de vital importancia la congruencia de estas políticas y objetivos con los instrumentos superiores de plantación para consolidar el desarrollo y asegurar que este se facilite de manera coordinada y eficiente.

Plan Estatal De Desarrollo Chihuahua 2022-2027

Dentro del Plan Estatal de Desarrollo para el Estado de Chihuahua, es muy claro que los objetivos de los gobiernos es el atender las prioridades de la comunidad, tanto en servicios, así como dotar de infraestructura básica que más demanda la sociedad, además de propiciar el desarrollo sustentable y armónico.

El Plan Estatal de Desarrollo Chihuahua 2022-2027 organiza esos objetivos en 5 ejes rectores:

- Eje 1. Salud, Desarrollo Humano e Identidad Chihuahua
- Eje 2. Crecimiento Económico, Innovador y Competitivo
- Eje 3. Ordenamiento Territorial Moderno y Sustentable
- Eje 4. Seguridad Humana y Procuración de Justicia
- Eje 5. Buen Gobierno, Cercano y con Instituciones Sólidas.

De los cuales relativos al presente instrumento destacan los siguientes:

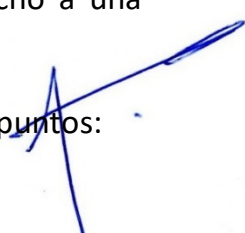
Eje 3. Ordenamiento Territorial Moderno y Sustentable

- Vivienda

Objetivo específico

Impulsar acciones en materia de vivienda, suelo e infraestructura urbana que ofrezcan un desarrollo integral y de seguridad que garanticen el derecho a una vivienda digna y decorosa para las familias chihuahuenses.

Las líneas de acción para la Vivienda digna y de calidad son los siguientes puntos:



2. Implementar programas para el mejoramiento, ampliación y/o rehabilitación de viviendas, así como del entorno urbano, de manera prioritaria en zonas en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, mediante el uso sustentable de recursos naturales priorizando el interés social, cultural y ambiental.

4. Impulsar proyectos de infraestructura tanto en nuevos desarrollos como en zonas que requieran rehabilitación del entorno urbano.

5. Impulsar proyectos en coordinación con instancias públicas y privadas que permitan desarrollar, aplicar, evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan costos, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales.

Estrategia

Optimizar el aprovechamiento del suelo dentro del marco normativo vigente a fin de que se destine para su correcta función.

Línea de acción. Actualizar el marco normativo que impulse el uso de suelo y construcción de vivienda y edificaciones con estándares adecuados de calidad y uso.

Desarrollo urbano regional sustentable

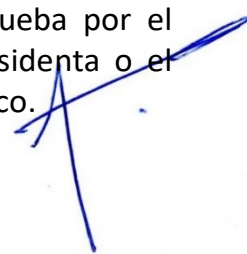
Objetivo específico

Contar con un desarrollo urbano y regional equilibrado y sustentable en el estado.

Plan Municipal De Desarrollo 2021-2024

El proceso de planeación municipal se institucionaliza a través de un instrumento rector denominado Plan Municipal de Desarrollo. Este instrumento se elabora de acuerdo al enfoque de desarrollo que las administraciones municipales en turno desean establecer, plasmando objetivos, estrategias y metas a lograr por dicha administración.

El Plan Municipal de Desarrollo, se vuelve un documento de suma importancia para toda administración municipal, ya que constituye el documento rector que guiará el quehacer de la administración municipal, toda vez que éste se aprueba por el máximo órgano de gobierno, el Ayuntamiento, integrado por la presidenta o el presidente municipal, las regidoras o los regidores y la síndica o el síndico.



Contiene las políticas públicas, los objetivos, las estrategias y líneas de acción que, conforme a las capacidades institucionales y presupuestales, con una visión de futuro, paulatinamente en el corto, mediano y largo plazo.

Se ha estructurado a partir de cuatro ejes estratégicos que guiarán las políticas públicas que emprenda el municipio. Los ejes engloban los asuntos que mayor atención demanda la ciudadanía. Siendo los siguientes:

- Eje 1 Competitividad y Desarrollo
- Eje 2 Desarrollo Humano
- Eje 3 Seguridad
- Eje 4 Gobierno Eficaz y Eficiente

Del eje 4 Gobierno Eficaz y Eficiente se desprenden entre otros los siguientes puntos:

Expansión urbana. - Un acelerado crecimiento demográfico traducido en un rápido y desordenado proceso de urbanización, han dado como resultado un patrón de localización disperso; modelo que trae consigo altos costos e ineficiencia en el funcionamiento de los diferentes sistemas urbanos y repercute de manera directa en el incremento de consumo de combustibles fósiles utilizados para el transporte y la prestación de los servicios públicos.

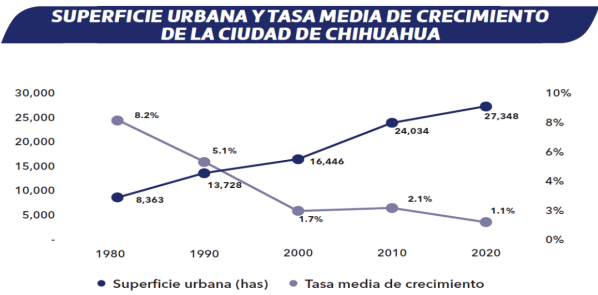
Estructura Urbana, Suelo y Vivienda

La superficie total de la mancha urbana de Chihuahua representaba 13,728.25 Has de superficie en el año 1990. La evolución de la mancha urbana significa actualmente una extensión territorial de 27,348.03 Has de superficie que significa una importante desaceleración en su ritmo de crecimiento al ir decreciendo su porcentaje de crecimiento respecto a periodos quinquenales anteriores.

Las zonas más presionadas para el crecimiento urbano han sido los sectores oriente y poniente de la ciudad disminuyendo el ritmo acelerado que tenía la zona norte hasta el año 2010. El sur de la ciudad ha conservado una tendencia moderada de crecimiento dada por condicionantes de tenencia de la tierra donde existen pequeños propietarios y se dificulta la conformación de reservas territoriales de gran extensión sujetas a planeación y crecimiento programado como sucede en las zonas oriente, poniente y norte de la ciudad.

La población actual en la ciudad de Chihuahua, según el Censo de población y vivienda 2020 asciende a 937,674 habitantes lo cual ha significado una tasa media aproximada de crecimiento poblacional de 1.82% anual. Esto significa una

recuperación importante respecto al quinquenio inmediato anterior lo cual se atribuye a factores de bienestar y desarrollo económico que generan inmigración a Chihuahua como una ciudad atractiva y con oportunidades para el desarrollo humano.



Fuente: Acuerdo N° 014/2022
Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 Municipio de Chihuahua

TÍTULO			
Año	Supreficie urbana (has)	Tasa media de crecimiento	Incremento estimado (has)
1980	8,363	8.2%	
1990	13,728	5.1%	5,365
2000	16,446	1.7%	2,717
2010	22,034	2.1%	7,589
2020	27,348	1.1%	3,314

Fuente: Acuerdo N° 014/2022
Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 Municipio de Chihuahua

Debido a la implementación de políticas de densificación se ha logrado disminuir en forma importante la diferencia en ritmo de crecimiento poblacional / urbano por lo que se requiere dar continuidad y reforzar las estrategias de densificación.

INVENTARIO DE USOS DE SUELO EN EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

Rango de superficie	Número de lotes	Superficie (Has)	Participación en superficie	Participación en No. de lotes
Menor a 1,000 m2	34,210	893.56	32.67%	81.73%
1,000 a 5,000 m2	6,666	1,222.63	44.70%	17.14%
5,000 m2 a 1 Ha	197	134.47	4.92%	0.62%
1 a 2 Ha	104	138.67	5.07%	0.27%
Mayor a 2 Ha	59	346.05	12.65%	0.24%
Totales:	41,236	2,735.39	100%	100%

Fuente: Acuerdo N.º 014/2022
Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 Municipio de Chihuahua

Vivienda

La tipología de vivienda mayoritaria edificada en la ciudad es de tipo unifamiliar, ya que del padrón total de viviendas particulares habitadas en el municipio que equivale a 300,573 unidades, un 98.5% es en dicha tipología. Los ejemplos de vivienda plurifamiliar son aún escasos en la ciudad, aunque en últimos periodos se han construido diversos desarrollos en dicha tipología los cuales se han enfocado a niveles socioeconómicos altos.

Se plantea necesario fortalecer los instrumentos normativos y administrativos en sentido del fomento a la densificación y convivencia de usos de suelo en esquemas mixtos de alta densidad.

CLASE DE VIVIENDA HABITADA PARTICULAR EN EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA		
Total	300,786	% del total
Casa única en el terreno	284,320	94.5%
Casa que comparte terreno con otra(s)	13,008	4.3%
Casa dúplex	1,175	0.4%
Departamento en edificio	940	0.3%
No especificado	642	0.2%
Vivienda en venticidad o cuartería	484	0.2%
Local no construido para habitación	158	0.1%
Refugio	33	0%
Vivienda móvil	22	0%
Vivienda en cuarto de azotea de edificio	4	0%

Fuente: Acuerdo N° 014/2022
Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 Municipio de Chihuahua

EJE 4 Gobierno Eficaz y Eficiente

Fin

Ser un gobierno abierto, digital, visionario, transparente, con finanzas sanas y prestador de servicios públicos de calidad mediante la aplicación de metodologías de administración y evaluación de vanguardia que conlleven al aprovechamiento máximo de los recursos públicos.

Programa 4.1 GOBIERNO EFICIENTE

Propósito

El Gobierno Municipal de Chihuahua cuenta con lineamientos actualizados que facilitan la mejora regulatoria y la simplificación administrativa.

Componente 4.1.3 PLATAFORMA INTERACTIVA URBANA IMPLEMENTADA

Actividades

4.1.3.1 Combatir el rezago y fomentar la entrega definitiva de los desarrollos habitacionales autorizados por el H. Ayuntamiento.

4.1.3.2 Garantizar la calidad de las obras de urbanización en los fraccionamientos autorizados por el H. Ayuntamiento que sean susceptibles de recepción.

4.1.3.3 Implementar un sistema veraz y eficiente de consulta de los nombres de los desarrollos habitacionales, domicilios y cabeceras de numeración por manzana.

Programa 4.10 CHIHUAHUA, CIUDAD VISIONARIA

Propósito

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.

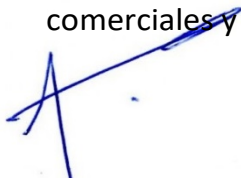
4.10.1.9 Impulsar el establecimiento de un banco de terrenos municipales para zonas industriales, terrenos comerciales y fraccionamientos, entre otros.

Condicionantes del Plan de Desarrollo Urbano 2040

Los instrumentos de planeación vigentes constituyen el sustento o base teórica de la propuesta de zonificación y la planeación del esquema urbano a proponer. El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población de Chihuahua dicta los lineamientos para el desarrollo urbano sostenible con visión de largo plazo. Estos lineamientos están directamente relacionados con la propuesta de desarrollo urbano, enfáticamente en las estrategias del apartado de “Estructura urbana, suelo y vivienda”, siendo estos los elementos que mayor impacto tendrán en la forma y funcionamiento de la ciudad, y que a su vez será en los que el gobierno municipal tenga mayor posibilidad de incidir y fomentar la conformación de un nuevo modelo urbano.

El punto de partida de la propuesta para el predio retoma como marco de referencia la estrategia de desarrollo sustentable que plantea el PDU 2040, el cual se configura por una serie de consideraciones de la visión de ciudad que se quiere a largo plazo, cuyos objetivos generales principales son los siguientes:

- Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta.
- Estructurar la ciudad a partir de centralidades al conformar subcentros.
- Ofrecer usos mixtos e intensificar 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 peatones y ciclistas.
- Aprovechar la relación fundamental entre el transporte público (mejorándolo), la ocupación del territorio urbano y la densidad.
- Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.



Objetivos

- Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas habitacionales y localizando estratégicamente usos comerciales y productivos.
- Recuperar la imagen urbana y establecer políticas de uso de suelo y la inclusión de usos mixtos en corredores urbanos estratégicos para promover la economía local.
- Ofrecer oportunidades para 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.

Políticas de Desarrollo

Tomando en cuenta lo anterior, los elementos destacados que aplican como lineamientos de diseño en la propuesta de desarrollo de la reserva, se encuentran:

- Impulsar una ciudad densa con estructura urbana policéntrica
- La forma urbana de las ciudades es un tema en debate permanente, siendo los modelos de “ciudad densa, diversa, policéntrica y bien conectada” la que recibe mejores opiniones de los expertos. El modelo de ciudad que puede llegar a ser más equilibrada y sustentable, dicen, desde el punto de vista económico, social y ambiental.
- La estructura urbana policéntrica, es una ciudad que mantiene un centro principal como núcleo de actividades cívicas y privadas, pero promueve la formación de otros subcentros unidos por corredores, para que se constituyan como los nodos de equipamientos, comercio y servicios cercanos a las zonas habitacionales y de trabajo, disminuyendo las necesidades de transportación.
- En el PDU vigente se tiene la estrategia espacial de conformar 3 subcentros de urbanos complementarios al centro histórico, además de una red de corredores y centros de distrito distribuidos en la mancha urbana.
- Promover un modelo de ciudad compacta, equitativa consolidada y más densa aprovechando la infraestructura instalada.
- Planeación y coordinación metropolitana con los municipios colindantes (Chihuahua, Aldama, Aquiles Serdán) para establecer lineamientos unificados de desarrollo urbano.
- Consolidar el centro urbano y generar nuevas centralidades para acercar servicios generales a la población y evitar movilidad de grandes distancias.
- Diversificar los usos de suelo



- Generar diversas opciones de vivienda considerando las necesidades de las diferentes estructuras familiares y estilos de vida y promoverlas entre los desarrolladores de vivienda.
- Planear una estructura urbana que dé soporte a la economía regional.
- Promover áreas industriales y concentradoras de empleos servidos y accesibles para fomentar el desarrollo económico y controlar los impactos que generen en la ciudad.
- Disponer de áreas estratégicas con ubicación clave para centros de alta tecnología e industria basados en la economía del conocimiento.
- 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.
- Recuperar la imagen urbana y establecer políticas de usos de suelo y la inclusión de usos mixtos en corredores urbanos estratégicos para promover la economía local.
- Consolidar centros urbanos con equipamientos.
- Promover equipamientos que permitan la diversificación de servicios de asistencia social en núcleos concentradores cercanos a las zonas de vivienda.
- Regular, preservar y restaurar el equilibrio ecológico.

Promover la implementación del Manejo Sustentable de las aguas pluviales que se generan en las cuencas que impactan a la ciudad.

Objetivos particulares:

- Integrar un esquema de desarrollo urbano que se adapte de la manera más correcta al medio natural (topografía, escurrimientos, etc.).
- Ofrecer las soluciones técnicas necesarias para la dotación de agua potable, el desalojo del drenaje sanitario, y los demás servicios básicos
- Favorecer la oferta de usos habitacionales complementarios a los ya establecidos al centro de la ciudad.
- Aprovechar los predios subutilizados en favor de la densificación con posibilidades de áreas de comercio.
- Fomentar la fuente de trabajo.
- Aportar suelo versátil a la oferta de la zona.

Normatividad del Plan De Desarrollo Urbano 2040

El Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua dicta los lineamientos para el desarrollo urbano. Estos lineamientos están directamente relacionados con la propuesta de desarrollo urbano, enfáticamente en las estrategias del apartado de “Estructura

urbana, suelo y vivienda”, siendo estos los elementos que mayor impacto tendrán en la forma y funcionamiento de la ciudad, y que a su vez será en los que el gobierno municipal tenga mayor posibilidad de incidir y fomentar la conformación de un nuevo modelo urbano.

Estructura Urbana

Se entiende por estructura urbana al conjunto de elementos en base a los cuales ocurre el funcionamiento de la ciudad, donde intervienen elementos físicos construidos, naturales y factores socioeconómicos que condicionan el crecimiento y evolución de la ciudad.

Distribución y Dosificación De Usos De Suelo

El Uso de Suelo que establece actualmente el Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua 2040 para el predio en estudio es Habitacional H60+, el cual refiere su compatibilidad a aprovechamientos y destinos urbanos de carácter habitacional plurifamiliar y usos complementarios. El entorno inmediato al predio base de este estudio, cuenta con usos urbanizables, con usos habitacionales en densidad similar Equipamientos, Recreación y Deporte, Microindustria e industria de bajo Impacto, Mixtos, lo cual ha condicionado a la presentación de ésta solicitud de cambio de uso de suelo a uso de suelo Equipamiento Urbano para un alto aprovechamiento, por considerarse de interés sobre el predio en estudio, representando un espacio necesario con un potencial como elemento estructurador de la zona.

Los usos de suelo presentes dentro del ámbito espacial de validez de la modificación son los siguientes:

- Habitacional +H60 viv/ha.
- Mixto Intensos en varios lugares de la zona.
- Comercio y Servicios sobre las principales vialidades del ámbito espacial de validez de la modificación.
- Equipamiento Urbano, en servicios variados de tipo Regional.
- Recreación y Deporte que corresponde a instalaciones deportivas de uso público y parques y jardines de carácter distrital y regional dentro del ámbito espacial de validez de la modificación.

La compatibilidad de los usos del suelo propuestos deberá sujetarse a lo dispuesto por la “Tabla de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo” del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040. Parte seis apartados 16.2: “Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano”.

Vialidad

En lo referente a la estructura vial, el ámbito espacial de validez de la modificación tiene una red vial consolidada en algunas áreas de la misma, articulada y congruente con las necesidades reales de movilidad que conecta todos los puntos de la ciudad, y para el giro a edificarse dentro del predio en estudio (Centros de Atención, Asilos, Enfermedades Crónicas y Protección Social), en función de la accesibilidad y la mitigación del impacto vehicular producido por áreas de estacionamiento y movilidad local.

Infraestructura

Se entiende por infraestructura urbana las obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, son las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado sanitario, agua tratada, saneamiento, agua pluvial, energía eléctrica, gas y oleoductos, telecomunicaciones, así como la eliminación de basura y desechos urbanos sólidos.

En congruencia con las reglas de operación de los organismos operadores de los servicios urbanos básicos, la dotación de infraestructura de agua potable, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, alumbrado público, áreas verdes y otras aplicables, debiera ser por cuenta del operador del giro establecido en el predio, bajo contrato de ante la Junta Municipal de Agua y Saneamiento. Sin embargo, esta zona específica donde se encuentra ubicado el predio en estudio, no cuenta con servicios básicos de agua potable, alcantarillado sanitario, ni agua tratada.

Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población de Chihuahua

El Plan dicta los lineamientos para el desarrollo urbano. Estos lineamientos están directamente relacionados con la propuesta de desarrollo urbano, enfáticamente en las estrategias del apartado de “Estructura urbana, suelo y vivienda”, siendo estos los elementos que mayor impacto tendrán en la forma y funcionamiento de la ciudad, y que a su vez será en los que el gobierno municipal tenga mayor posibilidad de incidir y fomentar la conformación de un nuevo modelo urbano.

Políticas de desarrollo urbano.

Para llevar a cabo las estrategias del Cambio de Uso de Suelo se deben establecer las políticas y criterios que se describen en el PDU 2040.

- El crecimiento integral y continuo de la ciudad.

- Promover un modelo de ciudad compacta, consolidada y más densa aprovechando la infraestructura instalada.
- Ocupar prioritariamente los espacios desocupados del casco de la ciudad.
- La diversificación y mezcla de usos de suelo.
- La combinación de los usos de suelo en donde conviven en un mismo espacio urbano, lo comercial, residencial, equipamiento y recreativo.
- El concepto de desarrollo urbano inteligente promueve la integración de los usos diversos en las comunidades como un componente para crear mejores lugares para vivir.

Objetivos generales

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

Objetivos particulares

- Fortalecer la economía local propiciando nuevas inversiones, generando empleos en las áreas industriales y comerciales.
- Recuperar la imagen urbana y establecer políticas de uso de suelo y la inclusión de usos mixtos en corredores urbanos estratégicos para promover la economía local.
- Ofrecer oportunidades para la localización y desarrollo del sector industrial, comercio y servicios en zonas relevantes de la ciudad como detonador del crecimiento económico y de un mejor acceso a la población.
- La combinación de los usos de suelo en donde conviven en un mismo espacio urbano, genera la posibilidad de que las necesidades de sus habitantes puedan ser cubiertas en cortas distancias que son accesibles.

Zonificación secundaria

La integralidad de las diferentes zonas del área urbana, se busca a través de fomentar una dosificación equilibrada y mixtura en los usos, con el fin de contrarrestar la



actual tendencia de las zonas mono funcionales que obligan a los habitantes a realizar largos desplazamientos.

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

La densificación y la ocupación de los vacíos urbanos.

Esta política es de aplicación general al espacio urbano y urbanizable pues se contempla tanto para áreas de nuevo desarrollo como para las acciones insertas en el espacio urbano existente. Elevar la densidad de la ciudad a través de ocupar el suelo vacante y permitir mayor intensidad en el uso del mismo, ocupando prioritariamente los espacios desocupados del casco de la ciudad.

Consolidación, densidad y mixtura.

Al efecto, como el recurso suelo es el máspreciado en el espacio ciudadano, situación que aunada a otros factores de economía urbana, como el factor costo-ciudad, se define la estrategia en términos de consolidación, aumento de la densidad y mixtura de los usos de suelo como una prioridad dentro de la estrategia territorial general.

La propuesta para esta línea estratégica, necesariamente tiene que ser la más audaz, pues sobre los subcomponentes que implica, descansa en si la forma urbana, es decir, la funcionalidad. Y es una nueva forma urbana la que se busca. El Plan de Desarrollo Urbano 2040 se formula para responder a los nuevos retos económicos y sociales y configurar un área urbana planeada estratégicamente. Con la finalidad de promover un modelo de ciudad compacta, equitativa, consolidada, más densa y que aproveche la infraestructura instalada; la ocupación de los vacíos urbanos en el área urbana, deberá ser una prioridad asociada a mecanismos muy específicos que permitan el aprovechamiento de éstos, sobre todo en las áreas estratégicas definidas por la estructura urbana y que deberán ser objeto de instrumentos de planeación específicos (planes parciales y/o planes maestros) que permitan puntualizar acciones para cada uno de los casos.

Lineamientos para el desarrollo urbano

Estos lineamientos están directamente relacionados con la propuesta de desarrollo urbano, enfáticamente en las estrategias del apartado de “Estructura urbana, suelo y vivienda”, siendo estos los elementos que mayor impacto tendrán en la forma y funcionamiento de la ciudad, y que a su vez es será en los que el gobierno municipal

tenga mayor posibilidad de incidir y fomentar la conformación de un nuevo modelo urbano.

Los tres siguientes lineamientos, obedecen a los aspectos que se han destacado en el diagnóstico y posteriormente reflejado en la propuesta urbana, como la columna vertebral para articular todas las demás adecuaciones que deberán hacerse en la dinámica de “hacer ciudad”:

1. Conformación de una estricta física compacta de la ciudad
2. Ocupación de vacíos y predios subutilizados dentro del área urbana
3. Incorporación integral y articulada de reservas territoriales al área urbana

Estos tienen una estrecha relación entre sí y cuya tensión natural deberá tender a restaurar el equilibrio en las tendencias de desarrollo de la ciudad, es decir, no solamente ver la periferia como zona de desarrollo, sino comenzar a mirar nuevamente hacia el área urbana para ver las áreas que faltan de desarrollar o aquellas que deban volver a orientarse debido a los múltiples cambios que han tenido desde sus características originales, añadiendo valores agregados y potencializando su ubicación dentro de la ciudad.

Normatividad del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el municipio de Chihuahua.

Capítulo Quinto de las Normas Técnicas del Desarrollo Urbano Sostenible Sección Primera de los Usos, Reservas y Destinos

Artículo 65. La Dirección tendrá disponible el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua de usos, reservas y destinos, así como el documento de divulgación del mismo, documentos que podrán ser solicitados por todo el que así lo requiera con fines de consulta, en los formatos disponibles, ya sea digital o impreso.

Artículo 66. Para el desarrollo de los predios deberán observarse las siguientes consideraciones:

- I. Un predio podrá alojar todos los usos de suelos permitidos o condicionados que le señale la zonificación correspondiente, siempre y cuando cumpla con COS, CUS, altura, áreas para servicio, vialidad y lo señalado en este Reglamento. En el caso de ser usos condicionados, deberán cumplir con el trámite de licencia de uso del suelo;

IV. Dependiendo de la zonificación secundaria donde se ubique, el proyecto deberá ajustarse a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua;

V. Los corredores urbanos son las áreas de influencia al lado de las vías regionales, de primer orden y primarias, donde se presenta la concentración de usos comerciales, viviendas, servicios y oficinas, y serán los siguientes, mismos que se enlistan de manera enunciativa y no limitativa.

Sección segunda de la zonificación

Artículo 75. Las zonificaciones son áreas homogéneas en las que se ha subdividido la ciudad, de acuerdo al plano de la propuesta general del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población. Existen usos permitidos, condicionados y prohibidos, lote mínimo, COS, CUS, y alturas diferentes para cada una de ellas. En este capítulo se señalarán las normas complementarias a ellas, que por la ubicación y naturaleza de los usos deben cumplir con condiciones especiales.

Usos y reservas

La Normatividad establecida en el Reglamento de Desarrollo Urbano, en los Artículos 65 al 67 establece las pautas para los predios (sus restricciones y frentes mínimos, su intensidad y usos) las vialidades, y las zonas habitacionales y no habitacionales.

Tabla de dosificación de uso de suelo y normatividad usos especiales y no habitables

USO	CLAVE	TIPO	LOTE MINIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	RESTRICCIONES		FRENTE MÍNIMO (m)	ESTACIONAMIENTO (1)
							FRONTAL (m)	COLINDANCIA (m)		
EQUIPAMIENTO URBANO	EQP	1	400.00	0.75	2.25	15%	SR	SR	15	VER NOTA 1
		2	1200.00	0.6	1.8	25%	SR	SR	20	VER NOTA 1
		3	500.00	0.75	3	15%	SR	SR	15	VER NOTA 1

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040. Adecuación propia.

NOTAS

- 1
- Ver índice de estacionamiento en el Reglamento correspondiente
- 2
- Área de oficinas 1 cada 30 M2. Área de bodegas 1 cada 90 M2. Área de manufacturas 1 cada 45 M2
- 3
- Relación 1:3 frente - fondo máximo

EQUIPAMIENTO URBANO

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

☐ **SR** SIN RESTRICCIÓN

☐ **SP** SEGÚN PROYECTO

☐ **NO ESP.** NO ESPECIFICADO

☐ **NA** NO APLICA

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040. Adecuación propia.

Equipamiento Urbano (E)

Zonas donde se localizan las instalaciones para la prestación de servicios de educación y cultura, salud y asistencia social, abasto, recreación y deporte, protección y seguridad, administración pública, comunicaciones y transporte, infraestructura, cementerios y velatorios, culto, y demás servicios urbanos, según los siguientes tipos: salud y asistencia social, abasto, recreación y deporte, protección y seguridad, comunicaciones y transportes, infraestructura, cementerios y velatorio, culto y administración pública.

USOS		"E", EQUIPAMIENTO URBANO
EQUIPAMIENTO SUBCENTRO URBANO		
CENTROS DE ATENCION , ASILOS, ENFERMEDADES CRONICAS Y PROTECCION SOCIAL		P

Uso de suelo Equipamiento con uso Permitido para
Centros de atención, Asilos, Enfermedades crónicas y Protección social
Tabla de compatibilidad. PDU 2040. Adecuación propia.

En relación al tema de cajones de estacionamiento, la Asociación Civil como propietario y promotor, solicita el apoyo para la autorización de la exención de cajones de estacionamiento que se requiere al tiempo de la acción urbana de otorgamiento de la licencia de construcción y/o de giro, por motivo de que, el futuro inmueble tendrá como fin, facilitar hospedaje y comedor gratuito para niños con cáncer y sus familiares que se atienden en el Hospital Infantil de Especialidades de Chihuahua, los cuales en su gran mayoría llegan de fuera de la ciudad capital y no cuentan con vehículo.

En caso contrario de si tener vehículo propio, es factible la utilización del estacionamiento dentro del Hospital Infantil antes mencionado, mismo que se encuentra ubicado a pocos metros del predio motivo de este estudio urbano.

El proyecto arquitectónico si considera 4 cajones de estacionamiento para estar en posibilidad de otorgar espacio para ambulancia, personas con discapacidad y familiares.



Chihuahua Chihuahua a 28 de agosto del 2023

Arq Adriana Diaz Negrete.
Directora
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

Por medio de la presente solicitamos su apoyo con el visto bueno para la excención de cajones de estacionamiento que se requiere para el otorgamiento de la licencia de construcción y/o de giro.

El inmueble tendra como fin facilitar hospedaje y comedor gratuito para niños con cáncer y sus familiares que se atienden en el Hospital Infantil de Especialidades de Chihuahua que vienen de fuera de la ciudad capital y no cuentan en su mayoría con vehiculo, en caso de contar cuentan ellos con estacionamiento dentro del Hospital mencionado mismo que se encuentra a unos metros de nuestro terreno.

Se han contemplado 4 lugares en el proyecto para poder tener espacios dispuestos para ambulancia, personas con discapacidad y familiares.

Mtro. Alejandro de Jesus Barbosa Padilla
Presidente
Representante Legal
Campeones de la vida NR AC
Cel 3314174352

CASA DE LOS INVENCIBLES
Hospital #142
Col. El Retiro
Guadalupe, Jal. Mex
Tél. 3331-0241

@NARIZROJAAC

CONTACTO
contacto@narizroja.org
alea@narizroja.org
manu@narizroja.org

DONATIVOS BANCARIOS
Campeones de la vida NR AC
Bancomer 0110098078
CLABE 01252001100980784

Carta solicitud de exención de cajones de estacionamiento
Fuente propia

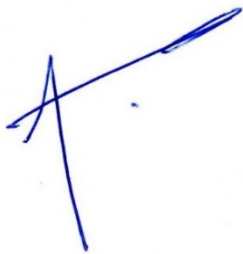
Infraestructura

Servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica

Se entiende por dotación el volumen de agua que considera el consumo de todos los servicios que se hacen por habitante por día. En otras palabras, la dotación es la cantidad de agua que se le asigna convencionalmente a cada habitante cada día para todos sus usos. Su unidad se expresa en (lt/hab/día). La cantidad promedio de consumo en las localidades urbanas del estado de Chihuahua se establece en 310 lts/hab/día.

El abasto de agua potable actualmente es factible mediante la infraestructura hidráulica que de manera común otorga la Junta Municipal de Agua y Saneamiento pues esta existe en la calle Industrial 2, vialidad de acceso directo al predio en estudio, además del servicio de energía eléctrica.

El predio cuenta con Dictamen Técnico favorable al suministro de los servicios básicos de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento y factibilidad de servicio de energía eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad.



ESTRATEGIA

El presente estudio tiene como objetivo solicitar la modificación del uso de suelo actual de Microindustria de Alto Impacto establecido para el predio base de este estudio a uso de suelo de Equipamiento Urbano, para el proyecto de edificación de las instalaciones de la Asociación Civil denominada Campeones de La Visa NR (Narices Rojas) con el giro definido en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo de: Centros de Atención, Asilos, Enfermedades Crónicas y Protección Social, como Equipamiento de Subcentro Urbano, a través de la edificación de las instalaciones de la Asociación Civil denominada "Campeones de la Vida NR, A.C.", con las siguientes actividades a ejecutar: Construir y operar centros regionales de salud especializados en niños, adolescentes y jóvenes con cáncer de escasos recursos en México; Crear albergues transitorios para personas de escasos recursos, con un familiar con cáncer; Proporcionar capacitación y orientación social, encaminada hacia el desarrollo humano para la integración de la familia y la sociedad donde hay niños, adolescentes y jóvenes con cáncer, mismo que resulta congruente con los usos colindantes de equipamiento establecidos dentro del ámbito espacial de validez de la modificación, de conformidad al predio con las siguientes características:

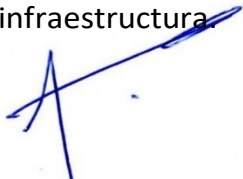
Ubicado en la calle Industrial 2 No. 7615, en la Zona Industrial Robinson (antes Ex-Ejido Robinson) de esta ciudad, con una superficie de 780.00 m²., y clave catastral 264-044-002.

Estrategia general

Una de las premisas fundamentales en la estructura urbana propuesta, dada la situación del predio en estudio, es lograr una integración con la zona y el sector. La estructura urbana proyectada para el predio tiene como base de diseño los siguientes criterios de ordenación:

Crear un espacio urbano de usos de Equipamientos que por su escala se consolide con autonomía funcional y se reconozca como un agrupamiento social integrado por la complementariedad entre habitación, comercio, servicios, espacio público y ágil integración a la red vial.

Graduar el uso del suelo con base en el predominio de Equipamiento Urbano, complementando con una serie de actividades comerciales, servicios, mixtos; saturando los terrenos baldíos, subutilizados y redensificando zonas. Esto permitirá optimizar las áreas ya habitadas y tener economías de escala en la dotación de infraestructura.



Estrategia de uso de suelo

Esta política es de aplicación general al espacio urbano y urbanizable, pues se contempla tanto para áreas de nuevo desarrollo como para las acciones insertas en el espacio urbano existente. Elevar la densidad de la ciudad a través de ocupar el suelo vacante y permitir mayor intensidad en el uso del mismo.

Esta política implica un sistema diferenciado de estímulos a la inversión privada, que fomente la participación de medianos y grandes empresarios y del propio municipio no solo como gestor y facilitador del desarrollo, sino como promotor del desarrollo económico y ordenador del espacio urbano.

En relación a esto, el uso de Equipamiento Urbano con la finalidad de la actividad de Centros de Atención, Asilos, Enfermedades Crónicas y Protección Social, como Equipamiento de Subcentro Urbano, a través de la edificación de las instalaciones de la Asociación Civil denominada “Campeones de la Vida NR, A.C.”, contribuye a las políticas de saturación de predios, utilización de baldíos y al aprovechamiento de la infraestructura existente.

Además, contribuye a consolidar y rematar la imagen urbana de un sector de la ciudad poco favorecido con políticas vagas en este sentido.

Aunado a lo anterior, este proyecto y la requerida acción urbana de cambio de uso de suelo para el cumplimiento de la normatividad establecida tanto por la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo urbano del Centro de población y del Reglamento de Desarrollo Sostenible del municipio, cuenta con todo el apoyo de la Secretaría de Salud del Estado de Chihuahua, además del apoyo con todas las gestiones de trámites necesarios para la construcción y operatividad de las instalaciones a edificarse de esta Asociación Civil, la cual vendrá a beneficiar aún más, a la ciudadanía chihuahuense.

A continuación, se expone el Oficio No. SS 180/2023 fechada el 8 de agosto de 2023 de la Secretaría de Salud del Estado de Chihuahua:



Despacho del C. Secretario de Salud

No. de Oficio SS 180/2023
Chihuahua, Chih., a 08 de agosto de 2023

**A QUIEN CORRESPONDA
PRESENTE.-**

Por medio de la presente hago de su conocimiento que la Secretaría de Salud del Estado de Chihuahua, tiene pleno conocimiento del proyecto para la construcción de un albergue y una escuela, en la Calle Industrias 2 número 7615, Fraccionamiento Zona Industrial a ejecutar por la Asociación Civil "Campeones de la Vida NR, A.C.", proyecto encaminado a otorgar espacios privados e independientes a niños con cáncer, que al estar inmunodeprimidos, deben evitar el contacto con otros niños, niñas y adolescentes para prevenir contagios de enfermedades comunes que puedan comprometer su estado de salud. Así como, para apoyar a los padres de los menores en su estancia, alimentos y traslados al Hospital Infantil.

Por lo que, la construcción antes mencionada cuenta con el pleno apoyo de la Secretaría de Salud del Estado de Chihuahua para que sea llevada a cabo; así como para que se realicen las gestiones necesarias para efectuar el cambio de uso de suelo industrial a un uso de suelo equipamiento y sea posible la construcción del albergue y escuela.

Por último, agradecemos todas sus atenciones en la gestión de los trámites necesarios para llevar a cabo el cambio de suelo y para ejecutar la construcción del albergue y escuela para niños, niñas y adolescentes con cáncer. Construcción que beneficiará ampliamente a la ciudadanía chihuahuense.

Sin otro particular de momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SECRETARIO DE SALUD DEL ESTADO DE CHIHUAHUA


LIC. GILBERTO BAEZA MENDOZA




GVRO/ps



SECRETARÍA
DE SALUD

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"
Calle Tercera No. 604, Col. Centro, Chihuahua, Chih.
Teléfono (614) 439-9900. Ext. 21643 www.chihuahua.gob.mx/secretaria-salud



Modelo de vialidad

La propuesta vial no modifica de manera alguna a la estructura actual, pues se basa en la integración del acceso al predio a través de la calle Industrial 2, generando la integración al resto de la trama vial de la ciudad, de conformidad a las secciones viales propuestas por el PDU 2040.

La generación de viajes producto de la operatividad posterior a la edificación de las instalaciones operativas de la asociación civil ampliamente descrita con anterioridad y motivo de la solicitud base de este estudio urbano, no representa un impacto negativo en la movilidad de la zona, que como ya fue descrito, pues presenta capacidad y conectividad eficiente.

Se aprecia positiva la concentración de actividad comercial, servicios, así como de equipamiento, áreas verdes, vivienda unifamiliar, en la zona. Dicha situación representa un impacto positivo en cuanto a cobertura de servicios y atención de necesidades de abasto y equipamiento.

Es deseable el cambio de uso de suelo a Equipamiento Urbano ya que se apega a las políticas establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, en cuanto a la densificación se refiere.

La propuesta consiste en favorecer en la consolidación a lo previsto en el PDU 2040 en cuanto a las secciones viales respetando lo ya existente y resolviendo todas las maniobras procurando no entorpecer los flujos viales de esta zona. El predio se encuentra cercano a avenidas catalogadas como vialidades primarias, con importante presencia de transporte motorizado que articulan y sirven de conexión a las rutas alimentadoras del transporte público.

La calle industria 2 es la vía pública de dominio municipal que da frente y acceso al predio en estudio, y articula el tráfico vehicular en sentido norte-sur y viceversa. El estado de conservación de la vialidad se cataloga como buena al contar con pavimento, guarniciones y banquetas, al igual que muchas de las vialidades de la zona que conducen los flujos de las zonas habitacionales.

Estrategia de infraestructura

En el tema de infraestructura el sector no se encuentra dotado al 100% de la misma. Sin embargo, el predio en estudio si cuenta con infraestructura de servicios básicos ante la junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua (JMAS) para el suministro de agua potable y drenaje sanitario.

De manera general, en el tema de infraestructura el sector presenta grandes deficiencias en su consolidación.

Síntesis de la propuesta

La propuesta de este estudio de planeación urbana, a partir del diagnóstico del ámbito espacial de validez de la modificación, estriba en la solicitud de autorización del Cambio de Uso de la totalidad de la superficie del predio a uso de suelo de Equipamiento Urbano.

El predio base de este estudio cuenta dictamen técnico y factibilidad de servicios de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica y alumbrado público. El servicio de aseo urbano si existe en la zona y atiende para este tema al predio. De manera general es una zona de baja consolidación en cuanto a infraestructura básica se refiere.

En cuanto a la imagen urbana, ésta es el reflejo de las condiciones generales de un asentamiento: el tamaño de los lotes, la densidad de población, el nivel y calidad de los servicios, la cobertura territorial de redes de agua y drenaje, la electrificación y el alumbrado, el estado general de la vivienda, etc. Por tanto, la propuesta de imagen urbana se basa en consolidar aún más el sector, con el aprovechamiento de la infraestructura ya establecida y la eliminación de los baldíos y predios subutilizados.

La solicitud de Cambio de Uso de Suelo para el predio es factible dado el entorno inmediato, las condiciones de su ubicación dentro de la zona de influencia de las vialidades públicas ampliamente descritas con anterioridad, y contando con accesos sobre vialidades colectoras y locales con corredores comerciales y de servicios de manera inmediata.

Así, no se modifica en manera alguna la estructura urbana y la solicitud se encuentra basada en el **Artículo 77 de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Chihuahua (LAHOTDU)**, en el cual se estipula:

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. Lo cual es el caso de este estudio de planeación urbana.

El predio en estudio, al estar ubicado en una zona con la influencia inmediata de usos habitacionales, comerciales, equipamientos y usos mixtos en las vialidades circundantes, básicamente estriba en la adecuación, bajo la solicitud de Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Urbano sobre la totalidad de la superficie del mismo dando cumplimiento con la normatividad y las leyes de la materia.

El predio en estudio cuenta con una pendiente mínima que no sobrepasa el 5% permitiendo así la urbanización y la edificación del mismo. Así mismo, el predio en estudio está constituido por un suelo estable y adecuado para la construcción proyectada.

Este estudio de planeación urbana tiene por objetivo fundamental el Cambio de Uso de Suelo de un predio ubicado dentro de la zona urbanizable de la ciudad.

La solicitud de Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Urbano expuesta, es factible pues la propuesta cumple con la normatividad aplicable, de conformidad a lo siguiente:

- **No se modifica el Límite del Centro de Población,**
- **No se altera la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, y,**
- **No se afectan las características de la estructura urbana prevista en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua.**

La propuesta de este estudio urbano, a partir del diagnóstico del ámbito espacial de validez de la modificación estriba en la solicitud de autorización del Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano.

El predio en estudio cuenta con dictamen técnico de la JMAS y Factibilidad de la CFE para los servicios de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica que otorgan estas dependencias.

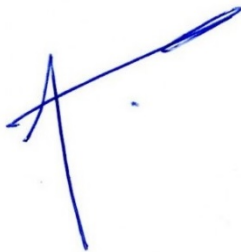
De manera general, el ámbito espacial de validez de la modificación es de baja consolidación en cuanto a esta infraestructura.

El acceso al predio es sobre vía pública del dominio municipal sobre la calle Industrial 2 y posteriormente su incorporación a vialidades de mayor jerarquía.



El predio, al estar ubicado en una zona con predominio de actividades enfocadas al Equipamiento Urbano, Industria de Bajo Impacto, Microindustria de Alto Impacto, Mixtos, básicamente estriba en la adecuación de un predio de propiedad privada a uso de suelo EQUIPAMIENTO URBANO con el propósito de la edificación de las instalaciones de la Asociación Civil denominada "Campeones de la Vida NR, A.C.", con las siguientes actividades a ejecutar:

- 1.- La construcción y operación de Centros Especializados de Salud para niños, adolescentes y jóvenes de escasos recursos que padecen la enfermedad del cáncer en México. (Rango de edad: recién nacido a 30 años).
- 2.- Creación de albergues transitorios para personas de escasos recursos, con un familiar con cáncer.
- 3.- Proporcionar capacitación y orientación social, encaminada hacia el desarrollo humano para la integración de la familia y la sociedad donde hay niños, adolescentes y jóvenes

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' shape with a horizontal line extending to the right and a vertical line extending downwards.

INSTRUMENTACIÓN

En este nivel se integran las acciones prioritarias a corto, mediano y largo plazo que se sugieren para que se logre cumplir con la estrategia planteada. Se identifican las participaciones y responsabilidades del sector público federal, estatal y municipal, como actores y copartícipes del desarrollo urbano.

Paralelamente a las tareas que deberán emprenderse en materia de administración urbana como la autorización de anteproyecto de fraccionamiento, proyecto ejecutivo, licencia de zonificación y uso de suelo, permiso de construcción, alineamiento y número oficial entre otros, es importante considerar aquellas acciones que son prioritarias para ir conformando la visión de esta parte de la ciudad.

En la siguiente tabla se relacionan las acciones, obras y servicios necesarios para el desarrollo de usos de Equipamiento motivo de este estudio, así como las responsabilidades de su ejecución en tiempos de corto, mediano y largo plazo.

Federal	Estatal	Municipal	Promotor	Sociedad	ACCIONES A REALIZAR	PLAZOS		
						Corto	Mediano	Largo
					Autorización Estudio de Planeación CC 264-044-002 CAMPEONES DE LA VIDA NR, A.C.			
					Aportación de suelo			
					Estudios y proyectos (mercado; Proyecto arquitectónico).			
					Proyecto Ejecutivo			
					Trámites y licencias (Constancia de Zonificación, Resolución de Impacto Urbano y Ambiental, Licencia de Uso de Suelo, etc.)			

Fuente: Elaboración propia.

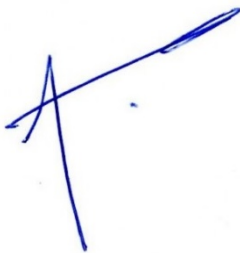
ANEXO GRÁFICO

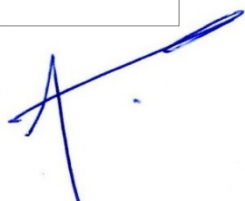
Planos de diagnóstico

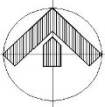
D 01	Ámbito espacial de validez de la modificación
D 02	Polígono de actuación
D 03	Ubicación del predio
D 04	Usos de Suelo PDU 2040
D 05	Equipamiento Urbano
D 06	Estructura Vial
D 07	Secciones Viales
D 08	Infraestructura Agua Potable
D 09	Infraestructura Drenaje sanitario
D 10	Infraestructura Energía Eléctrica

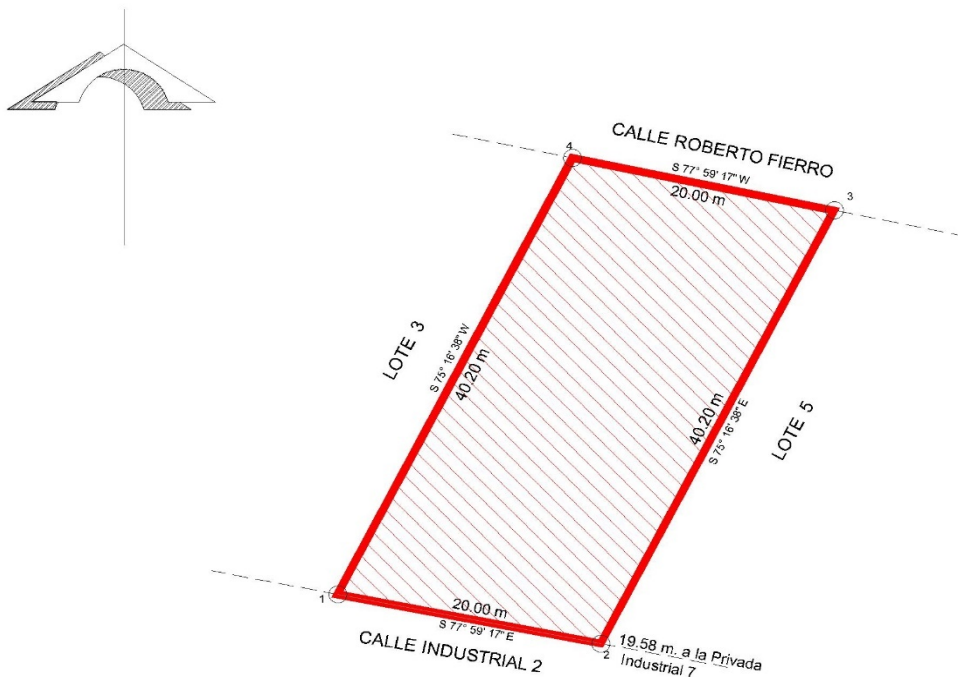
Planos de estrategia

E 01	Estrategia
------	------------

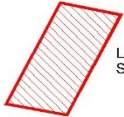




 PLANO CATASTRAL		
Nombre del Propietario : CAMPEONES DE LA VIDA NR ASOCIACION CIVIL		
PLANO DE: FINCA URBANA	Superficie de Terreno : 780.00 m²	
UBICACION: CALLE INDUSTRIAL 2 No. 7615	Clave Catastral : 264-044-002	Superficie de Construcción : 23.68 m²
FRACCIONAMIENTO : ZONA INDUSTRIAL ROBINSON (antes ex ejido Robinson) Chihuahua, Chih.	Manzana : 103 - F	Lote : 4
		Escala : SIN ESCALA
CLAVE ESTANDAR: 08-001-019-00-0001-264-044-00002-00-0000		



CC 264 044 002 CAMPEONES DE LA VIDA NR

PLANO D-02 NOMBRE DEL PLANO POLIGONO DE ACTUACIÓN LOTE 4 NORTE	SIMBOLOGIA  LOTE 4 SUP. 780.00 m ²	CUADRO DE CONSTRUCCION <table border="1"> <thead> <tr> <th>LADO</th> <th>EST</th> <th>PV</th> <th>DISTANCIA</th> <th>V</th> <th>RUMBO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - 2</td> <td></td> <td></td> <td>20.00</td> <td>2</td> <td>S 77° 59' 17" E</td> </tr> <tr> <td>2 - 3</td> <td></td> <td></td> <td>40.20</td> <td>3</td> <td>N 75° 16' 38" E</td> </tr> <tr> <td>3 - 4</td> <td></td> <td></td> <td>20.00</td> <td>4</td> <td>N 77° 59' 17" W</td> </tr> <tr> <td>4 - 1</td> <td></td> <td></td> <td>40.20</td> <td>1</td> <td>S 75° 16' 38" W</td> </tr> <tr> <td colspan="5">SUPERFICIE</td> <td>780.00 m²</td> </tr> </tbody> </table>	LADO	EST	PV	DISTANCIA	V	RUMBO	1 - 2			20.00	2	S 77° 59' 17" E	2 - 3			40.20	3	N 75° 16' 38" E	3 - 4			20.00	4	N 77° 59' 17" W	4 - 1			40.20	1	S 75° 16' 38" W	SUPERFICIE					780.00 m²	LOCALIZACION 
LADO	EST	PV	DISTANCIA	V	RUMBO																																		
1 - 2			20.00	2	S 77° 59' 17" E																																		
2 - 3			40.20	3	N 75° 16' 38" E																																		
3 - 4			20.00	4	N 77° 59' 17" W																																		
4 - 1			40.20	1	S 75° 16' 38" W																																		
SUPERFICIE					780.00 m²																																		



CC 264 044 002 CAMPEONES DE LA VIDA NR

PLANO

D-03

NOMBRE DEL PLANO
UBICACION
DEL PREDIO

NORTE

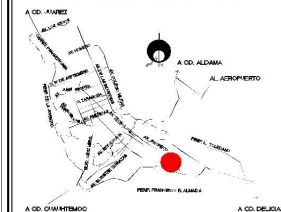


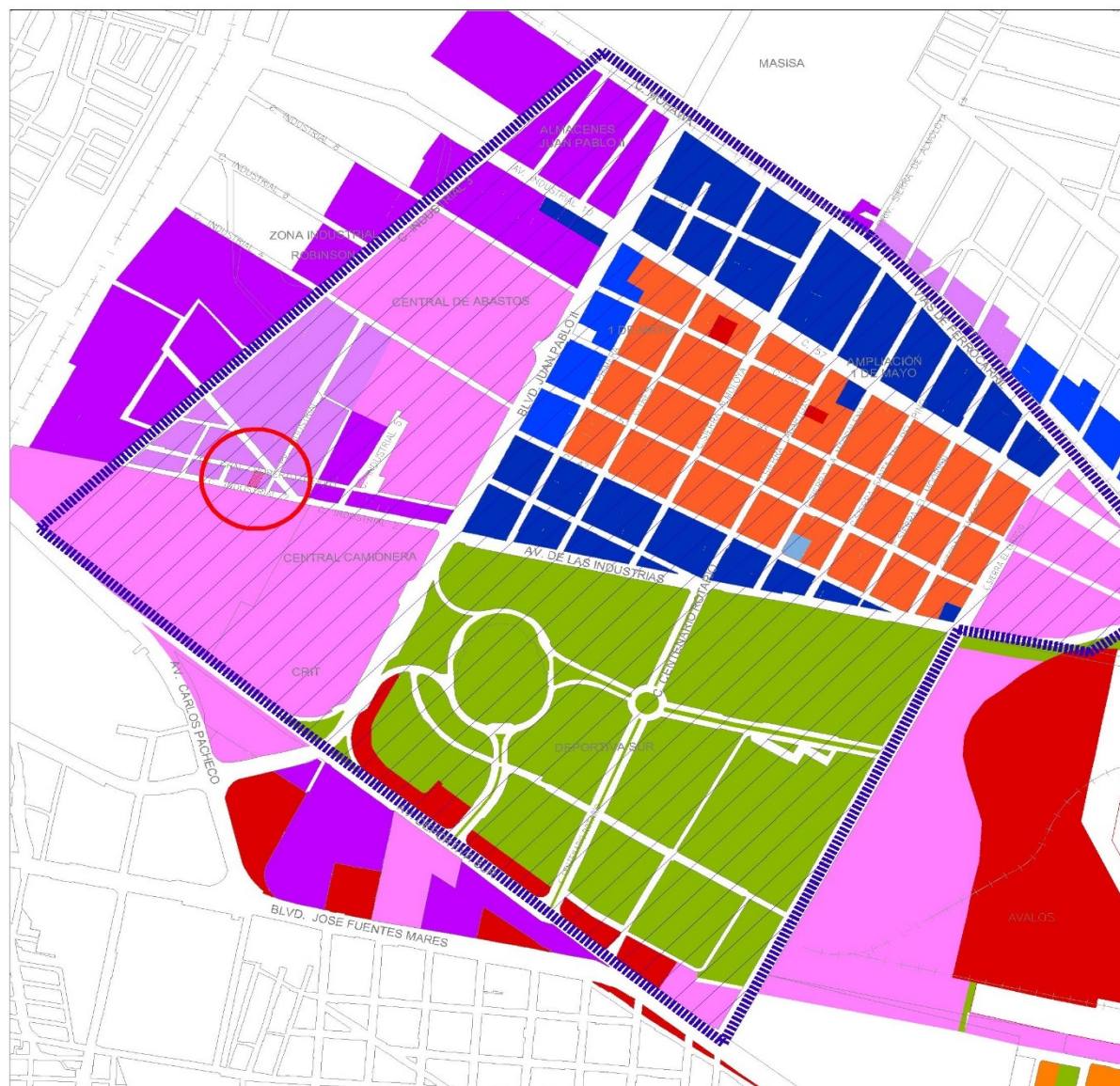
SIMBOLOGIA



LOTE 4 SUP. 780.00 m2

LOCALIZACIÓN





CC 264 044 002 CAMPEONES DE LA VIDA NR

PLANO

D-04

NOMBRE DEL PLANO
USOS DE SUELO
PDU 2040

NORTE



SIMBOLOGIA



AREA DE ESTUDIO
SUPERFICIE 313-99-93,00 Has.



LOTE 4 SUP. 780.00 m2

HABITACIONAL H35

HABITACIONAL H45

100% 90% 80% 70% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 0%

 HABITACIONAL H60+

EQUIPAMIENTO URBANO

COMERCIO Y SERVICIOS

 MIXTO MODERADO

MIXTO INTENSO

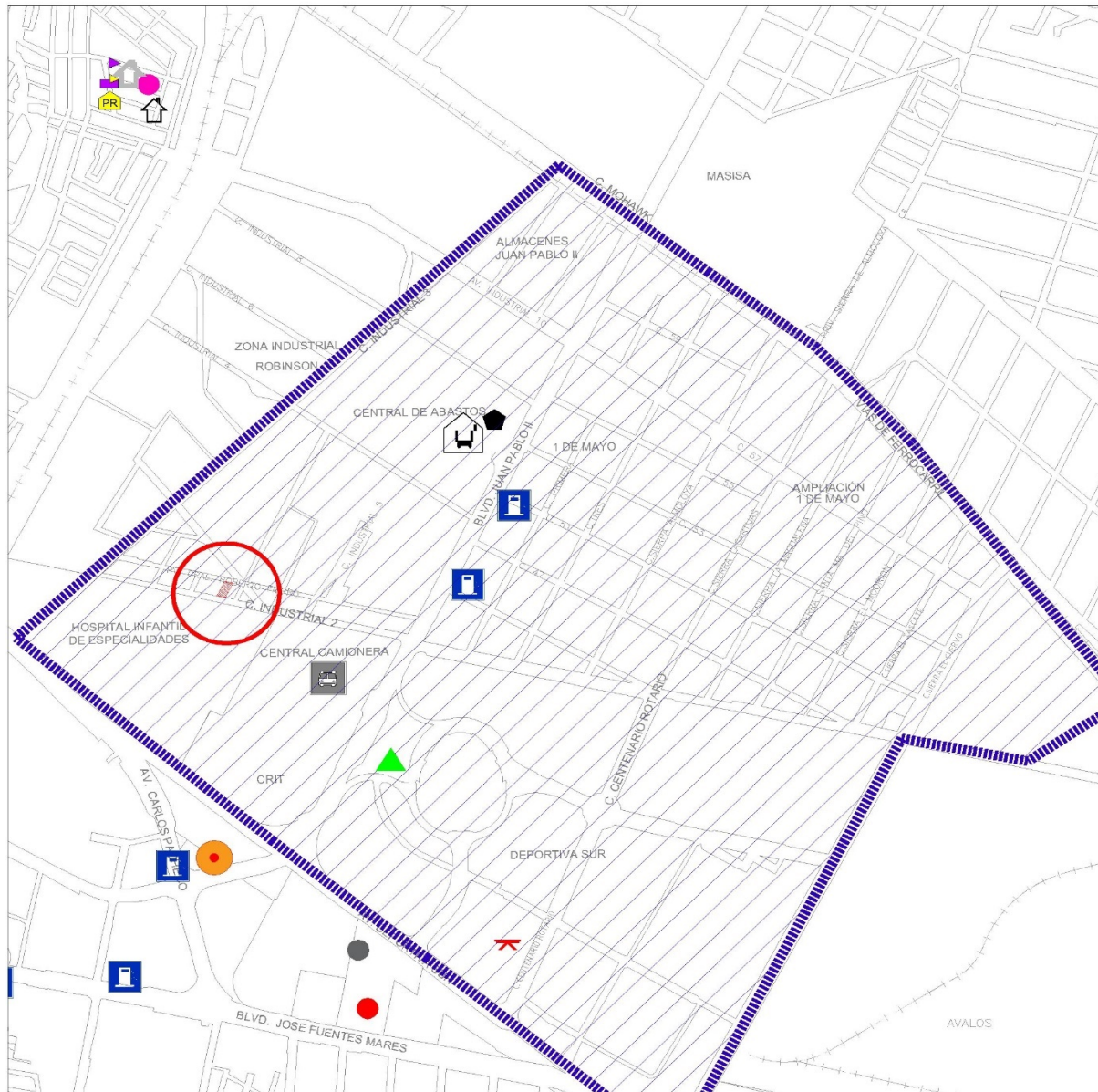
MICROINDUSTRIAL

ALTO IMPACTO

INDUSTRIA
BAJO IMPACTO

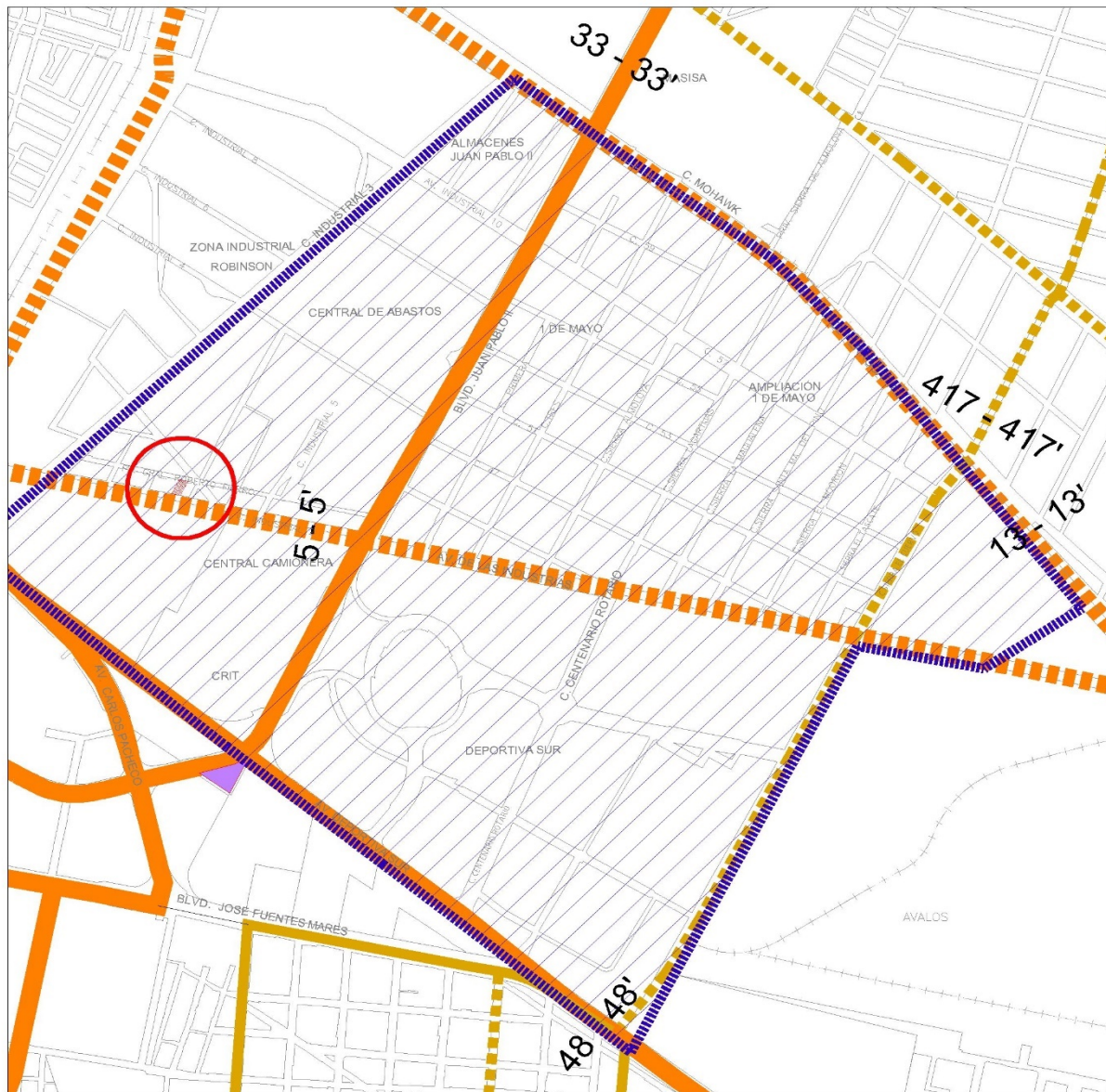
LOCALIZACIÓN





CC 264 044 002 CAMPEONES DE LA VIDA NR



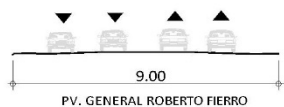
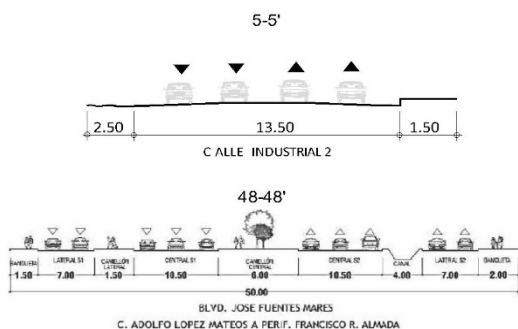


CC 264 044 002 CAMPEONES DE LA VIDA NR

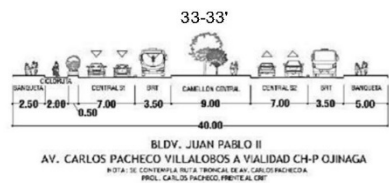
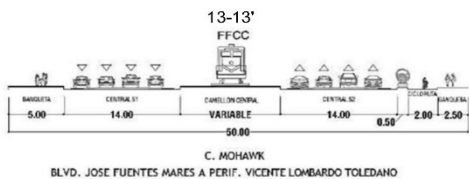
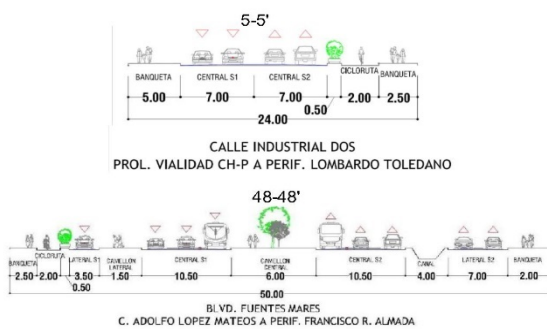


SECCIONES VIALES

SECCIONES ACTUALES



SECCIONES VIALES PROPUESTAS

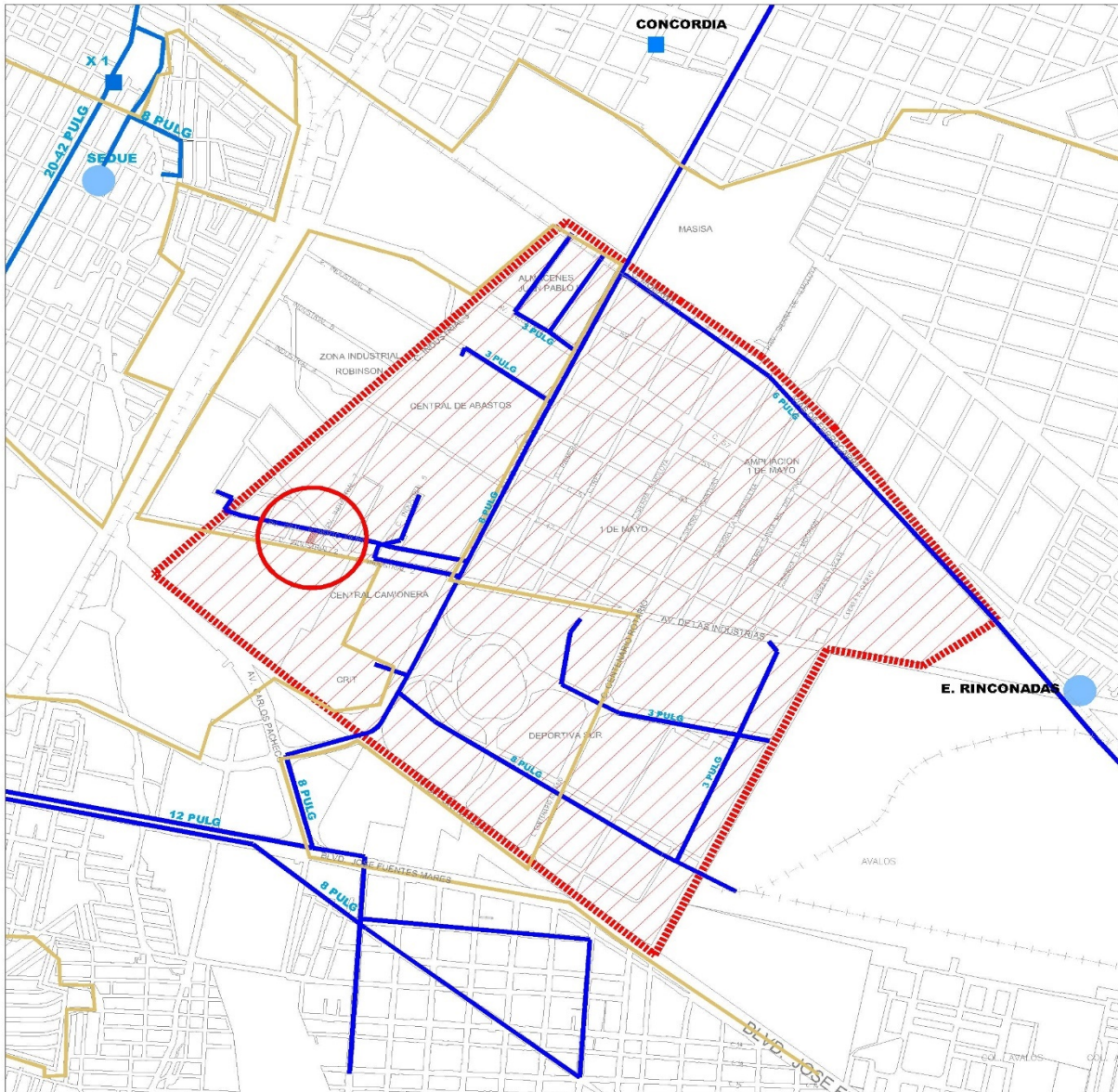


CC 264 044 002 CAMPEONES DE LA VIDA NR

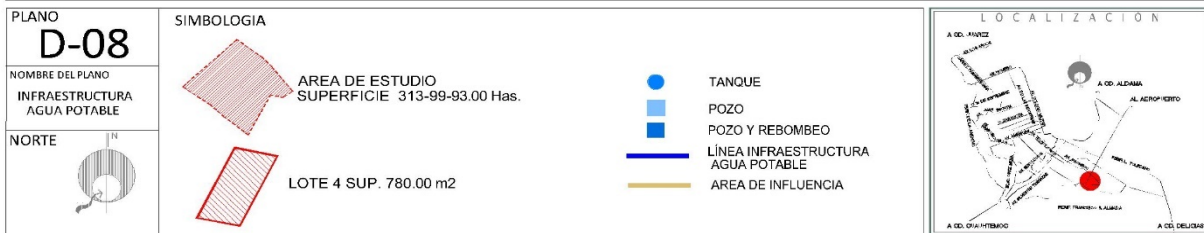
PLANO
D-07
NOMBRE DEL PLANO
SECCIONES
VIALES ACTUALES
NORTE

SIMBOLOGIA





CC 264 044 002 CAMPEONES DE LA VIDA NR





CC 264 044 002 CAMPEONES DE LA VIDA NR

PLANO

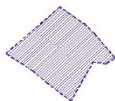
D-10

NOMBRE DEL PLANO
INFRAESTRUCTURA
ENERGIA ELECTRICA

NORTE



SIMBOLOGIA



AREA DE ESTUDIO
SUPERFICIE 313-99-93.00 Has.



LOTE 4 SUP. 780.00 m2

- 115 kva

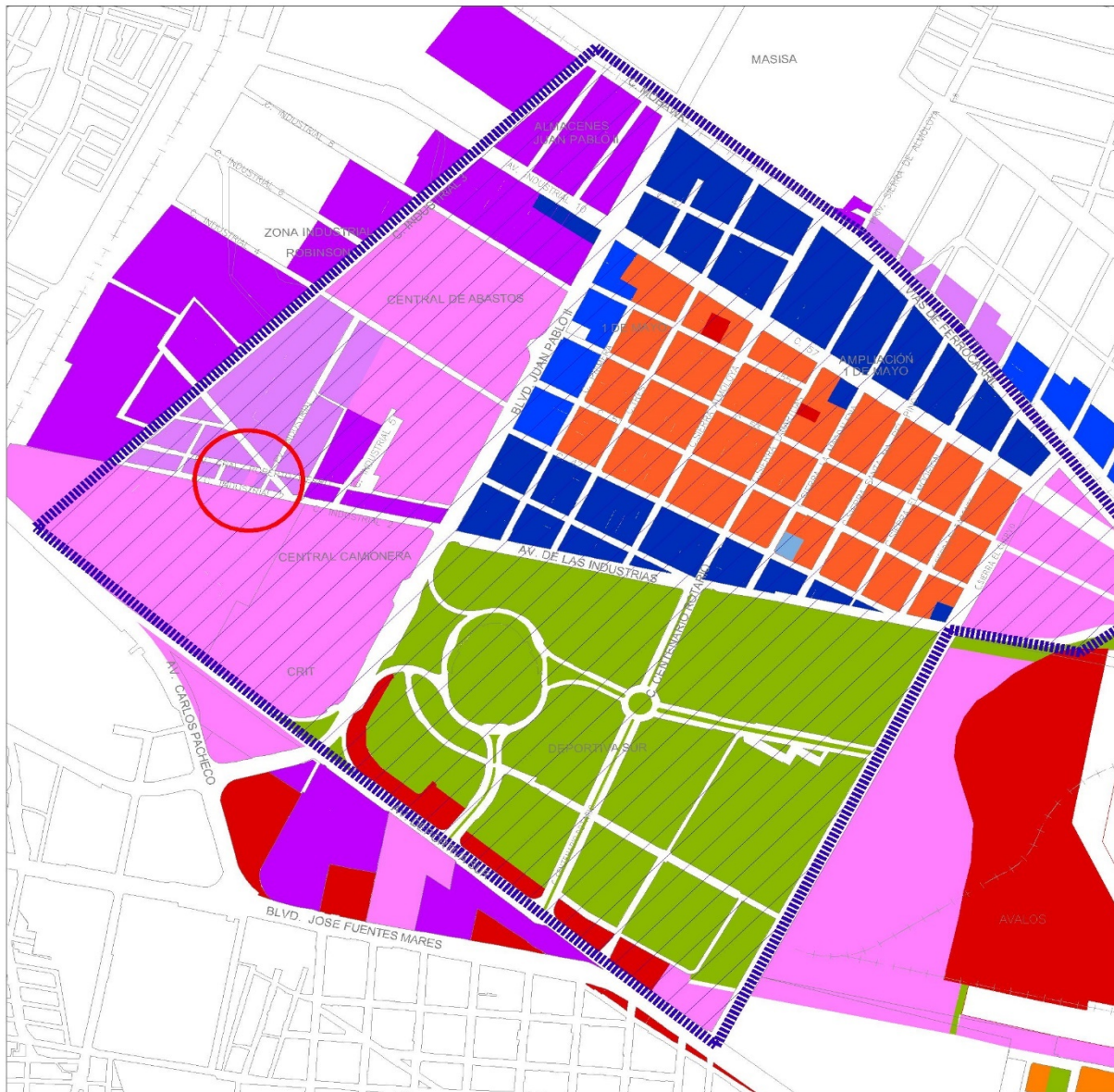
- 230 kva

SUBESTACION ELECTRICA

VIAS DE FERROCARRIL

LOCALIZACION





CC 264 044 002 CAMPEONES DE LA VIDA NR



BIBLIOGRAFÍA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

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

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040 Sexta Actualización

Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024

Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua

INEGI. Censo General de Población y Vivienda 2020

INEGI. DENUE Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas

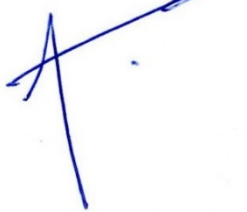
INEGI. Inventario Nacional de Vivienda.

CHIHUAHUA MOVIL www.implanchihuahua.gob.mx

SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA MUNICIPAL (2021) SIGMUN.
<https://implanchihuahua.org/>

INEGI. SINCE WEB Datos por Ageb <http://gaia.inegi.org.mx/scince2/viewer.html>

Atlas de Riesgos para la ciudad de Chihuahua



CRÉDITOS

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza

Presidente Municipal

Arq. Adriana Díaz Negrete

Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

Arq. Juan Carlos Chaparro Valenzuela

Subdirector de Programación Urbana



Campeones de la Vida NR Asociacion Civil

Propietario y Promotor

Alejandro de Jesus Barbosa Padilla

Representante Legal

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Arq. Ana Evelia Zamora Fierro

Director Responsable en Urbanismo No. 08

SIN TEXTO

SIN TEXTO