

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., miércoles 17 de enero de 2024.

No. 05

Folleto Anexo

ACUERDO N° 234/2023

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
RIBERAS DEL SACRAMENTO I ETAPA III,
MANZANA 60, FRACCIÓN I**

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 234/2023

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 **"Riberas del Sacramento I Etapa III, Manzana 60, Fracción I"**, en el predio identificado como manzana 60, fracción I ubicado en el fraccionamiento Riberas del Sacramento Etapa III de esta ciudad, con superficie de **1,900.37** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Comercio y Servicios a Habitacional H45 y Mixto Intenso**.

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

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintiséis días del mes de diciembre 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 nueve 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 Eva América Mayagoitia Padilla, 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 Lic. Daniel Chaires Gutiérrez y el C.P. José Alberto Barraza Hernández, en su carácter de apoderados legales de Promotora Inmobiliaria del Sacramento, S.A. de C.V., así como el Arq. José Luis Lozano Arreola, en su carácter de D.R.U., mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **“Riberas del Sacramento I, Etapa III, Manzana 60, Fracción I”**, en el predio identificado como manzana 60, fracción I ubicado en el Fraccionamiento Riberas del Sacramento Etapa III de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,900.37 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Comercio y Servicios a Habitacional H45 y Mixto Intenso... Al concluir la presentación del dictamen, lo somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

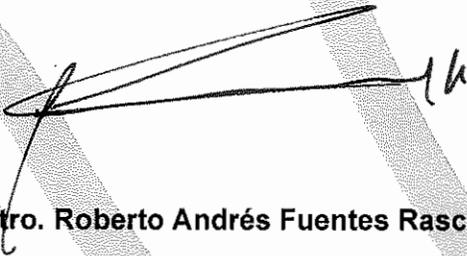
PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Lic. Daniel Chaires Gutiérrez y el C.P. José Alberto Barraza Hernández, en su carácter de apoderados legales de Promotora Inmobiliaria del Sacramento, S.A. de C.V., así como el Arq. José Luis Lozano Arreola, en su carácter de D.R.U.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado “Riberas del Sacramento I Etapa III, Manzana 60, Fracción I”, en el predio identificado como manzana 60, fracción I ubicado en el Fraccionamiento Riberas del Sacramento Etapa III de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,900.37 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Comercio y Servicios a Habitacional H45 y Mixto Intenso.

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

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los 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
"RIBERAS DEL SACRAMENTO I, ETAPA III, MANZANA 60, FRACCIÓN I"

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

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el Lic. Daniel Chaires Gutiérrez y el C.P. José Alberto Barraza Hernández, en su carácter de apoderados legales de Promotora Inmobiliaria del Sacramento, S.A. de C.V., así como el Arq. José Luis Lozano Arreola, en su carácter de D.R.U., mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Riberas del Sacramento I, Etapa III, Manzana 60, Fracción I**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como manzana 60, fracción I ubicado en el Fraccionamiento Riberas del Sacramento Etapa III de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,900.37 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Comercio y Servicios a Habitacional H45 y Mixto Intenso**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 15 de marzo del año 2023, signado por el Lic. Daniel Chaires Gutiérrez y el C.P. José Alberto Barraza Hernández, en su carácter de apoderados legales de Promotora Inmobiliaria del Sacramento, S.A. de C.V., así como el Arq. José Luis Lozano Arreola, en su carácter de D.R.U., solicitaron la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Riberas del Sacramento I, Etapa III, Manzana 60, Fracción I**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como manzana 60, fracción I ubicado en el Fraccionamiento Riberas del Sacramento Etapa III de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,900.37 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Comercio y Servicios a Habitacional H45 y Mixto Intenso.

SEGUNDO.- Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Riberas del Sacramento I, Etapa III, Manzana 60, Fracción I**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

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

1. **Solicitud** de fecha 15 de marzo del año 2023, firmada por el Lic. Daniel Chaires Gutiérrez y el C.P. José Alberto Barraza Hernández, en su carácter de apoderados legales de Promotora Inmobiliaria del Sacramento, S.A. de C.V., así como el Arq. José Luis Lozano Arreola, en su carácter de D.R.U.;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Lic. Daniel Chaires Gutiérrez;
3. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de José Alberto Barraza Hernández;
4. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de José Luis Lozano Arreola;
5. **Copia certificada de la Escritura Pública número 17,262** de fecha 31 de diciembre del 2001, otorgada ante el Licenciado Francisco de Asís García Ramos, Notario Público Número 9 en actual ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, ante quien comparecieron el C.P. Jesús Eduardo Piñón Sánchez, en su carácter de Delegado Especial, a efecto de hacer constar la protocolización del Acta de Asamblea General Extraordinaria de la sociedad denominada Residencial Chihuahua 2000, S.A. de C.V., de fecha 01 de diciembre del 2001, formalizando el convenio de Escisión, subsistiendo Residencial de Chihuahua 2000, S.A. de C.V., como escidente y constituir la sociedad denominada Promotora Inmobiliaria del Sacramento, S.A. de C.V., como sociedad escindida, misma que será administrada por un Consejo de Administración y quien designan como Presidente al C.P. José Rodolfo Martínez Montes;
6. **Copia certificada de la Escritura Publica 19,123** de fecha 20 de junio del 2007, otorgada ante el Licenciado Eugenio Fernando García Russek, adscrito a la Notaría Pública número 28 del Distrito Judicial Morelos, en funciones de Notario por licencia de su titular, señor Licenciado Felipe Colomo Castro, ante quien comparecieron por una parte Grupo Roma de Juárez, S.A. de C.V. y promotora Inmobiliaria del Sacramento, S.A. de C.V., ambas empresas representadas por el señor José Rodolfo Martínez Montes a las que en lo sucesivo se les denominará La Fideicomitente y Fideicomisaria en Primer Lugar, por una segunda parte Banco Mercantil del Norte, S.A. I.B.M., Grupo Financiero Banorte, representada por los señores Felipe de Jesús Salaces Hernández y Jaime Rentería Chávez, como el Acreedor Hipotecario y por una tercera parte, Banco Mercantil del Norte, S.A., I.B.M., Grupo Financiero Banorte (División Fiduciaria) representada por su Delegado Fiduciario la Licenciada Rosario Esther Ramos Quevedo, como la Fiduciaria y por último el señor José Rodolfo Martínez Montes, en su carácter de Depositario para hacer constar la cancelación de hipoteca, la reversión de bienes inmuebles y la extinción total del fideicomiso 027061-5, mediante el cual se constituyó un

Fraccionamiento denominado Riberas del Sacramento I Etapa III, a través de un contrato administrativo de fraccionamiento con superficie de 122,492.5600 metros cuadrados, del cual se realizó una apertura de manzanas, entre ellas el Lote 1 Manzana 60 con superficie de 3,117.8300 metros cuadrados, que obra registrado bajo la inscripción 93 a folios 121 del Libro 4041 de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;

7. **Copia certificada de la Escritura Publica número 29,201** de fecha 09 de septiembre del 2011, ante la fe del Licenciado José Antonio Chávez López, Aspirante al ejercicio del Notariado, Adscrito a la Notaria Pública numero 9 para el Distrito Judicial Morelos, actuando en funciones de Notario Público por separación temporal de su titular el Licenciado Francisco de Asís García Ramos, comparece el C.P. José Rodolfo Martínez Montes, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la persona moral denominada Promotora Inmobiliaria del Sacramento S.A. de C.V., misma que declara que obtuvo por parte de Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, oficio número NP 83789 relativo a la subdivisión de la manzana 60 del Fraccionamiento Riberas del Sacramento III con superficie de 3,117.83 metros cuadrados, para quedar en dos fracciones, la Fracción I con una superficie de 2,476.53 metros cuadrados y la Fracción II con superficie de 641.30 metros cuadrados, y con esto hacer constar un Dictamen de Subdivisión **NP 98167** de fecha 25 de agosto del 2011, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual autoriza a Promotora Inmobiliaria del Sacramento, S.A. de C.V. a subdividir el lote 1, manzana 60 con superficie de 2,476.53 metros cuadrados, resultando dos fracciones y la **Fracción I** con la superficie de **1,900.37** metros cuadrados, misma que obra inscrita bajo el número 98 a folios 111 del libro 5071 de la Sección Primera con folio real 1612940 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
8. **Copia certificada de la Escritura Publica numero 19,445** de fecha 28 de enero del 2021, otorgada ante el Licenciado Fernando Rodríguez García, Notario Público número 2 para el Distrito Judicial Morelos, ante quien compareció el señor José Rodolfo Martínez Montes, en representación de la persona moral Promotora Inmobiliaria del Sacramento, S.A. de C.V., con el objeto de otorgar un mandato y poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio para que lo ejerciten conjunta o separadamente a favor de los señores Daniel Chaires Gutiérrez y José Alberto Barraza Hernández;
9. **Discos Compactos (Cd)** que contienen el instrumento de planeación;
10. **Certificado de Pago del Impuesto Predial 2023-378001** expedido por Tesorería Municipal, de fecha 29 de junio de 2023;

11. **Oficio DASDDU/313/2023** de fecha 15 de mayo 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;
12. **Oficio 265/2023** de fecha 29 de mayo de 2023, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO, con las siguientes observaciones:

El predio cuenta con una constancia de zonificación al uso de suelo Comercio y Servicios. Oficio No. AUA 04968/2023, así como una subdivisión con inscripción 98, folio 111, libro 5071, sección primera. Nota. La subdivisión se menciona, pero no se integró al estudio dicho oficio de la autoridad competente.

En la cartografía del PDU2040 Sexta Actualización 2021, el predio en estudio tiene uso de Recreación y Deporte, se revisó el historial de este en materia de uso de suelo y modificaciones, ubicando que, se aprobó en la S.O. 15/00 de agosto del 2000 el Fraccionamiento Riberas del Sacramento etapas I, II, III, IV, donde se incluyó el uso de suelo de comercio y servicio para el predio, por tanto, se considera para este análisis como vigente.

El uso actual Comercio y Servicios, se define en el PDU2040 como "Zonas que presentarán establecimientos de comercio y servicios necesarios para las zonas habitacionales del contexto.

Se presentarán preponderantemente colindante con vialidades regionales, de primer orden, primarias y en corredores estratégicos, no deberán verse interrumpidos por giros incompatibles", mientras que el uso propuesto, Habitacional, se define en el PDU2040 como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H45 permite de 36 a 45 viv/ha, Mixto intenso son "Zonas que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical donde el mínimo de superficie construida debe ser planta baja más dos niveles". Conforme al PDU2040. Para el giro y uso propuesto, "vivienda unifamiliar" la compatibilidad con el uso Habitacional H45 es PERMITIDA.

Dado que el giro para el uso de suelo Mixto Intenso no se establece en el estudio, la compatibilidad quedará sujeta, en su caso, a lo establecido en la Tabla de compatibilidad de uso de suelo del PDU2040.

Dado que el giro no se establece para el uso de suelo Mixto Intenso en el estudio, en caso de aplicar, se recomienda considerar el estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos. Conforme al PDU2040 y Artículo 75 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

Lo antes expuesto se somete a su consideración para los fines a que haya lugar en el ámbito de su competencia, agradeciendo informar a este Instituto sobre lo conducente, para efectos de la actualización del SIGMUN, según corresponda.

13. **Oficio DASDDU/314/2023** de fecha 15 de mayo 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;
14. **Oficio DDHE/0720/2023** de fecha 18 de mayo 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;
15. **Oficio DASDDU/391/2023** de fecha 01 de junio 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;
16. **Oficio SJ/DRPA/0696/2023** de fecha 20 de junio del 2023, emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que se ha cumplido con el periodo de diez días hábiles de publicación en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
17. **Copia del Acta de la Sesión número 42 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 10 de agosto 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;
18. **Oficio DASDDU/660/2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 29 de agosto de 2023, en el cual se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Comercio y Servicios a Habitacional H45 y Mixto Intenso.

CUARTO.- Mediante oficio DASDDU/660/2023 de fecha 29 de agosto de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 42 celebrada el día 10 de agosto del 2023, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estima que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Riberas del Sacramento I, Etapa III, Manzana 60, Fracción I", en coordinación con el H. Ayuntamiento, en el predio identificado como manzana 60, fracción I ubicado en el Fraccionamiento Riberas del Sacramento Etapa III de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,900.37 metros cuadrados para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Comercio y Servicios a Habitacional H45 y Mixto Intenso**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Es procedente la solicitud presentada por el Lic. Daniel Chaires Gutiérrez y el C.P. José Alberto Barraza Hernández, en su carácter de apoderados legales de Promotora Inmobiliaria del Sacramento, S.A. de C.V., así como el Arq. José Luis Lozano Arreola, en su carácter de D.R.U.

SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Riberas del Sacramento I Etapa III, Manzana 60, Fracción I", en el predio identificado como manzana 60, fracción I ubicado en el Fraccionamiento Riberas del Sacramento Etapa III de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 1,900.37 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Comercio y Servicios a Habitacional H45 y Mixto Intenso.

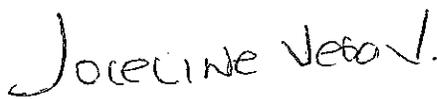
TERCERO.- Una vez aprobado, tórnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que 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.

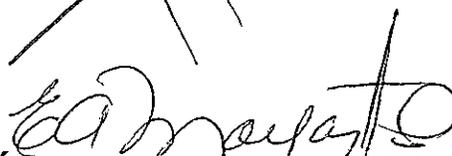
Dado en el Salón de Usos Múltiples de la Sección Municipal Colonia Soto, a los 17 días del mes de octubre del año 2023.

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

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/660/2023

Chihuahua, Chih., 29 de agosto de 2023

MTRO. ROBERTO ANDRES FUENTES RASCÓN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud de **Promotora Inmobiliaria del Sacramento S.A. de C.V.**, en su carácter de **propietario del predio identificado como manzana 60, fracción I ubicado en el Fraccionamiento Riberas del Sacramento Etapa III.**, de esta ciudad, con una superficie total de **1,900.37m²**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **“Riberas del Sacramento I, Etapa III, Manzana 60, Fracción I”** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo **Comercio y Servicios** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo de **Habitacional H45 y Mixto Intenso**.

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

ANTECEDENTES

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/313/2023 de fecha 15 de mayo de 2023**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **“Riberas del Sacramento I, Etapa III, Manzana 60, Fracción I”** solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio No. 265/2023 de fecha 29 mayo de 2023**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **“Riberas del Sacramento I, Etapa III, Manzana 60, Fracción I”**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/314/2023 de fecha 15 de mayo de 2022** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/0720/2023 de fecha 18 de mayo de 2023** emitida por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/391/2023 de fecha 01 de junio de 2023**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua

Con Oficio **No. SJ/DRPA/0696/2023 de fecha 20 de junio de 2023** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **“Riberas del Sacramento I, Etapa III, Manzana 60, Fracción I”** fue presentado en la **Cuadragésima Segunda Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **10 de agosto de 2023** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos**.

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo **Comercio y Servicios a Habitacional H45 y Mixto Intenso**, condicionado a estudio de impacto urbano en uso de suelo Mixto Intenso.

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

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por el propietario.
2. Copia simple de la identificación con fotografía de los representantes legales.
3. Copia certificada del Acta Constitutiva de la empresa.
4. Copia certificada de la escritura del predio.
5. Oficios No. **DASDDU/313/2023 de fecha 15 de mayo de 2023**, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.

6. Oficio No. **265/2023 de fecha 29 de mayo de 2023** del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
7. Oficio No. **DASDDU/314/2023 de fecha 15 de mayo de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
8. Oficio No. **DDHE/0720/2023 de fecha 18 de mayo de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
9. Oficio No. **DASDDU/391/2023 de fecha 01 de junio de 2023**, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
10. Oficio No. **SJ/0696/2023 de fecha 20 de junio de 2023** expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
11. Copia simple de la Cuadragésima Segunda Sesión Ordinaria del día 10 de agosto del 2023 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
12. Copia simple del comprobante de pago de predial.
13. Copia del comprobante de pago del trámite.
14. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
15. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Riberas del Sacramento I, Etapa III, Manzana 60, Fracción I".

ATENTAMENTE



ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

MODIFICACIÓN MENOR
CAMBIO DE

**USO
DE
SUELO**

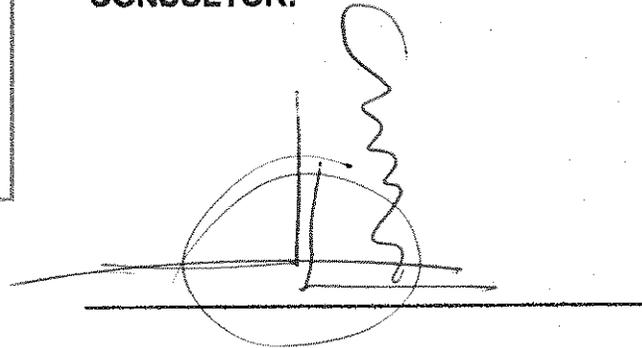
Riberas de Sacramento I

Manzana 60, Fracción I

PROMOTOR:

**PROMOTORA INMOBILIARIA DEL
SACRAMENTO SA DE CV.**

CONSULTOR:



Arq. Jose Luis Lozano Arreola
D.R.U. 028

Seguimiento:
614 488-8212

Marzo 2023

CONTENIDO

LISTA DE IMÁGENES

LISTA DE CUADROS

LISTA DE ANEXOS

INTRODUCCIÓN

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

ANTECEDENTES

DEFINICIÓN DE ÁREA DE ESTUDIO

DEFINICIÓN DE ÁREA DE APLICACIÓN

TENENCIA DEL PREDIO

DISPOSICIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISIÓN 2040, SEXTA ACTUALIZACIÓN EN EL PREDIO

DIAGNOSTICO

EL CONTEXTO, ÁMBITO REGIONAL, URBANO Y DE INFLUENCIA

ESTRUCTURA URBANA DEL SECTOR Y LA CIUDAD ...

ORGANIZACIÓN ESPACIAL

VALORES DEL SUELO

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

MEDIO NATURAL

MEDIO FÍSICO (CONSTRUIDO)

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

SÍNTESIS DEL DIAGNOSTICO

LINEAMIENTOS NORMATIVOS

ÁMBITO ESTATAL

ÁMBITO MUNICIPAL

ESTRATEGIA

ESTRATEGIA GENERAL

INSTRUMENTACIÓN

ANEXOS GRAFICOS

BIBLIOGRAFÍA

CRÉDITOS

LISTA DE IMÁGENES

Imagen 1.	El predio de estudio.....
Imagen 2.	Área de estudio y aplicación.....
Imagen 3.	Polígono del predio.....
Imagen 4.	Zonificación primaria.....
Imagen 5.	Zonificación secundaria.....
Imagen 5.1.	Uso de suelo aprobado.....
Imagen 6.	Arroyo La Noria.....
Imagen 7.	Composición de la población por edad y sexo.....
Imagen 8.	Características Económicas.....
Imagen 9.	Disponibilidad de servicios, equipamiento y bienes en las viviendas.....
Imagen 10.	Cuencas Hidrológicas.....
Imagen 11.	Zonificación por pendientes.....
Imagen 12.	Vegetación en el predio.....
Imagen 13.	Carta Edafológica del predio.....
Imagen 14 y 15.	Viviendas de la zona.....
Imagen 16, 17 y 18.	Comercio sobre la Av. Tecnológico y Av. Rio Danubio.....
Imagen 19.	Equipamiento Urbano.....
Imagen 20.	Estructura Vial y Conectividad.....
Imagen 21 y 22.	Sección Vial Av. Tecnológico.....
Imagen 23 y 24.	Sección Vial Av. Rio Danubio.....
Imagen 25.	Red de Rutas de transporte público que inciden en el Área de Estudio.....
Imagen 26.	Usos de suelo propuestos.....

LISTA DE CUADROS

Cuadro 1.	Cuadro de Construcción.....
-----------	-----------------------------

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1.	Plano Geométrico Autorizado.....
Anexo 2.	D-01 Localización Regional.....
Anexo 3.	D-02 Cuadro de Construcción.....
Anexo 4.	D-03 Usos de Suelo PDU 2040-2021.....
Anexo 5.	D-04 Hidrología.....
Anexo 6.	D-05 Zonificación por pendiente.....
Anexo 7.	D-06 Equipamiento Urbano.....
Anexo 8.	D-06.1 Comercio y Servicios.....
Anexo 9.	D-07 Estructura Vial.....
Anexo 10.	D-07.1 Secciones Viales.....
Anexo 11.	D-08 Transporte Publico.....
Anexo 12.	E-01 Uso de Suelo Propuesto.....
Anexo 13.	Constancia de Zonificación.....

INTRODUCCIÓN

En este documento se presenta la propuesta de **Regularización y Cambio de Uso de Suelo** de un terreno localizado en el fraccionamiento Riberas del Sacramento Etapa III, al norte de la ciudad de Chihuahua.

El antecedente de dicho terreno (que es una manzana con una superficie de 3,117.83 m²), es que cuando se protocolizó el fraccionamiento donde se encuentra, el uso autorizado era de Comercio y Servicios, sin embargo, en el PDU Chihuahua 2040 vigente, se indica en la carta urbana que dicha fracción tiene una zonificación y uso de suelo de Recreación y Deporte.

Por este motivo es que en este **Estudio de Planeación Urbana** se expone la propuesta de regularización y cambio de uso de suelo, en el sentido de que se pueda asignar uso habitacional (H45) combinado con uso mixto intenso (Superficie de H45 con 1280.270 m² y Uso Mixto Intenso con una Superficie de 620.100 m²), a fin de poder desarrollar y construir en dicho terreno. Previo al ingreso de este documento tramitamos una Constancia de Zonificación en donde nos estipula que el uso de suelo actual de la manzana es Comercio y Servicio, por lo tanto, dentro de este documento vamos a mencionar el uso de suelo de la manzana como **Comercio y Servicio. Ver anexo de Constancia de Zonificación.**

El predio por encontrarse en un fraccionamiento consolidado de vivienda de interés social construido en el año 2004, cuenta con urbanización completa, vialidades pavimentadas y todos los servicios tales como redes de agua potable, drenaje y servicio eléctrico; así como equipamientos cercanos, por lo que es importante favorecer el desarrollo de este tipo de predios baldíos que beneficiará de manera directa esta zona urbana de la ciudad.



Imagen 1. El predio de estudio. Fuente: Imagen Propia, Marzo 2023.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La presente modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua (PDU), Visión 2040, Sexta actualización, se fundamenta legalmente en el ámbito Federal, en lo que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás leyes aplicables. En el ámbito Estatal, en la Constitución Política del Estado de Chihuahua, la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Código Municipal, el Código Civil y las demás leyes aplicables para el Estado de Chihuahua.

El proceso para lograr esta modificación al PDU se encuentra contenido en el: Título cuarto. Del Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano, Capítulo duodécimo. De la Modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, Artículo 77. Actualización o modificación de los Planes Municipales de la **Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua**, publicada en el periódico oficial el día 02 de octubre 2021.

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

Los municipios de Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso de suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se modifique el límite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, no 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 efectos del párrafo anterior, la autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor y establecerá un plazo de por lo menos diez días hábiles para que las personas interesadas o residentes de la zona de que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes. La autoridad dará respuesta a dichos planteamientos y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles previos a la aprobación de la modificación menor correspondiente.

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

ANTECEDENTES

Definición de área de estudio

El área de estudio establecida para efecto de este estudio comprende una zona amplia que permite el diagnóstico del entorno urbano para identificar problemas y evaluar el potencial de desarrollo de las colindancias previendo la situación futura, con base en el análisis de cinco aspectos fundamentales: el ámbito subregional; medio físico natural; medio físico transformado; aspectos socioeconómicos y administración del desarrollo urbano. Con lo anterior se podrá justificar la propuesta, así como los beneficios por la regularización y asignación de nuevo uso de suelo para el predio en estudio.

El área de estudio, para efectos de la presente modificación, ocupa una superficie total aproximada de 170 has, ámbito definido por los siguientes límites:

- Al norte la Av. La Noria, que corre paralelamente con el arroyo con el mismo nombre.
- Al este por la Av. Rio Nilo y límite de los fraccionamientos Riberas del Sacramento y Vistas del Norte.
- Al sur con la Av. Rio Uruguay y límite del fraccionamiento Riberas del Sacramento.
- Al oeste por la Av. Tecnológico (carretera Chihuahua-cd. Juárez).

Definición de área de aplicación

La superficie de aplicación es un polígono conformado por la **manzana 60 del fraccionamiento Riberas de Sacramento I Etapa III**, al norte de la ciudad de Chihuahua, conformando un polígono de superficie total de 1,900.37 m².

El terreno cuenta con las siguientes colindancias:

- Al norte con la Callo Rio Yukon.
- Al este con la Avenida Rio Colorado.
- Al sur con la Calle Rio Amazonas.
- Al oeste por la Calle Rio Missouri.



Imagen 2. Área de estudio y aplicación. Fuente: Elaboración propia, Marzo 2023.

Tenencia del predio

Antecedente Manzana 60 del Frac. Riberas del Sacramento I etapa III.

El predio sujeto a este estudio es una fracción de la **Manzana 60** (manzana cuya superficie es de 3,117.830 m²) del Fraccionamiento **Riberas del Sacramento I Etapa III**, como se muestra en el Anexo 1 "Plano Geométrico del fraccionamiento", el cual fue Protocolizado mediante Escritura Pública No. 7773, Volumen 373, con fecha 28 de noviembre del 2005, por el Notario Público no. 29 del Distrito Morelos de esta Ciudad de Chihuahua. Se muestra copia de la Protocolización en el Anexo 2.

Subdivisiones y ventas de fracciones.

La Manzana 60, de acuerdo a la autorización y protocolización del fraccionamiento tenía uso de suelo comercial, por lo que posteriormente se subdividieron y vendieron dos fracciones para locales comerciales cuya superficie suma 1,217.46 M².

Reserva baldía sujeta a la regularización y cambio de uso de suelo.

Descontando las fracciones vendidas con anterioridad, la superficie restante que denominamos Fracción 1 de Manzana 60, y que es el objeto de este documento de planeación, es de una superficie de 1,900.37 m².

Propiedad

La persona moral propietaria del terreno objeto de este estudio es la empresa:

Promotora Inmobiliaria del Sacramento SA de CV

Acta Constitutiva de la empresa moral.

La empresa fue constituida mediante la protocolización de la Escritura No. 17,262 (Volumen 660), en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua Distrito Morelos, con fecha 1 de diciembre del 2001, por la Notaria Publica número 9. Ver Anexo 3.

Acreditación del apoderado legal.

El apoderado legal es el Sr. **Daniel Chaires Gutiérrez** y el Sr. **Jose Alberto Barraza Hernandez**, acreditando su personalidad como apoderado legal de dicha persona moral, de acuerdo al poder otorgado por el Sr. **José Rodolfo Martínez Montes** representante legal, mediante Escritura No. 19,445, protocolizada por la Notaria Publica No. 2 con fecha 28 de enero de 2021, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua Distrito Morelos. Ver Anexo 4.

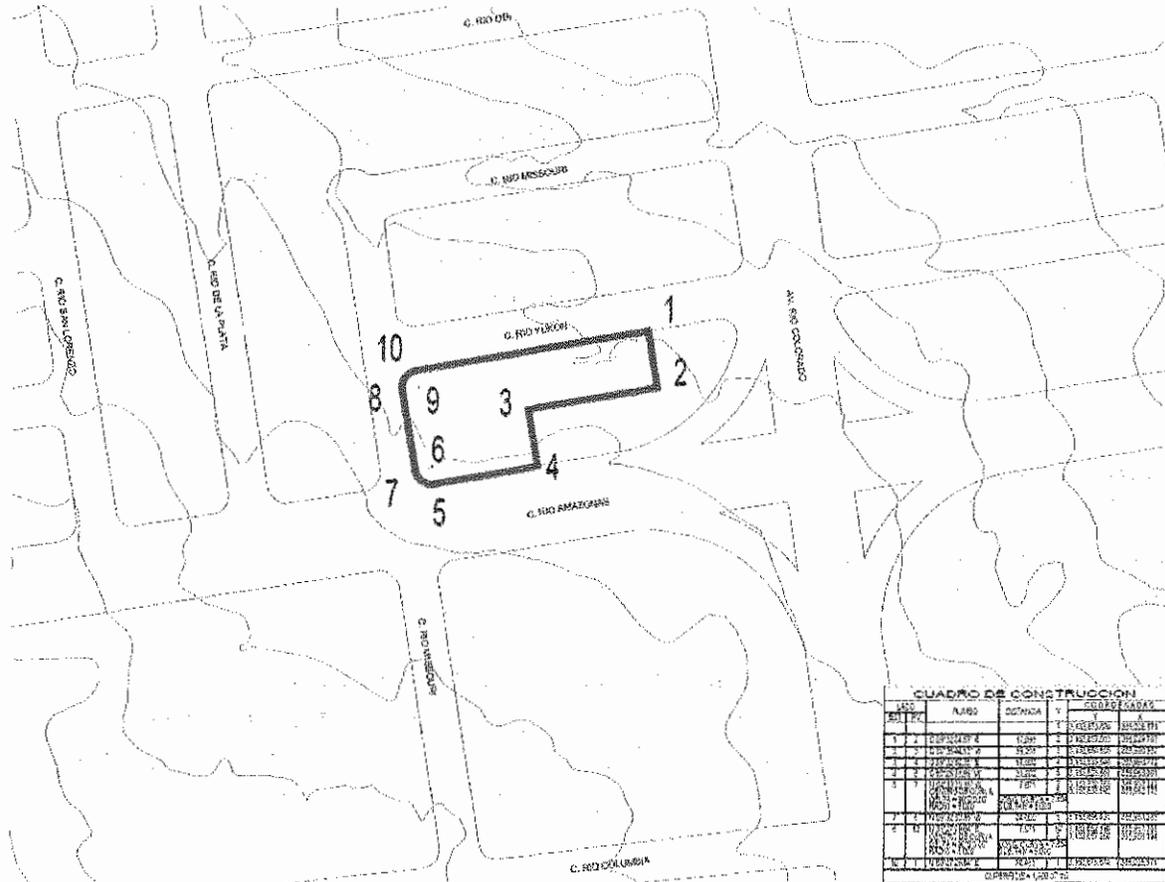


Imagen 3. Polígono del predio. Fuente: Elaboración propia.

Ver plano D-02 Polígono y cuadro de Construcción.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,183,873.874	386,026.871
1	2	S 09°32'54.57" E	17.098	2	3,183,857.013	386,029.707
2	3	S 80°36'44.13" W	39.281	3	3,183,850.605	385,990.952
3	4	S 09°32'30.36" E	17.000	4	3,183,833.841	385,993.770
4	5	S 80°26'38.99" W	31.202	5	3,183,828.661	385,963.001
5	7	N 54°32'30.36" W	7.071	7	3,183,832.763	385,957.242
		CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.00" RADIO = 5.000	LONG. CURVA = 7.854 SUB.TAN. = 5.000	6	3,183,833.592	385,962.173
7	8	N 09°32'30.36" W	24.000	8	3,183,856.431	385,953.263
8	10	N 35°27'29.64" E	7.071	10	3,183,862.190	385,957.365
		CENTRO DE CURVA DELTA = 90°0'0.00" RADIO = 5.000	LONG. CURVA = 7.854 SUB.TAN. = 5.000	9	3,183,857.260	385,958.194
10	1	N 80°27'29.64" E	70.481	1	3,183,873.874	386,026.871
SUPERFICIE = 1,900.37 m2						

Disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta actualización en el predio

El Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua, en su sexta actualización vigente Chihuahua 2040, es el instrumento de planeación de la ciudad con visión de largo plazo, por lo cual establece políticas, estrategias y normatividad aplicable al centro de población. La definición de la zonificación primaria y secundaria es la que establece para el territorio las zonas urbanizables y los usos de suelo.

Zonificación Primaria

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, sexta actualización, establece en su *zonificación primaria* el esquema global del aprovechamiento territorial, el área que nos ocupa se encuentra en el Área Urbana.

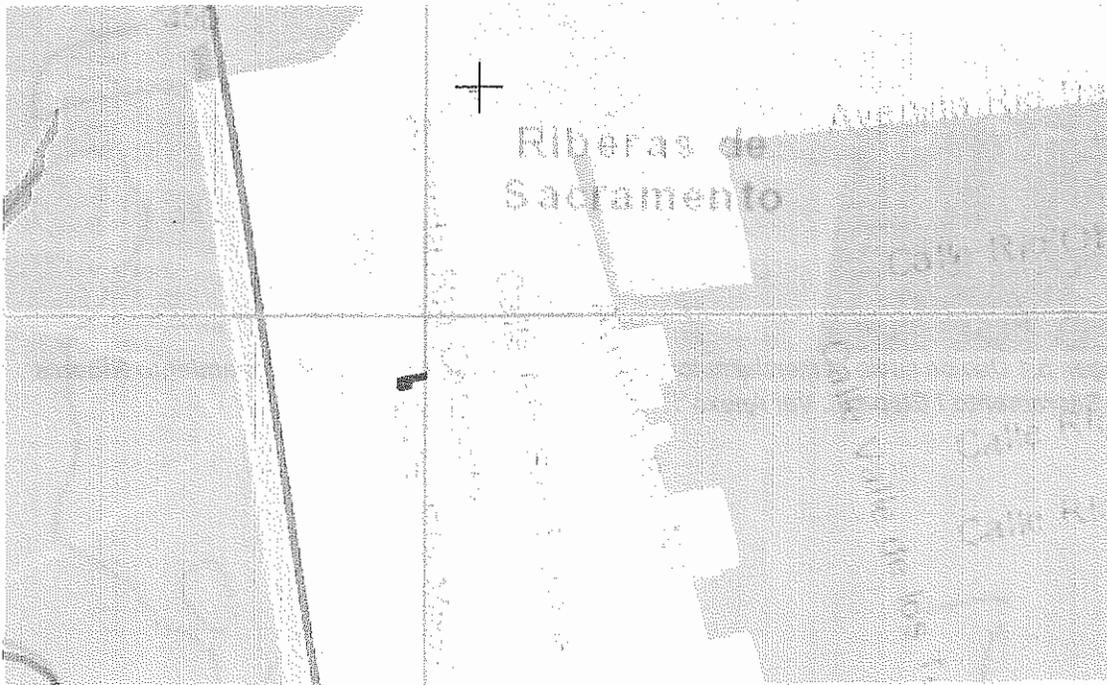


Imagen 4. Zonificación Primaria. Fuente: PDU Sexta Actualización.

Zonificación Secundaria

La zonificación secundaria establecida por el PDU, sexta actualización, indica que el predio en estudio tiene un uso de suelo de Comercio y Servicio, como se describe

en el Plano Geométrico de la aprobación del Fraccionamiento Riberas del Sacramento I etapa III y en la correspondiente Protocolización del mismo.

Ver plano D-03 Usos de Suelo PDU 2040-2021.

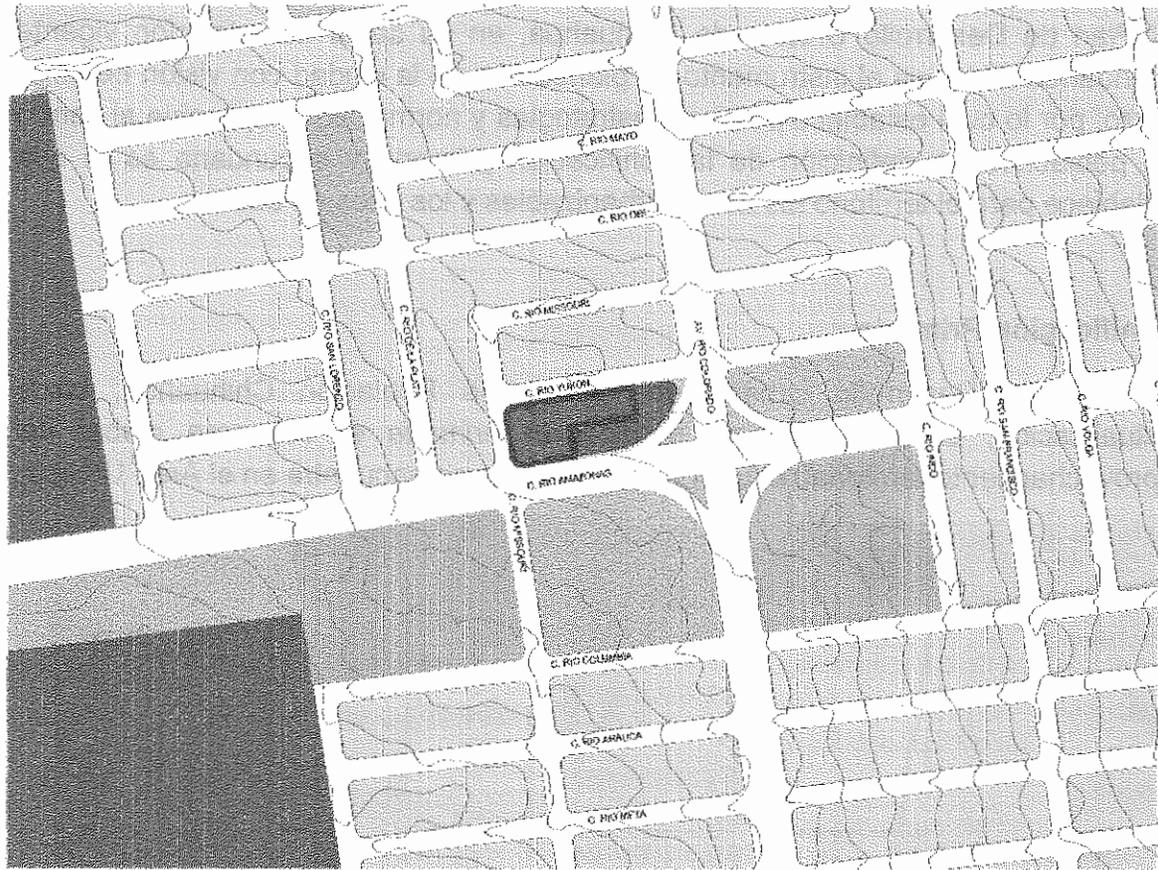


Imagen 5.1 Uso de suelo comercial autorizado. **Protocolización del Fraccionamiento Riberas del Sacramento I Etapa III.** Ver Anexo 1.

DIAGNÓSTICO

El contexto, ámbito regional, urbano y de influencia

En el **ámbito regional**, la ciudad de Chihuahua, tiene un papel preponderante como centro de actividad económica, política, social y cultural en la región. En ella se asientan los poderes del estado y por lo tanto se concentran las actividades políticas más relevantes de la entidad.

Destaca que en los últimos años en la ciudad de Chihuahua se han creado abundantes fuentes de empleo, entre las que destacan los complejos industriales, además de equipamientos destinados a la educación superior, tanto pública como privada, que sumado a equipamientos de salud y a la realización de eventos culturales y de convenciones relacionadas con los negocios, confieren a la capital un interés cada vez mayor en la región norte del país.

La **población** total del Estado de Chihuahua representa el 3.0 % de la población nacional, donde la mitad de la población tiene 29 años o menos. La distribución demográfica al año 2020 muestra que en el estado viven 3, 741,896 habitantes.

Chihuahua es la segunda ciudad más importante del estado en cuanto a población, el 25.1% de la población total se encuentra asentada en esta ciudad.

La posición estratégica de Chihuahua, de manera centralizada, permite que sea un centro de tránsito e intercambio de mercancías, debido a que se interconecta con poblaciones del estado a través de líneas de ferrocarril y autopistas (Juárez, Ojinaga, Delicias-Camargo-Jiménez, Cuauhtémoc, etc.); y a través de líneas aéreas con algunas ciudades del sur de los Estados Unidos y las principales capitales del país.

En cuanto al **ámbito urbano**, la ciudad de Chihuahua, ha consolidado parcialmente su estructura y calidad desde el punto de vista físico, debido a la creación de abundantes fraccionamientos y complementándose con comercios y servicios, que, sumado con los equipamientos educativos, deportivos y de salud, confieren a la capital un interés cada vez mayor en la región norte del país.

Dentro del sistema urbano a la ciudad de Chihuahua se le considera como un polo de desarrollo, debido a que ha tenido un crecimiento importante durante la última década ya que ha estado protagonizando una modernización constante, en cuanto a la cantidad y la calidad de sus espacios urbanos (vialidades, espacio público, equipamientos, etc.); por otro, es una ciudad que constantemente incorpora nuevas zonas habitacionales como consecuencia de la demanda de vivienda que tiene, por

lo tanto demandando espacios de comercio y servicios. Hace algunos años la tendencia de crecimiento urbano se creó hacia el norte, actualmente se ha ido generado hacia el oriente y poniente de la Ciudad, situación que ha conformado una tendencia constante hasta nuestros días.

Actualmente, es una ciudad que continúa creciendo por efectos de la inmigración y el aumento natural de la población, donde actualmente se ha presentado el crecimiento urbano hacia el norte y poniente de la Ciudad, situación que ha conformado una tendencia constante hasta nuestros días. El 3.8 % de la población tiene un lugar de residencia diferente a comparación del 2015, siendo el empleo y la familia las causas principales de migración.

A pesar de eso, la ciudad de Chihuahua continúa manifestando déficits en algunos aspectos relacionados con los asentamientos existentes y en la cobertura de servicios para la población en general, como lo es la deficiente operación del sistema de transporte público, las carencias de pavimento y equipamiento en colonias populares y la cobertura de algunos servicios básicos adicionales.

El **ámbito de influencia** del predio se localiza al norte de la ciudad de Chihuahua, que es el rumbo hacia donde mayor crecimiento urbano se ha presentado en los últimos años. Zona que además ha sido objeto de más planes parciales. Algunos para la promoción, planeación e instrumentación de programas de vivienda; otros para la modificación de los usos de suelo con diversos giros.

Los anteriores instrumentos, cuyo objetivo principal es consolidar las áreas desocupadas con el resto del suelo urbano, han sido factores que han favorecido el dinámico desarrollo de la zona los últimos años.

Al sur de esta zona de estudio, se encuentra uno de los principales sub-centros urbanos de la ciudad (subcentro norte), donde se agrupan parques industriales, equipamientos educativos universitarios, centros comerciales y otros equipamientos como deportivos y de seguridad pública.

Respecto a las conexiones viales, el eje que estructura la zona, parte de la Av. Tecnológico (carretera cuota a Cd. Juárez) que atraviesa toda la ciudad, ya que es una vialidad de tipo regional que permite el manejo de la movilidad de los asentamientos, equipamientos y un conjunto de comercios y servicios que conectan la zona con el resto de la ciudad.

comunicaciones y transportes y demás servicios urbanos, que se agrupan en los siguientes rubros: Salud y asistencia social, abasto, recreación y deporte, protección y seguridad, comunicaciones y transportes, infraestructura, cementerios y velatorio, culto y administración pública.

En este caso el predio en estudio tiene en su contexto equipamientos de educación básica como el jardín de niños Emma Godoy y la escuela primaria Cecilio Polanco, las cuales permiten atender servicios básicos de educación.

Recreación y Deporte. Las zonas con esta denominación son destinadas como espacios abiertos, en los cuales las condiciones son preferentemente para la realización de actividades de esparcimiento no limitadas a los deportes y donde se considera altamente adecuado la presencia de áreas verdes.

La zona cuenta con varios parques ya que los fraccionamientos habitacionales construidos cuentan con áreas específicas para el esparcimiento y áreas verdes.

Habitacional H35. Zona de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar con densidad de 26 a 35 viv/ha.

En la zona se localizan los fraccionamientos de Vistas del Norte y de Riberas del Sacramento en todas sus etapas, todos de Interés social o de nivel medio bajo.

Organización Espacial

Esta organización incide profundamente sobre la calidad de vida de sus ciudadanos, en la sostenibilidad ecológica y en la social. Los elementos estructuradores se fundamentan a partir de la estructura urbana de la zona con mayor actividad pública, con esto es posible visualizar el comportamiento funcional de la zona.

La vinculación más evidente del sector que se estudia es la existencia de la Av. Tecnológico (Carretera Chihuahua a ciudad Juárez), que por un lado se ha convertido en uno de los corredores de comercio y servicios más dinámicos de la zona; es el ordenador de la estructura funcional de la zona norte.

Es el elemento que facilita a la población el comercio, los servicios y el acceso a los equipamientos principales. Al interior de las zonas urbanas, sobre todo del lado oriente, existen dispersos varios espacio públicos como parques vecinales y elementos escolares, aunque sin formar un sistema jerarquizado y/o especializado.

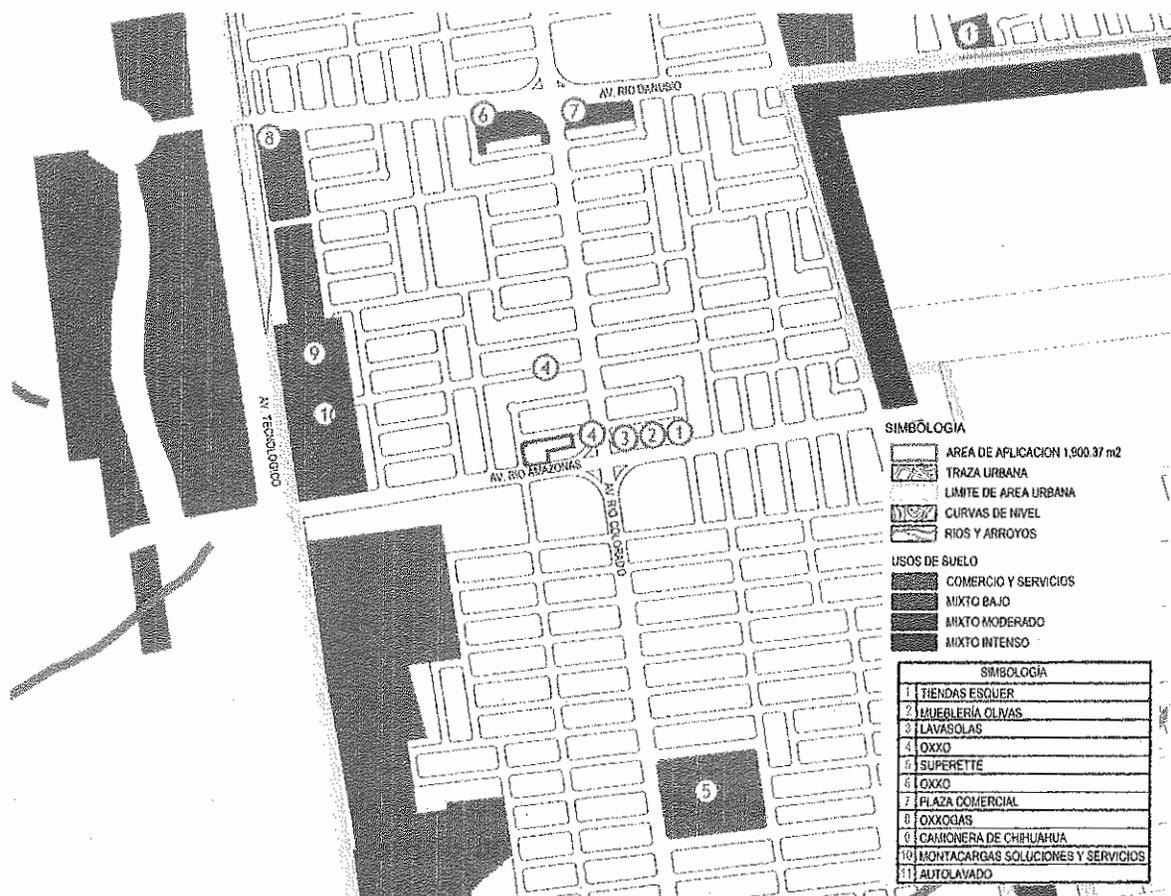


Imagen 6. Comercio y Servicios. Fuente: Elaboración Propia, Marzo 2023.

Atractores

Situado sobre el corredor urbano de la Av. Tecnológico se sitúan los atractivos principales enfocados a la concentración de empleo, producto de las zonas industriales y comerciales, en primera instancia se localizan los Complejos Industriales Impulso y Supra y los comercios a lo largo de la Av. Tecnológico que complementan dichas zonas, cercano al área de aplicación se encuentra la tienda de autoservicio Al Súper Riberas y Bodega Aurrera Panamericana.

El elemento de atracción natural es el arroyo La Noria situado al norte del predio a una distancia aproximada de 850 m., el cual permite disfrutar de la naturaleza de la zona; este es uno de los principales afluentes del Río Sacramento.

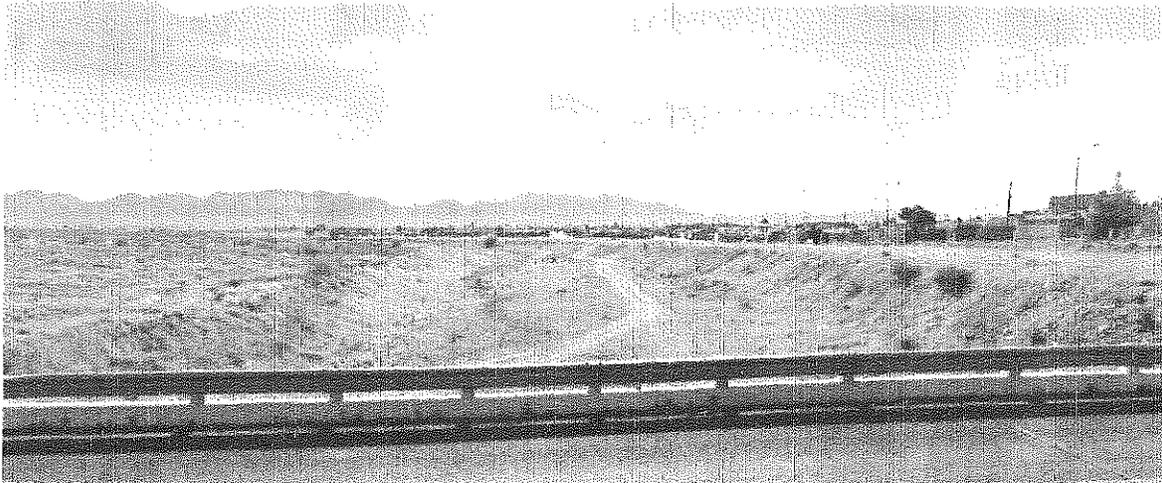


Imagen 6. Arroyo la Noria. Fuente: Imagen Propia, Marzo 2023.

Núcleos de actividad

Chihuahua es uno de los estados más importantes en el desarrollo industrial del norte de México.

La base de esta actividad del sector terciario se sustenta tanto en industrias de componentes de alta tecnología, componente de dispositivos electrónicos, partes automotrices y, en los últimos años, de la industria aeronáutica.

Destacan con estas actividades en la zona norte de Chihuahua, el Complejo Industrial Chihuahua, el Parque Industrial Impulso y el Parque Intermex donde operan empresas tales como Ford, Dell, Textron y Foxconn entre otros. Por otra parte, se localizan comercios de cobertura regional a lo largo de la Av. Tecnológico que complementan la actividad laboral de la zona.

Valores del suelo

Los valores del suelo en la zona urbana de la ciudad están determinados por diversos factores, en este caso por ser un predio lejano a la ciudad no cuenta con un valor a un determinado pero la zona que cuenta con todos los servicios, infraestructura, buena topografía, tipo de suelo apto para del desarrollo, etc.

Análisis Socioeconómico

Población

De acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), los datos del Censo de Población y Vivienda 2020 indican que la población en el Municipio de Chihuahua asciende a **937,674 habitantes**, destacando que las mujeres corresponden al 51.2 % del total de la población, mientras que el 48.8 % corresponde a los hombres, por lo que existen 95 hombres por cada 100 mujeres. La mitad de la población tiene 31 años a menos y existen 44 personas en edad de dependencia por cada 100 en edad productiva.

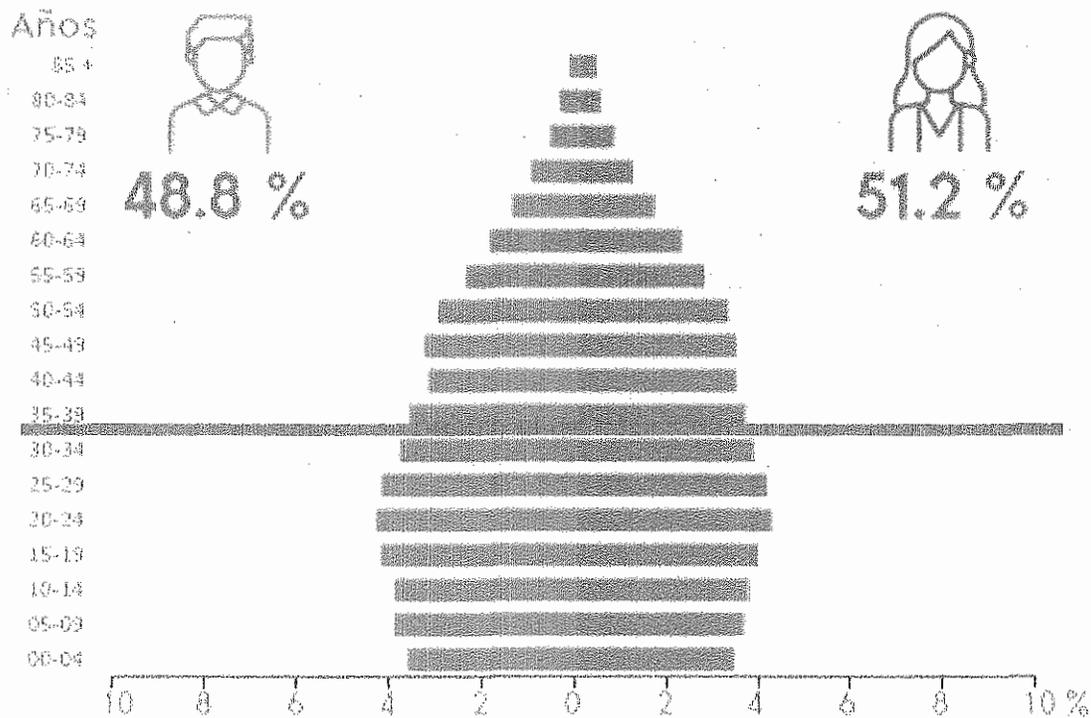


Imagen 7. Composición de la población por edad y sexo. Fuente: Imagen INEGI. Panorama Sociodemográfico de Chihuahua. Censo de Población y Vivienda 2020.

Sector Económico

En la ciudad de Chihuahua la Población económicamente activa (PEA) corresponde al 63.7 % respecto al total de la población de 12 años y más, dando como resultado que a partir de ese rango que el 98.2 % resulte como Población ocupada.

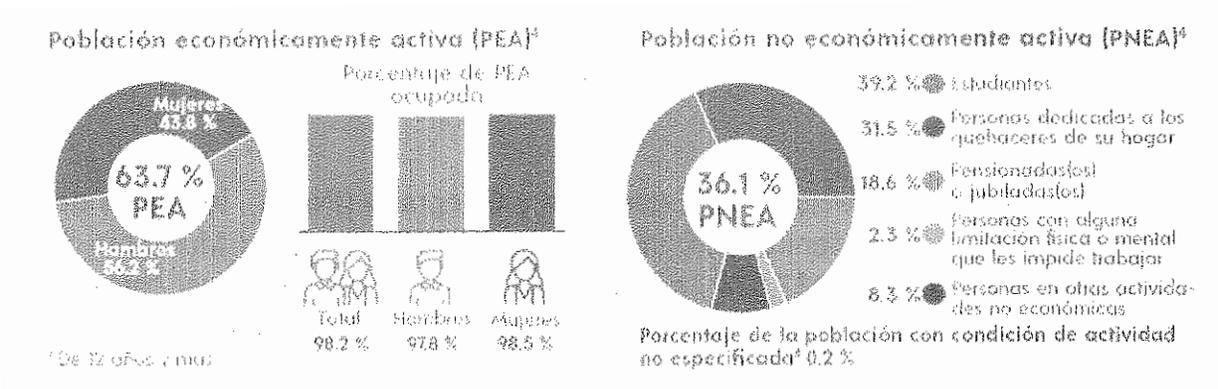


Imagen 8. Características Económicas. Fuente: Imagen INEGI. Panorama Sociodemográfico de Chihuahua. Censo de Población y Vivienda 2020.

Vivienda

En el municipio de Chihuahua hay un total de 300,786 viviendas particulares habitadas con un promedio de 3.1 ocupantes por vivienda. En la zona de estudio existe una tipología de vivienda de sector económico, para personas que cuentan con un crédito tradicional de bajo ingreso.

Con respecto a las viviendas habitadas que disponen de luz eléctrica, agua entubada y drenaje, no se pudo definir de manera precisa ya que en los Agebs estudiados, la mayoría de las personas omitieron su respuesta respecto a los servicios.

En cuestión de vivienda y urbanización en la ciudad de Chihuahua se calculan 3.5 habitantes por vivienda y se cuenta con los siguientes datos:

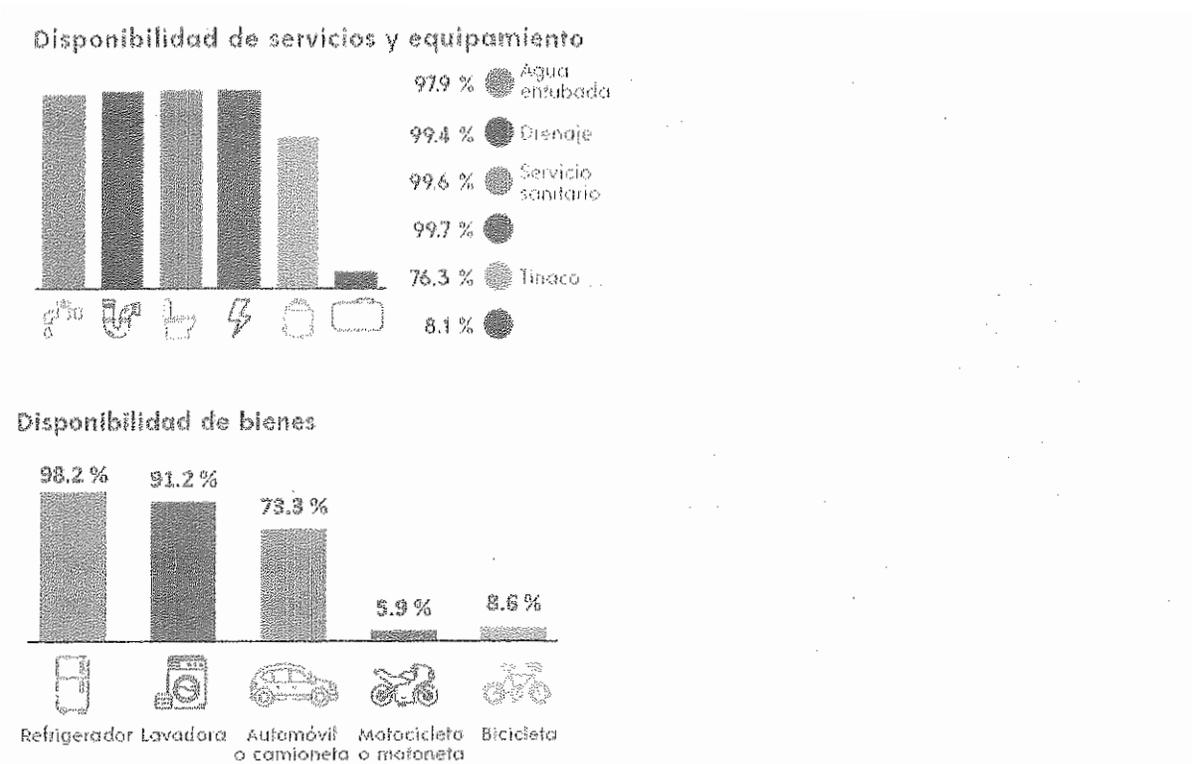


Imagen 9. Disponibilidad de servicios, equipamiento y bienes en las viviendas. Fuente: Imagen INEGI. Panorama Sociodemográfico de Chihuahua. Censo de Población y Vivienda 2020.

Educación

De la población total de 15 años y más, el 39.7 % cuenta solo con educación básica, el 25.0 % con educación media superior, el 33.6 % con educación superior, el 0.3 % no específico y solo el 1.3% no tiene escolaridad alguna.

Sector Salud

En cuanto a la posición que ocupa la población derecho habiente a servicios de salud, corresponde a un 88.8 % de la población total, de los cuales el 66.3 % cuenta con IMSS y 14.1 % con INSABI, 8.9 % a ISSSTE o instituciones del estado, 5.5 % a una Institución privada y el 8.2 % a otros servicios de salud.

Medio Natural

Clima

El Municipio de Chihuahua está localizado en una región semiárida identificada como (BS1KW), con pocos cuerpos de agua; cuenta con un clima seco templado, con una temperatura media anual de 18 °C, y con media mínima de -7.4 °C y hasta 37.7 °C como media máxima. Existen 112 días al año de heladas, 3 días de heladas

tardías, principalmente en abril; 4 días de heladas tempranas, en octubre y noviembre. Su media anual de precipitación pluvial es de 400 mm, tiene 71 días de lluvias al año y una humedad relativa de 49%. Cuenta con vientos dominantes del suroeste.

Hidrología

Chihuahua se localiza dentro de la zona desértica donde las lluvias son escasas y se caracterizan por ser torrenciales, de tal forma, que en un solo evento de lluvia puede precipitar el equivalente a más de la tercera parte de la precipitación anual, provocando graves problemas de inundación, permaneciendo el agua almacenada superficialmente por largo tiempo en la zona, provocando retrasos a las obras que se realizan, así como grandes molestias y riesgos a los habitantes.

El predio se encuentra dentro de la Región Hidrológica RH24 denominada como Bravo-Conchos, en la cuenca RH24K Rio Conchos-Presa El Granero, dentro de la subcuenca RH24Kd denominada como Sacramento.



Imagen 10. Cuencas Hidrológicas. Fuente: Elaboración propia, Marzo 2023.
Ver plano D-04 Hidrología.

predio presenta áreas impactadas desde hace tiempo por lo que cuenta con amplias superficies de especies indicadoras de disturbio.

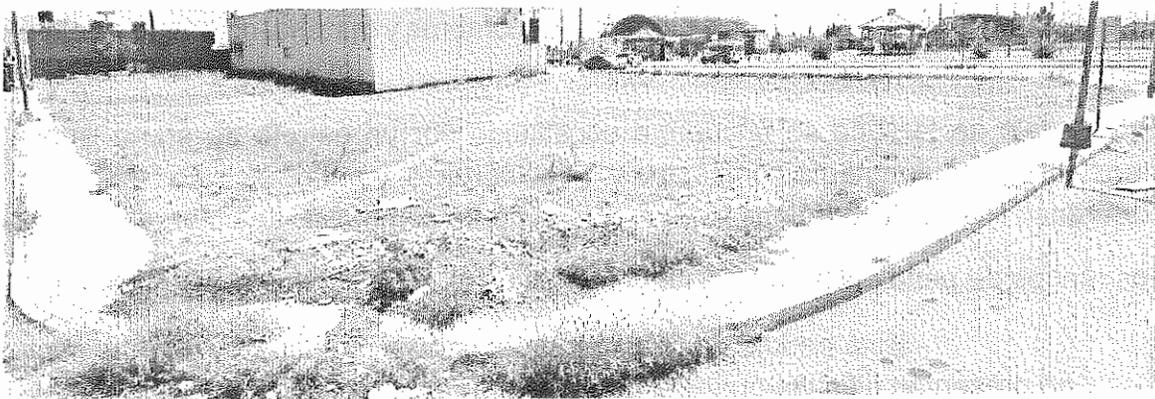
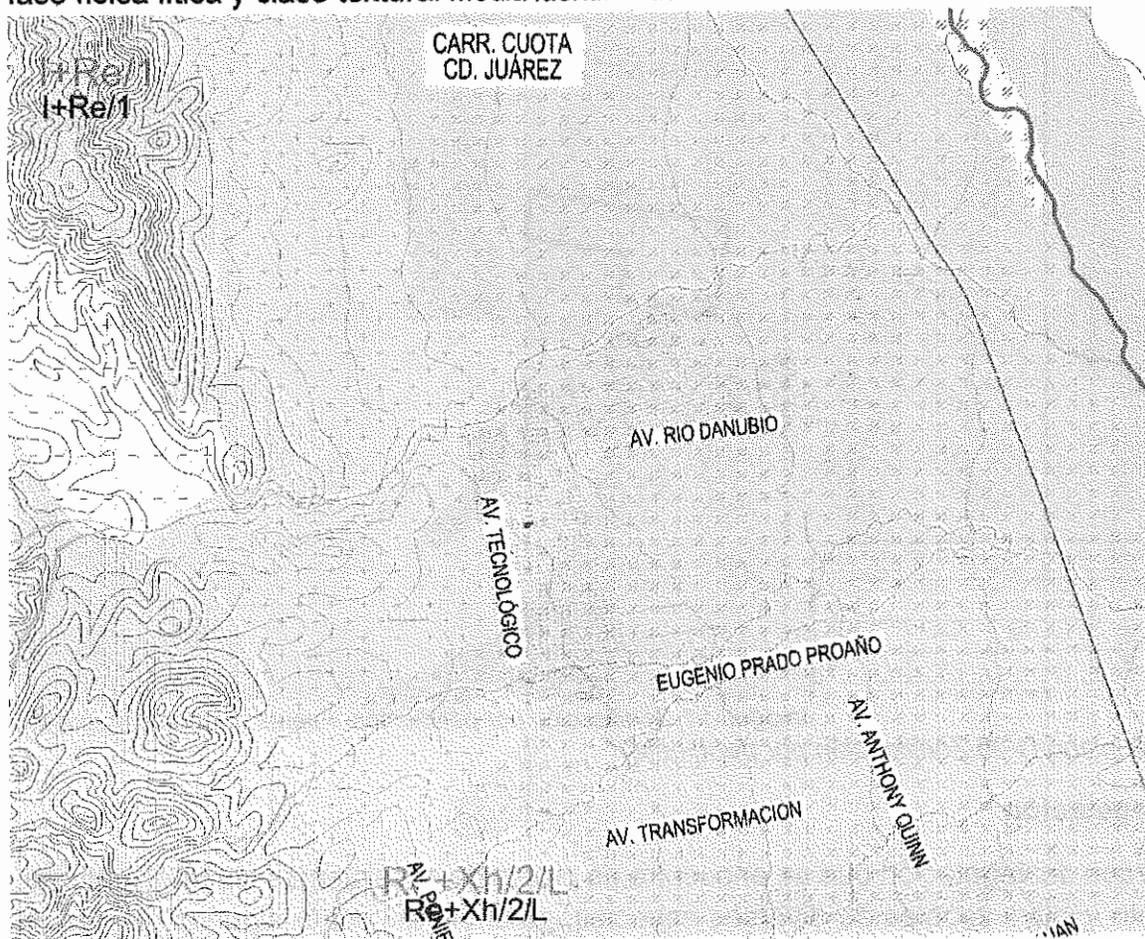


Imagen 12. Vegetación en el predio. Fuente: Imagen Propia, Marzo 2023.

Composición del suelo

Edafología

El predio de estudio tiene un suelo de tipo Xerosol háplico y Xerosol Cálxico, en fase física lítica y clase textural media identificado con la clave Xh+Xk+Hh/2/G.



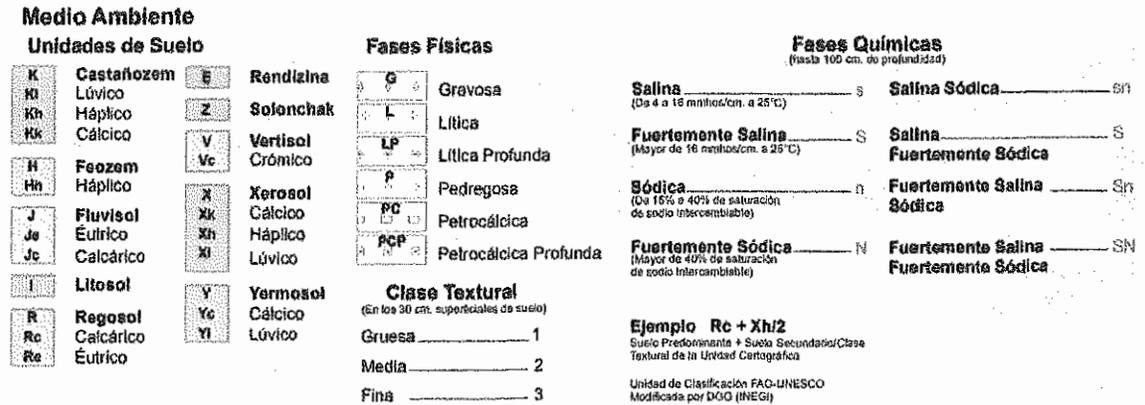


Imagen 13. Carta Edafológica del predio. Fuente: Carta Edafológica del IMPLAN PDU2040-DG-441

Geología

Se identifican dos tipos de suelo, en la zona este y noreste del polígono, donde se ubica el predio de estudio, se caracteriza por estratos de suelo Roca sedimentaria en conglomerados Ts (B), así mismo, se caracteriza por estratos de suelo roca sedimentaria de tipo Caliza en conglomerados como por suelos de tipo Aluvial.

Por su parte, las zonas noroeste, sur y sureste, tiene un suelo que se caracteriza por estratos de suelo Roca ígnea extrusiva, tipo Riolita –Toba ácida. (Ts (B).

En las inmediaciones del proyecto no se encuentra cercano ningún riesgo geológico existente ya sea por falla, riesgo por deslizamiento, fractura o erosión.

Medio Físico (Construido)

Uso habitacional

Los asentamientos existentes dentro de la zona de estudio y en las inmediaciones son en su mayoría de tipo habitacional, conformados por viviendas de los Fraccionamientos Vistas del Norte y Riberas del Sacramento en sus diferentes etapas; además de viviendas populares con un alto grado de consolidación, con densidades habitacionales de H-45 y H-60 y lotes de 120 m² aproximadamente; además de las viviendas campestres, con usos de suelo Habitacional Campestre de H-4, se observa que las viviendas no se encuentran totalmente ocupadas y algunas se encuentran en estado de abandono.



Imagen 14 y 15. Viviendas de la zona. Fuente: Imagen Propia, Marzo 2023.

Uso comercial y de servicios

Cercano al área de aplicación se encuentran elementos de cobertura a nivel barrial como plazas comerciales, tiendas de conveniencia, ferreterías y otros comercios que atienden las necesidades de abasto de la población local demandante.

En la zona se busca generar un corredor comercial importante sobre la Av. Rio Danubio sin embargo actualmente el más importante es sobre la Av. Tecnológico, donde se encuentra Alsuper Riberas, además de gasolineras, gaseras entre otros servicios.



Imagen 16,17 y 18. Comercio sobre la Av. Tecnológico y Av. Río Danubio. Fuente: Imagen Propia, Marzo 2023.

Equipamiento

La zona en que se ubica el predio contiene áreas de equipamiento a nivel vecinal y barrial, conformado por áreas verdes destinadas a recreación y deporte, así como diversos predios de donación, aportados por los fraccionamientos en su etapa de aprobación, en los que se puede encontrar equipamientos orientado a la educación de nivel pre- escolar, primaria y secundaria, como el Jardín de niños, "Emma Godoy", y la escuela primaria "Cecilio Polanco", colindantes al predio de estudio.

Ver plano D-06 Equipamiento Urbano.

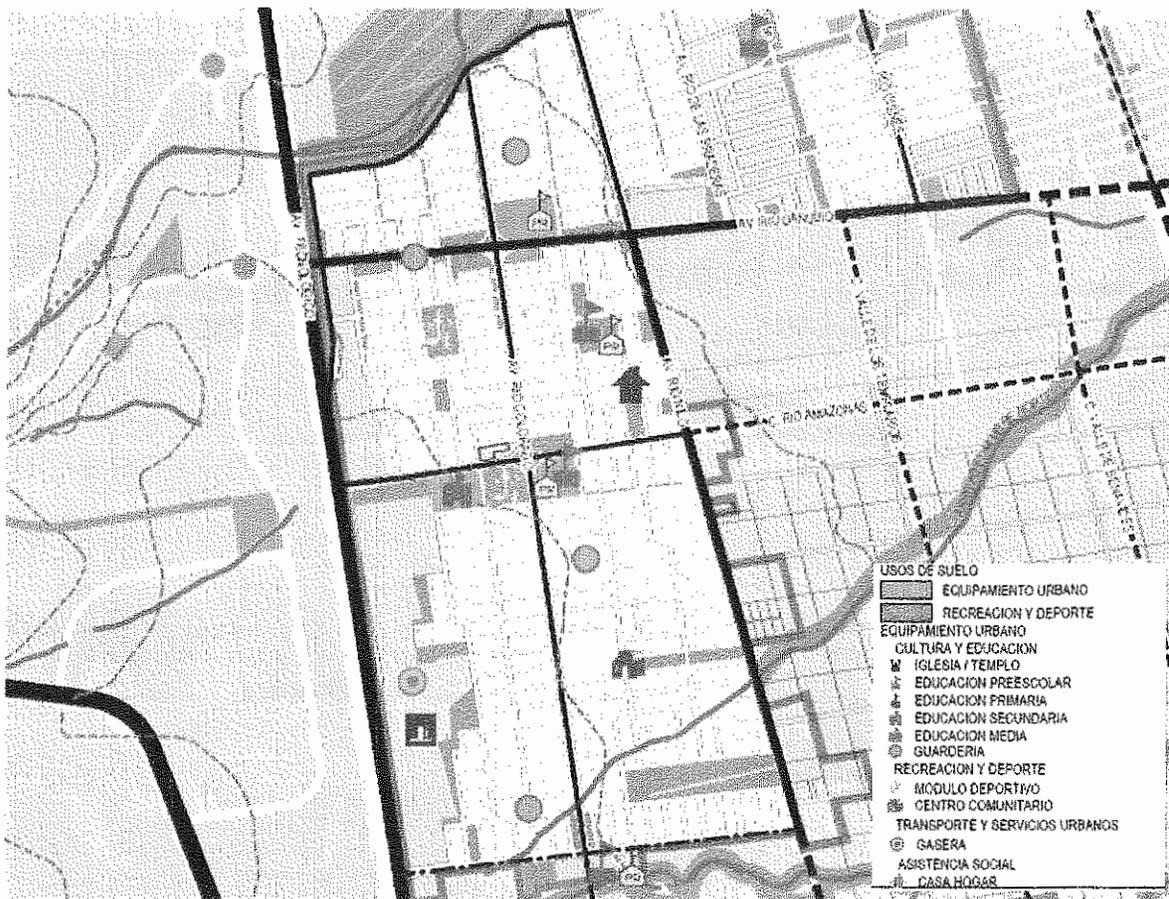


Imagen 19. Equipamiento Urbano. Fuente: Elaboración propia.

Estructura vial

La ciudad de Chihuahua ha tenido una tendencia a la consolidación y mejoramiento de los medios de transporte impulsado por una política pública de satisfacer el transporte por automóvil particular, aunado a ello esfuerzos para el desarrollo armónico del transporte público, la movilidad peatonal y ciclista.

En particular la zona norte de la ciudad de la ciudad, ha presentado dinámicas fuertes de crecimiento consistente en fraccionamientos habitacionales enfocados a los sectores socioeconómicos bajo y medio

Las vialidades principales de la zona han presentado un creciente proceso de consolidación durante las últimas dos décadas motivado principalmente por la construcción de nuevas etapas de fraccionamiento, el dinamismo económico con un fuerte impulso hacia el sector terciario, comercios servicios y equipamientos en proceso de desarrollo.

Ver plano D-07 Estructura Vial.

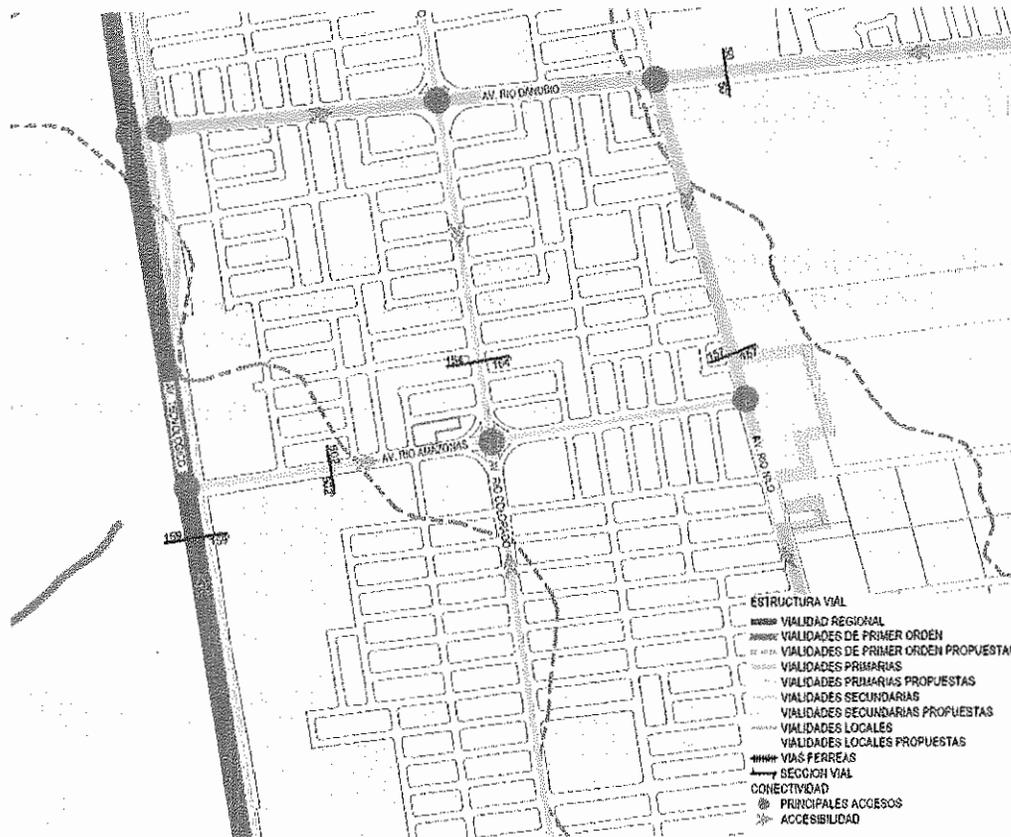
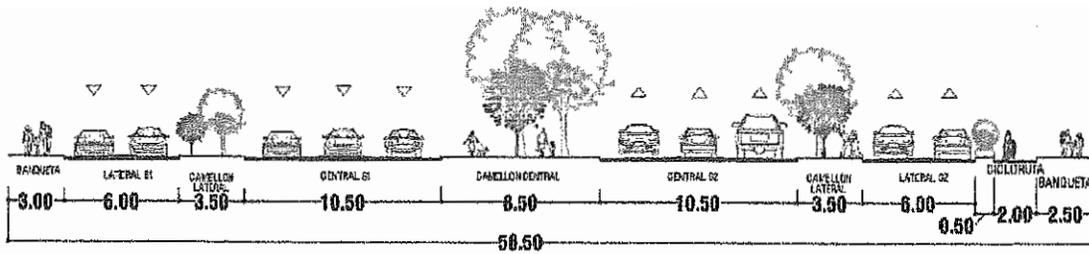


Imagen 20. Estructura Vial y Conectividad. Fuente: Elaboración propia.

La estructura vial actual de la zona tiene fundamento en la Av. Tecnológico como principal eje en sentido Norte-Sur y como principal conexión vial que permite la accesibilidad al predio, actualmente cuenta con doble carril de circulación en ambos sentidos y con una sección de calle de 29.70 m sin contar la superficie de reserva con la que cuenta la vialidad en ambos costados para ampliarse según el PDU a 56.50 m de sección vial, tratándose de una de las carreteras más importantes del país denominada Carretera 45 o Panamericana.

La Av. Tecnológico (Av. Cristobal Colon Fontanarrosa) cuenta con categoría de vialidad primaria de primer orden y representa accesibilidad de carácter regional al conformarse como continuidad de la Carretera a Cd. Juárez, su recorrido es de gran importancia para la ciudad considerando su vinculación regional y trayectoria entre la zona de desarrollo norte hasta la zona centro, generando una de las trayectorias continuas más largas en la ciudad en sentido Norte-Sur.

Ver plano D-07.1 Secciones Viales.



**AV. TECNOLOGICO (AV. CRISTOBAL COLON FONTANARROSA)
 LIBR. ORIENTE CHIHUAHUA A VIALIDAD LOS NOGALES
 P VIALIDAD PROPUESTA**

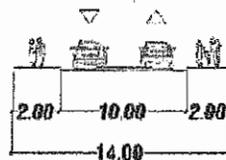
Imagen 21. Sección Vial Av. Tecnológico. Fuente: PDU2040-2021.



Imagen 22. Sección Vial actual Av. Tecnológico. Fuente: Imagen Propia, Marzo 2023.

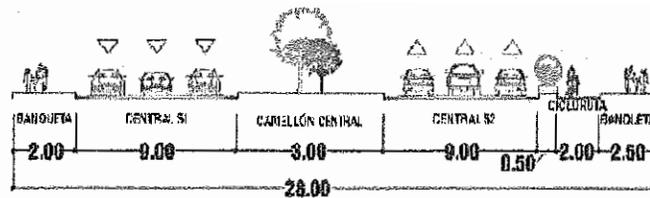
Otra vialidad de importancia que permitirá el acceso al predio de este a oeste es la vialidad primaria Av. Rio Danubio, de tres carriles de circulación en ambos sentidos con una sección de 28.00 m.

50A – 50A'



**AV. RIO DANUBIO "MADRE TERESA DE CALCUTA"
 AV. CRITOBAL COLON FONTANARROSA A C.41 (AV. VENCEREMOS)
 A VIALIDAD ACTUAL**

50 – 50'



AV. RIO DANUBIO "MADRE TERESA DE CALCUTA"
AV. CRITOBAL COLON FONTANARROSA A C.41 (AV. VENCEREMOS)
P VIALIDAD PROPUESTA

Imagen 23. Sección Vial Av. Río Danubio. Fuente: PDU2040-2021



Imagen 24. Sección Vial actual Av. Río Danubio. Fuente: Imagen Propia, Marzo 2023

Transporte Público

Sobre las vialidades jerárquicas cercanas al predio en estudio se tiene actualmente una trayectoria importante una ruta de transporte público cuya función principal es la de vincular a las zonas habitacionales y núcleos de actividad con la zona centro de la ciudad, así como con puntos diversos de enlace sobre la Ruta Troncal 01 del Sistema Integral de Transporte Público Bowi que para nuestro análisis particular, la ruta tiene conexión con la Terminal Norte del SITP y con el Centro Urbano.

Particularmente, la Ruta Troncal 01 cuenta con el más alto nivel de demanda por parte de usuarios, cuenta con un recorrido total de 32.4 km sobre carril confinado en su trayecto y terminales al norte y sur, con conectividad entre las zonas norte, centro y sur de la ciudad, así como con integración a rutas alimentadoras y convencionales, teniendo conexión directa con las Terminales Norte y Sur del Sistema Integrado de Transporte Público Bowi (SITP).

De tal forma, se describe de forma integral la red de transporte público existente que incide en la presente propuesta, la ruta RA-01 Riberas – Directo/Inverso identificada cuyo recorrido da servicio al fraccionamiento Riberas del sacramento

en todas sus etapas, la ruta Vistas del Prado etapa I y II, la ruta Vistas del norte y Vistas de norte II, y que comunican la zona la zona norte de la ciudad, donde está ubicado el polígono de estudio.

Imagen 25. Red de Rutas de transporte público que inciden en el Área de Estudio. Fuente: Estudio de Impacto Vial. Marzo 2023.



Infraestructura Existente

El proyecto se encuentra en una zona urbanizada por los fraccionamientos colindantes, se cuenta con servicios básicos como agua potable, drenaje, telefonía, gas y electricidad.

Agua potable. Existe una red de agua potable que circula por la Av. Tecnológico de 20" a 42" de diámetro; a partir de éste surgen unos ramales de 10" y 12" de diámetro para satisfacer las necesidades de los asentamientos establecidos.

Drenaje sanitario. Ante la lejanía y problemas de tipo topográfico para conectarse a la red de alcantarillado de la ciudad, se construyó una planta de tratamiento de aguas negras en la colonia Riberas de Sacramento con capacidad de 35 lts/seg., que cubre las necesidades de la población del fraccionamiento Riberas del Sacramento y Vistas del Norte en sus diversas etapas, para abastecer las necesidades actuales de áreas de reservas, estos residuos desembocan en el colector principal que conduce a la Planta Tratamiento Riberas de Sacramento.

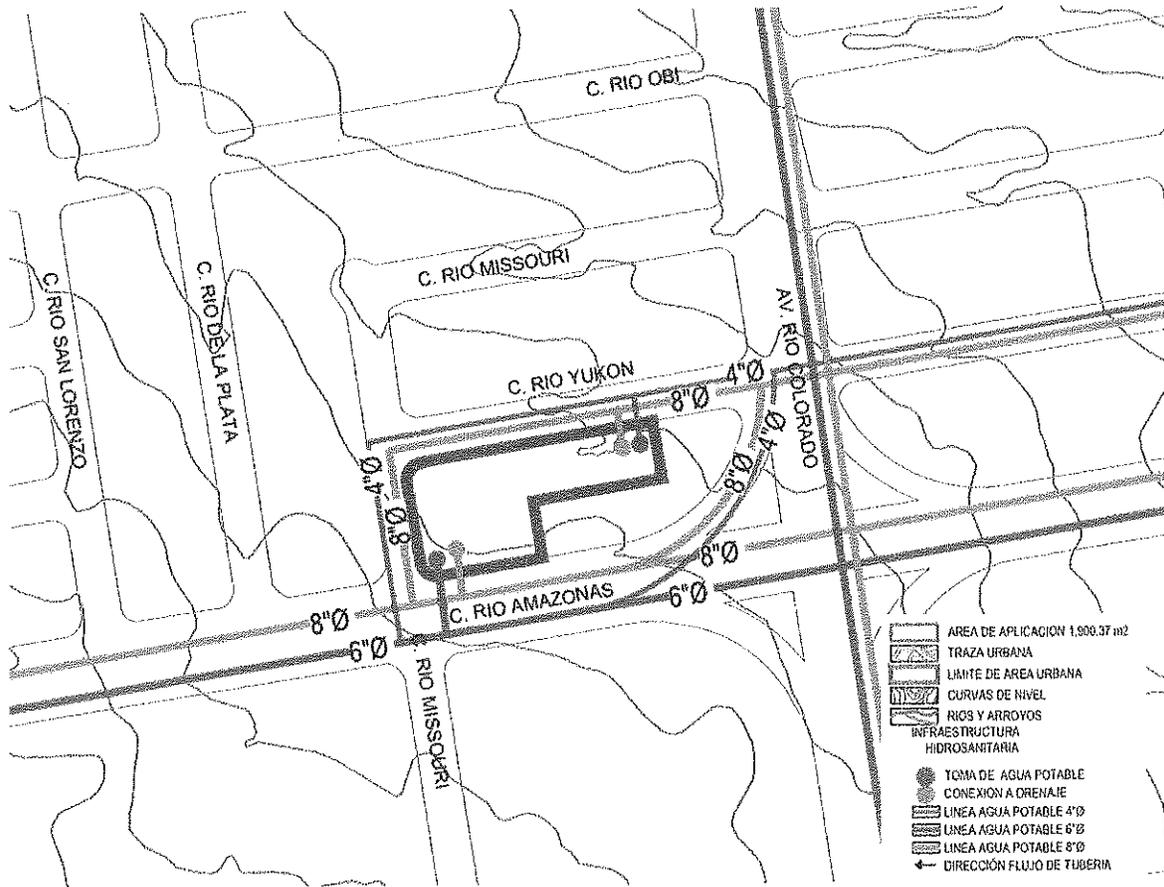


Imagen 26. Red hidrosanitaria que inciden en el Área de Estudio. Fuente: Estudio de Impacto Vial. Marzo 2023.

Infraestructura eléctrica. El servicio de energía eléctrica, que por lo regular presenta menos índices deficitarios, está presente en los espacios del área de estudio.

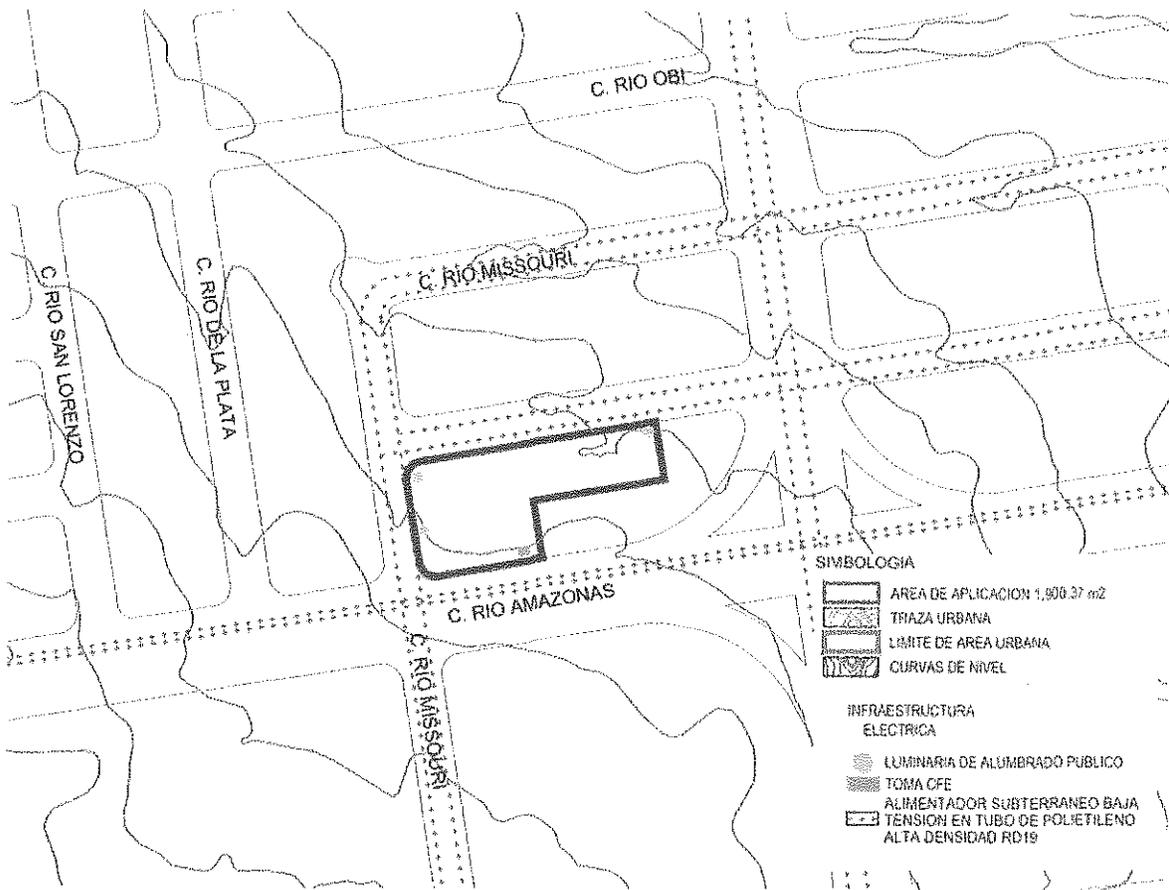


Imagen 27. Red Electrica que inciden en el Área de Estudio. Fuente: Estudio de Impacto Vial. Marzo 2023.

Red de telefonía. El área de estudio se encuentra servida por el servicio de telefonía. Corresponde a las empresas privadas de Telefonía la instalación de la red de distribución del servicio para que cada vivienda cuente con el servicio.

Riesgos y Vulnerabilidad

El predio no se encuentra en ninguna zona de riesgo por contaminación severa o en área natural protegida de acuerdo a lo que establece el Atlas de Riesgos para la Ciudad de Chihuahua y de acuerdo al PDU vigente.

La zona tiene una condición topográfica regular horizontal con pendientes topográficas moderadas por lo que en las inmediaciones no se encuentra cercano ningún riesgo geológico existente ya sea por falla, riesgo por deslizamiento, fractura o erosión.

El predio se encuentra a unos 850 m de distancia al arroyo La Noria, sin embargo, no tiene incidencia en el predio por lo que no representa un riesgo, este arroyo cuenta con una zona de resguardo con uso de suelo de Comercio y Servicios.

La Ley de Aguas Nacionales vigente Establece en el art. 3, sección XLVII. Donde se define una franja de diez metros de anchura contiguas al cauce de las corrientes de propiedad nacional y la amplitud de la ribera o zona federal será de cinco metros en los cauces con una anchura no mayor de cinco metros. El nivel de aguas máximas ordinarias se calculará a partir de la creciente máxima ordinaria que será determinada por "la Comisión" o por el Organismo de Cuenca que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos de esta Ley.

Riesgos Hidrometeorológicos

Según datos del Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua, el predio no presenta riesgos de tipo hidrometeorológicos que genera vulnerabilidad causada por efectos principalmente de inundación, los arroyos más cercanos al predio son el arroyo Jesus Maria y Arroyo La Noria a 800 metros de distancia del predio.

estos arroyos no afectan el aprovechamiento para el uso de suelo solicitado.



Riesgos Antropogénicos

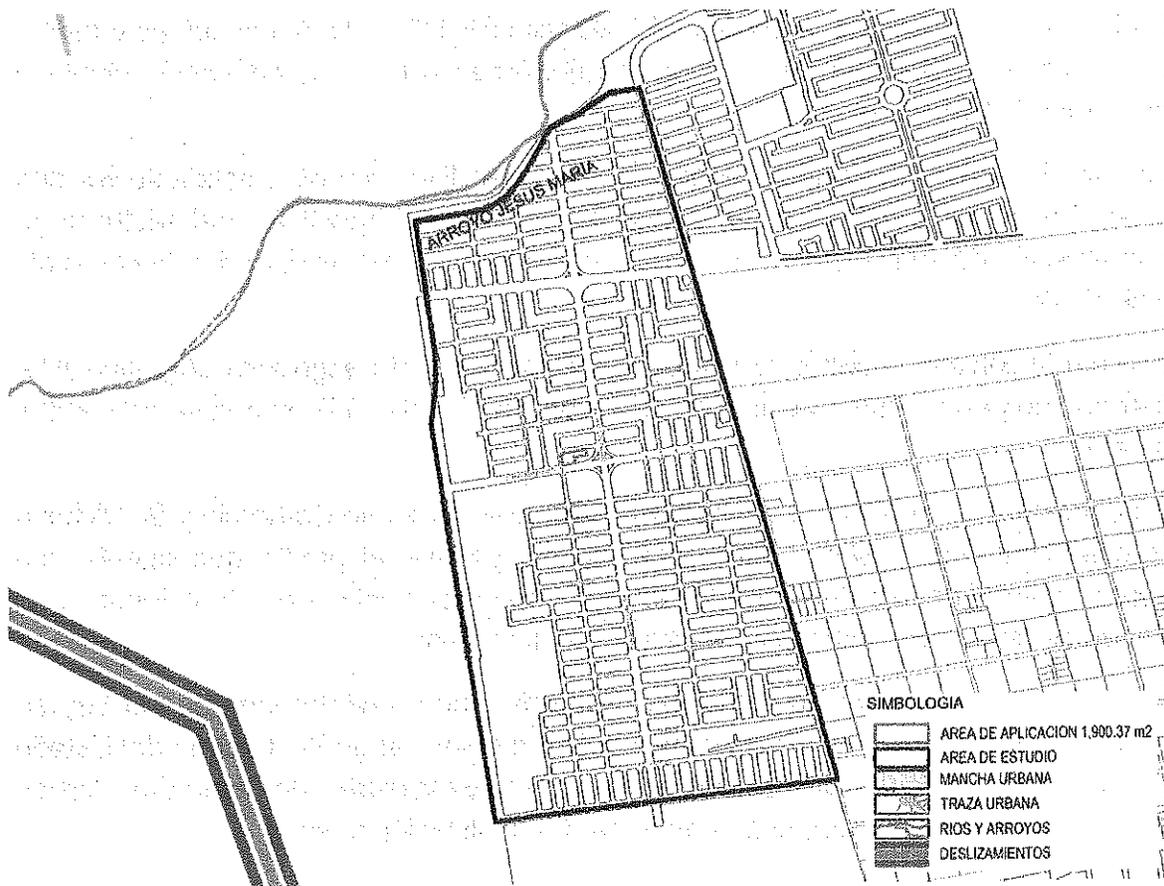
En cuanto a riesgos antropogénicos actualmente, el área del polígono y sus alrededores se encuentran fuera del área de influencia de riesgos potencialmente peligrosos, el más cercano al predio es una gasolinera que se localiza a una distancia de 600 m. Además de diferentes gaseras en las vialidades Av. Río de Nilo y Carretera Chihuahua - Juárez.

El predio cuenta con los servicios de emergencia de Bomberos para atender las contingencias que se generen por riesgos de incendio, localizada en la Av. Homero, correspondiente a la Estación de Bomberos Norte, dentro del Subcentro Norte.



Riesgos Geológicos

Dentro de éste estudio analizan los riesgos geológicos que en el caso que nos ocupa, se detectan una falla de deslizamiento al poniente a 1,250 m de distancia del predio, las fallas cuentan con un búfer de influencia de 50 m, quedando fuera del alcance del predio, por lo que no representa ningún tipo de peligro de esa índole.



Síntesis del Diagnóstico

Este estudio promueve la regularización y cambio de uso de suelo de una fracción de Manzana 60 del fraccionamiento Riberas del Sacramento I etapa III, cuya superficie es de 1,900.37 m². La propuesta es asignar al predio baldío un uso combinado habitacional H45 y uso mixto intenso.

A continuación, una síntesis del diagnóstico del predio y su entorno o zona de estudio:

El predio cuenta con acceso a todos los servicios de infraestructura básica ya que se encuentra en una zona consolidada que cuenta con redes de agua, drenaje y servicio eléctrico; y equipamiento cercano, por lo que es importante favorecer el desarrollo de este tipo de predios que favorecerán y beneficiarán de manera directa en esta zona de la ciudad.

Por las características del terreno se considera óptimo para construcción ya que la topografía del terreno tiene un pendiente muy suave considerado como un terreno prácticamente plano, con una inclinación hacia el este.

En la zona predomina el uso de suelo habitacional H35 y H45, los cuales cuentan con diversos equipamientos compuestos por áreas verdes, de educación básica y de comercio y servicios.

La calle Rio Colorado conduce el flujo local a la Av. Rio Danubio y esta a su vez con la Av. Tecnológico que es el eje troncal que organiza la movilidad del sector norte con el centro del municipio y que tiende a constituirse como un corredor de comercio y servicios.

No cuenta con afectaciones ni riesgos de ningún tipo, y el riesgo antropogénico más cercano no genera vulnerabilidad al desarrollo por la distancia en que se encuentra de este.

Se considera la propuesta de modificación de Uso de suelo Comercio y Servicios a Habitacional H45 y Mixto Intenso es factible ya que el predio que cuenta con servicios a pie de lote derivado de las obras de urbanización de lo fraccionamiento donde se encuentra, así como las calles que lo rodean.

El uso de suelo promovido H45 y Mixto Intenso, no se contrapone con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua ni con el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta actualización, ni con ninguna otra legislación vigente.

LINEAMIENTOS NORMATIVOS

Ámbito Estatal

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

Dentro de los múltiples objetos de la Ley está la de disponer las normas conforme las cuales se llevará a cabo la política del suelo y reservas territoriales en el Estado. Establecer normas y lineamientos generales conforme los cuales se evaluarán las acciones urbanísticas en la Entidad, para obtener la autorización correspondiente de la autoridad estatal o municipal, según su ámbito de competencia. Establecer los criterios para armonizar la planeación y la regulación de los asentamientos humanos con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado y la seguridad de sus habitantes entre otras.

Ámbito Municipal

Normatividad del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua

El Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua vigente, en el tema de Uso Habitacional menciona:

Artículo 13. Para los efectos de este Reglamento, las construcciones en el municipio se clasifican atendiendo, por un lado, a su género y rango de magnitud, y por otro, al tipo de acción constructiva al que pueda estar sujeta cada edificación, en la forma siguiente:

I. Atendiendo a su género y rango de magnitud se clasificará en:

A. Habitación:

a) **Unifamiliar: Vivienda mínima, una vivienda;**

b) Plurifamiliar: De dos a 60 viviendas, y

c) Multifamiliar: De más de 60 viviendas.

Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta actualización.

El Plan de Desarrollo Urbano de Chihuahua, en su sexta actualización vigente tiene una visión para que en el 2040 Chihuahua sea una ciudad vanguardista que propicie su conformación de manera integral, adoptando políticas y estrategias para lograr, con una visión de larga plazo, la consolidación de una ciudad competitiva, sostenible y en desarrollo.

Las Políticas de Desarrollo Urbano del PDU Chihuahua 2040, son:

- a. El crecimiento integral y continuo de la ciudad
- b. La densificación y la ocupación de los vacíos urbanos
- c. La recuperación del Centro Histórico
- d. La regeneración urbana
- e. La consolidación de la ciudad y sus barrios y colonias
- f. La conservación del patrimonio natural y construido
- g. La diversificación y mezcla de usos del suelo
- h. La mitigación de riesgos
- i. La sostenibilidad ambiental
- j. El desarrollo social
- k. El desarrollo económico y la competitividad

CONGRUENCIA CON PLANES Y PROGRAMAS DE MAYOR JERARQUÍA

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022- 2027

El Plan Estatal de Desarrollo es el instrumento legal que describe el rumbo en que sociedad y gobierno coordinarán esfuerzos, recursos, voluntad e inteligencia para construir el Nuevo Amanecer que las y los chihuahuenses merecemos. Es un documento elaborado de forma plural, que plantea el compromiso común por lograr un gobierno íntegro.

Chihuahua debe ser un estado democrático, incluyente, con un desarrollo vigoroso y que garantice el bienestar y las oportunidades para todas y todos sus habitantes.

Dentro de los objetivos el OE4, Lograr un entorno económico, competitivo y sustentable para la atracción de inversiones conforme a la vocación de cada región; Disponibilidad de reserva territorial y vivienda digna; con un programa 3.4 de vivienda digna y de calidad. OE5. Mejorar la calidad de vida en todas nuestras regiones; RE24. Incremento en el acceso a la vivienda y el fortalecimiento de la misma.

ANEXO AL PERIÓDICO OFICIAL miércoles 29 de junio de 2022. 72 Dentro de las Estrategias presenta Vivienda digna y de calidad, Facilitar el acceso a la vivienda digna y decorosa de las familias chihuahuenses, prioritariamente a aquellas en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad o que no tengan acceso a esquemas de financiamiento convencional. Imagenxy: Cuadro de Estrategia del Plan de desarrollo Estatal 2022-2027. Fuente: Plan de desarrollo Estatal 2022-2027

Vivienda Digna y de Calidad

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:

1. Implementar instrumentos financieros que faciliten el acceso a la vivienda que puedan incluir créditos, subsidios de los tres niveles de gobierno y apoyos de instituciones no gubernamentales, enfocadas de manera prioritaria a población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad o que no tengan acceso a esquemas de financiamiento convencional.
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.

3. Promover en coordinación con los organismos nacionales de vivienda, acciones tendientes a reducir el índice de viviendas abandonadas, para generar las condiciones de habitabilidad necesarias y poder así contribuir a la regeneración del entorno social y urbano.

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.

- **Desarrollo Urbano Regional Sustentable**

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

Las líneas de acción:

1. Impulsar un desarrollo urbano y regional equilibrado y con respeto hacia el medio ambiente.
2. Fortalecer y profesionalizar las capacidades de planeación y desarrollo urbano y regional en los municipios del estado.
- 3.

- **Cambio Climático y Cuidado del Medio Ambiente**

Objetivo específico: Impulsar acciones que garanticen un medio ambiente sano y un desarrollo sustentable del territorio, la protección de la biodiversidad y de los ecosistemas, promoviendo la mitigación y adaptación al cambio climático.

Las líneas de acción:

1. Impulsar el programa estatal de educación ambiental.
2. Implementar mecanismos y acciones para mejorar la gestión y disposición final de residuos sólidos.
3. Implementar programas y acciones para el mejoramiento de la calidad del aire en el estado.
4. Implementar acciones que contribuyan a la disminución de la deforestación en el estado.
5. Implementar el "Programa Estatal de Cambio Climático (PECC)".
6. Conservar y restaurar ecosistemas y su biodiversidad.

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO 2021-2024

El Presente Plan Municipal de Desarrollo, pretende hacer de Chihuahua un municipio competitivo en el campo y la ciudad, a través del fomento al emprendimiento y el desarrollo de las pymes, fomento al turismo, la atracción de más y mejores empresas y empleos de alto valor agregado por medio de sus programas, el que más incluye al desarrollo urbano es:

Programa 4.10 CHIHUAHUA, CIUDAD VISIONARIA

ANEXO AL PERIÓDICO OFICIAL 73 miércoles 29 de junio de 2022.

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

ESTRATEGIA

Estrategia General

Objetivo

Actualmente en el PDU vigente se indica que el predio tiene uso de Recreación y Deporte lo cual contradice el uso que le fue autorizada a esta manzana cuando se autorizó y protocolizó el fraccionamiento Riberas del Sacramento I Etapa III, que era el de Comercio y Servicios. **Ver Anexo 13.**



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, DISEÑO,
ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR,
OFICIO HO: AUA 0493/2023
CLAVE CATASTRAL: 457-060-001
ASUNTO: Constancia de Zonificación

Chihuahua, Chihuahua, a 19 de abril de 2023

A QUIEN CORRESPONDA:

PRESENTE.-

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua otorga la presente Constancia de Zonificación al predio ubicado en el Lote 01 en la **Calle Río Yukon S/N del Fraccionamiento Riberas del Sacramento** de esta ciudad, con simétrico de terreno **3,117.83 m²**.

Esta Dirección hace constar con fundamento en el artículo 115 fracción V inciso a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 3 fracción XXXVI, II fracción I, II, III, XI, 27, 28, 29, 40, 41, 46, 47, 48, 51, 52, fracción I, 59, 60, 63, 77, 94 y 116 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, artículos 7 fracción XVI, 13 fracción IX inciso a), 67, 210 fracción I, 213, 237 y 316 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, artículo 72, fracciones II y III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, artículos 63 y 73 fracción II del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, artículos 4 fracción XXXI, 9 fracción II y V, II fracciones I, VI y VII, 43, 66 fracciones I y IV del Reglamento de Desarrollo Urbano, Sistema de el Municipio de Chihuahua, artículos 5 fracciones I, XII, XIII y XVI y 27 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua; y de acuerdo al **Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua vigente** se otorga lo siguiente:

Se encuentra en un sector con uso de suelo **Comercio y servicios I** con superficie mínima por lote 300 00 m² y 12 00 m² de frente, debiendo respetar la restricción de alineamiento y el factor establecido en los instrumentos de planeación con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) **0.50** y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) **2.00**, de acuerdo a S.O. 15/00 con fecha 25 de Agosto de 2009.

La presente otorga para actos, contratos o convenios relativos a la transmisión de propiedad de inmuebles ante una persona física o jurídica pública en el Estado de Chihuahua de conformidad con el artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, en caso de tratarse de un procedimiento distinto al solicitado deberá realizar los trámites correspondientes.

Se deberá estar al corriente en el pago del servicio de agua prestado por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento del Municipio de Chihuahua (JMÁS) en cumplimiento con la Ley del Agua del Estado de Chihuahua.

Esta constancia **no implica la autorización** para subdivisión, fusión, reubicación, arrendo y destino o para iniciar la obra proyectada, hasta en tanto no estén revisados y aprobados los planos y se paguen los derechos correspondientes.

ATENTAMENTE

ARQ. SIGIFREDO JUÁREZ HERRERA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA DE LA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA



114-1990
1
"2023. Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023. Con años del Estarismo en Chihuahua"

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Carolina de la Piedad Chiquarro No. 308, Col. Campanitas Nuevas, C.P. 3104 Chihuahua, Chihuahua
01-263-45-00 / municipalchihuahua.gub.mx

Imagen 26. Constancia de Zonificación 2023. Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano. Marzo 2023.

Es objetivo de este documento es justificar la regularización del uso de suelo para que se le establezca el uso **Habitacional unifamiliar H-45 y el Mixto Intenso**, lo anterior en concordancia con la ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua en su artículo 77.

Modelo de Desarrollo

El modelo de desarrollo es la visión de ciudad que se espera en el futuro, que en nuestro caso está expuesto en el Plan de Desarrollo Urbano, visión 2040.

En este sentido el PDU 2040, considera los siguientes elementos que aplican a esta propuesta con giro habitacional y usos mixtos.

Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta al ocupar por etapas su suelo vacante, privilegiando los baldíos dentro de su casco urbano.

Absorber la mayor parte del crecimiento dentro del área urbana y proteger y hacer uso racional de los recursos naturales.

Políticas de Desarrollo

La propuesta de regularización y cambio de uso de suelo para que sea autorizados como Habitacional 45 y Mixto Intenso hace factible para que el promotor desarrolle proyectos específicos para la subdivisión en lotes y posterior construcción de viviendas de interés social combinados con usos mixtos, en una zona cuyo uso predominante es precisamente son estos, lo cual atiende las políticas de desarrollo urbano establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano vigente; específicamente las que señalan objetivos de consolidación urbana y aprovechamiento de reservas de suelo en zonas con infraestructura, servicios públicos y equipamientos existentes, como es el caso.

Estrategia Urbana

La zona del entorno del predio, cuenta con los equipamientos de nivel barrial necesarios, de educación básica (colindante al terreno se localiza una primaria y un jardín de niños), parques recreativos, canchas.

La propuesta de uso de suelo **Habitacional H-45 y Mixto Intenso** es compatible con los usos de suelo de la zona, por el cual se aprovecha la estratégica ubicación

Parámetros de ocupación del suelo

La propuesta es que el predio se clasifique como uso habitacional con densidad H45 y uso mixto intenso (Superficie de H45 con 1280.270 m² y Uso Mixto Intenso con una Superficie de 620.100 m²), cuyos parámetros de ocupación de suelo de acuerdo a la normatividad contenida el PDU 2040 vigente, son los siguientes:

Parámetros para uso Habitacional H 45 unifamiliar

Uso habitacional	Clave H 45 (unifamiliar)
Densidad neta permitida	60 viviendas por hectárea
Lote Mínimo	90 m ²
COS	0.60
CUS	1.5
Frente mínimo	6.00 m

Parámetros para el uso Mixto Intenso

Uso Mixto Intenso	Clave M3
Densidad neta permitida	35 viviendas por hectárea
Lote Mínimo	120 m ²
COS	0.80
CUS	3
Frente mínimo	10.00 m

Infraestructura

Una de las ventajas que hace viable el desarrollo inmediato del predio en estudio es la existencia de infraestructura en la zona, colindante. Es decir la zona tiene construida y operando la infraestructura hidro-sanitaria, eléctrica y de alumbrado público, por lo que el proyecto cuenta con las factibilidades correspondientes de los organismos operadores de estos servicios.

Conclusiones y beneficios de la propuesta

- El cambio ahora solicitado para revertir dicho uso y proponer nuevos usos, bajo la figura de Modificación Menor es factible normativamente como lo establece la legislación vigente en materia de desarrollo urbano.

- La propuesta de ocupación del predio baldío en estudio no es de impacto significativo, no modifica el límite de centro de población, no afecta las características de la estructura urbana prevista en el PDU 2040, ni modifica los límites de zonas urbanizables o no urbanizables, por lo que se cumple con lo indicado en el Artículo 77 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente, en cuanto a que se puede autorizar siguiendo el procedimiento como Modificación Menor.
- El predio se encuentra en una zona eminentemente habitacional con un alto grado de desarrollo, siendo este predio uno de últimos baldíos del interior del fraccionamiento Riveras del Sacramento.
- La propuesta es facilitar la edificación de viviendas unifamiliares y lotificar para promover usos mixtos intensos en la superficie disponible de la manzana 60, lo que permite consolidar este sector urbano de la Ciudad, la cual cuenta con infraestructura y servicios públicos existentes.
- El entorno se encuentra con cobertura de equipamientos urbanos de demanda a nivel de barrio, y en las cercanías se encuentran centros de trabajo de giros industriales y de comercio principalmente.

INSTRUMENTACIÓN

En este capítulo se indican los instrumentos para llevar a cabo la ejecución de la Modificación Menor (Regularización y Cambio de Uso de Suelo) sustentados en los procedimientos establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los reglamentos Municipales en la materia.

Los agentes para la ejecución de cada una de las acciones antes descritas pertenecen al sector privado, aunque por Ley se requiere de la coparticipación del sector público y del sector social.

Esta instrumentación se enfoca en los siguientes puntos:

- La corresponsabilidad en la ejecución de la propuesta por parte del sector privado.
- La corresponsabilidad de acciones por parte del sector público.
- La participación del sector social.
- La programación de las acciones en el corto, mediano plazo.

Programación de acciones

En la siguiente tabla se relacionan las acciones, obras y servicios necesarios para el desarrollo del proyecto motivo de esta Modificación Menor, así como las responsabilidades de su ejecución en un corto y mediano plazo para el proyecto, lo cual tiene repercusiones en el área de aplicación de esta Modificación.

El proyecto a desarrollar es de inversión privada del propietario y promotor del fraccionamiento para generar una oferta de vivienda de interés social y locales para usos mixtos.

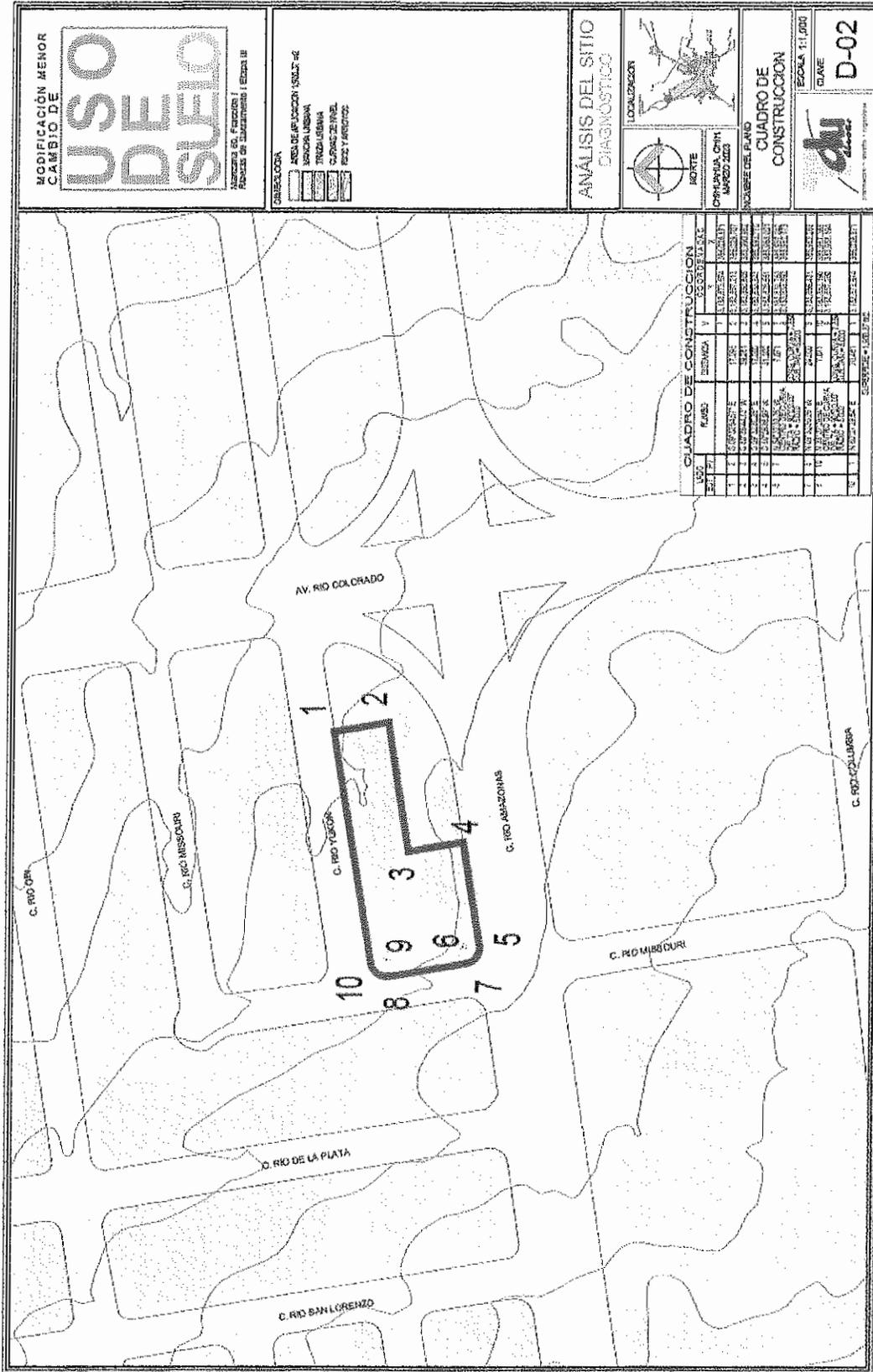
Para ello, con base en la normatividad en materia de desarrollo urbano y fraccionamientos se plantea instrumentar el desarrollo realizando las siguientes acciones y corresponsabilidades.

Acciones, obras y/o servicios	Propietario/promotor	Municipio	Organismos de servicios
Regularización del uso de suelo (CP)			
Elaboración de estudios, proyectos y pago de derechos y permisos (CP)			
Autorización de permisos y licencias (CP)			
Gestión de recursos financieros (CP)			
Edificación (CP)			
Comercialización de viviendas (CP)			
Operación de servicios públicos (CP)			

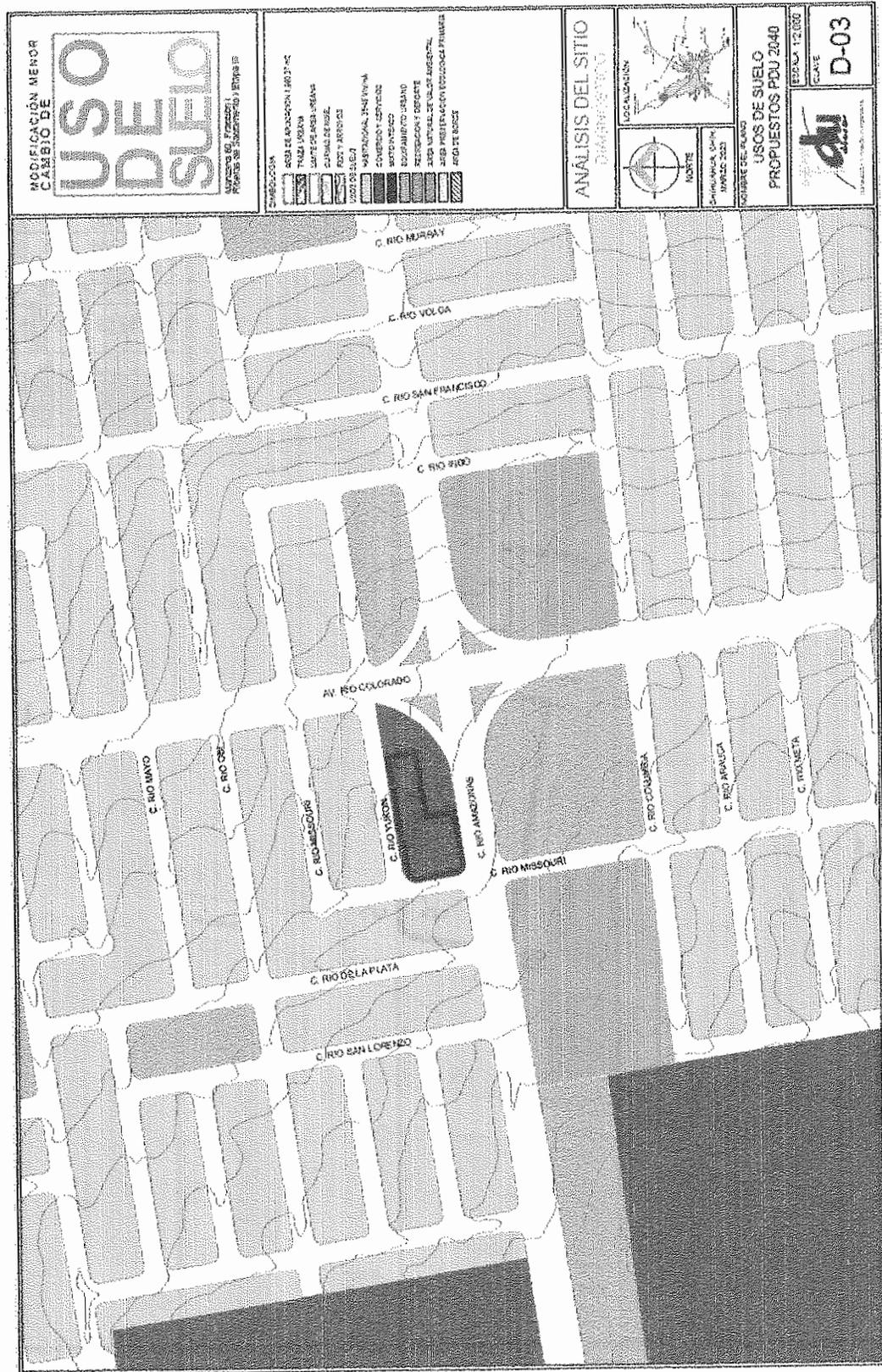
El establecimiento de plazos de ejecución considera los siguientes criterios de tiempo y visión de alcances.

Corto plazo (CP). Se refiere a acciones, obras y tareas que deben ser desarrollados en un plazo máximo de 1 año. En este periodo se considera factible dejar encaminadas las principales tareas de planeación e instrumentación, tales como la formalización de la aprobación de este estudio. Se deberá de iniciar los trámites y licencias para la construcción del proyecto, así como los accesos y dotación de la infraestructura troncal.

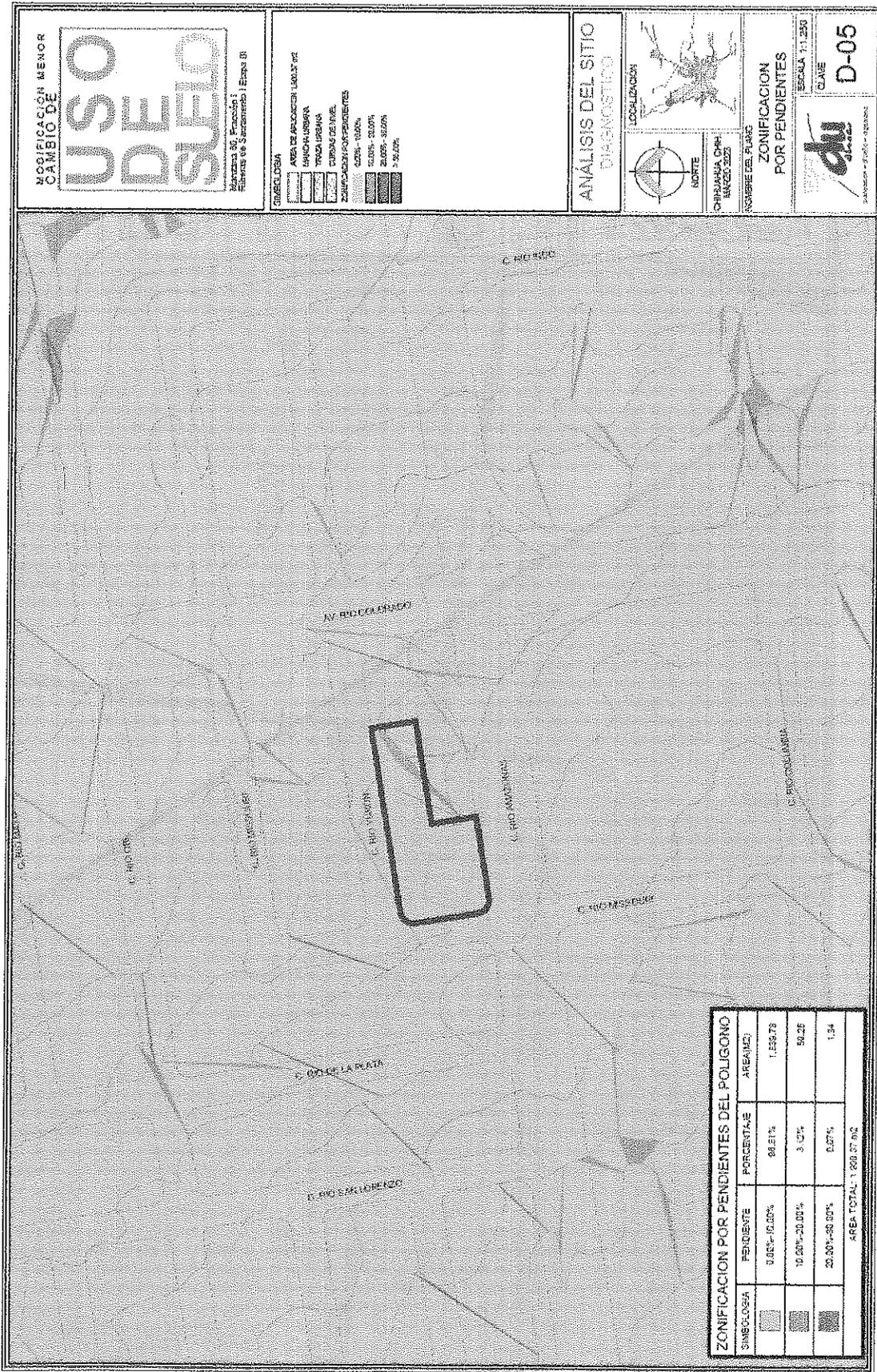
Anexo 3. Polígono y cuadro de construcción



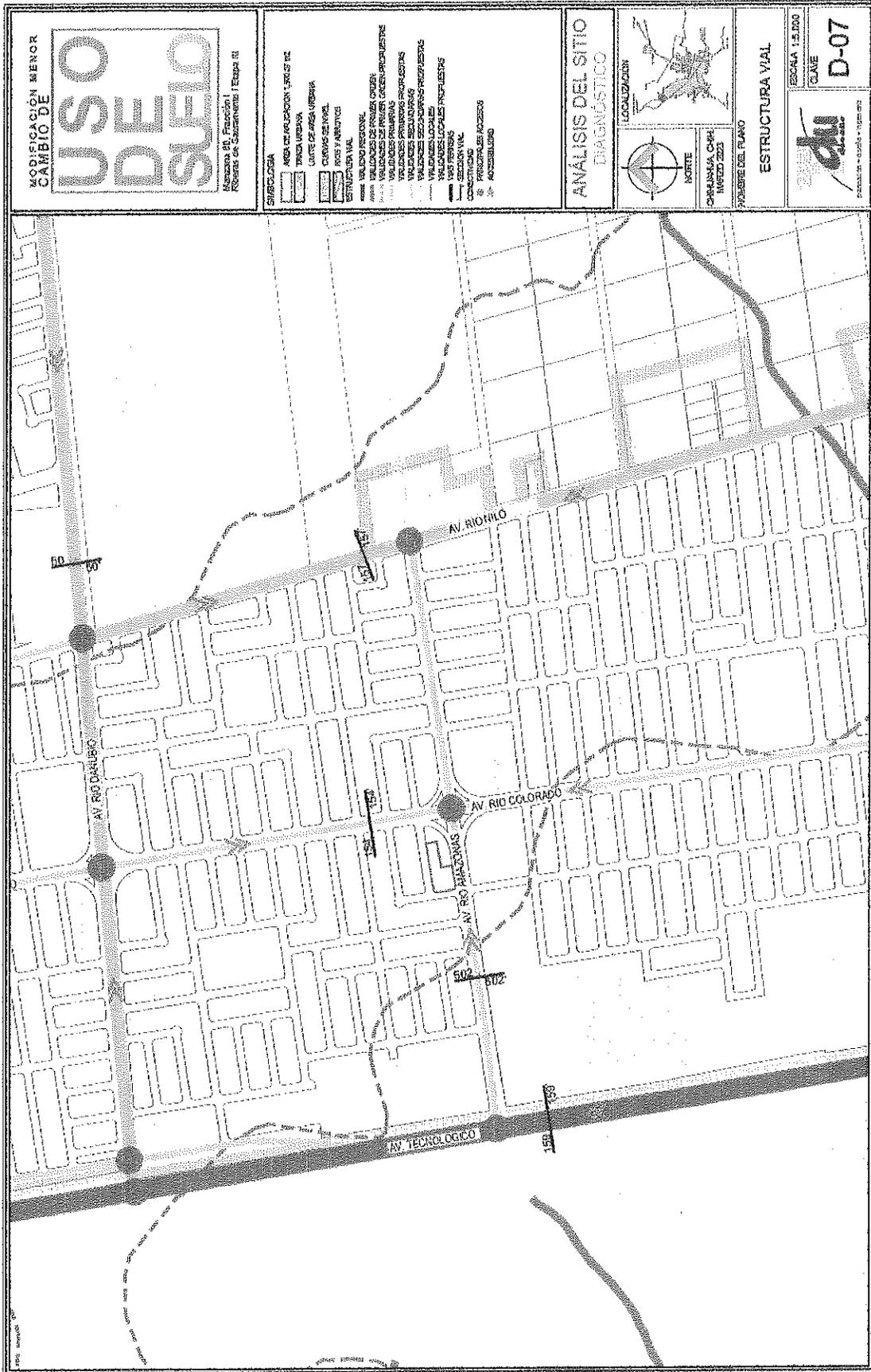
Anexo 4. Usos de suelo PDU2040



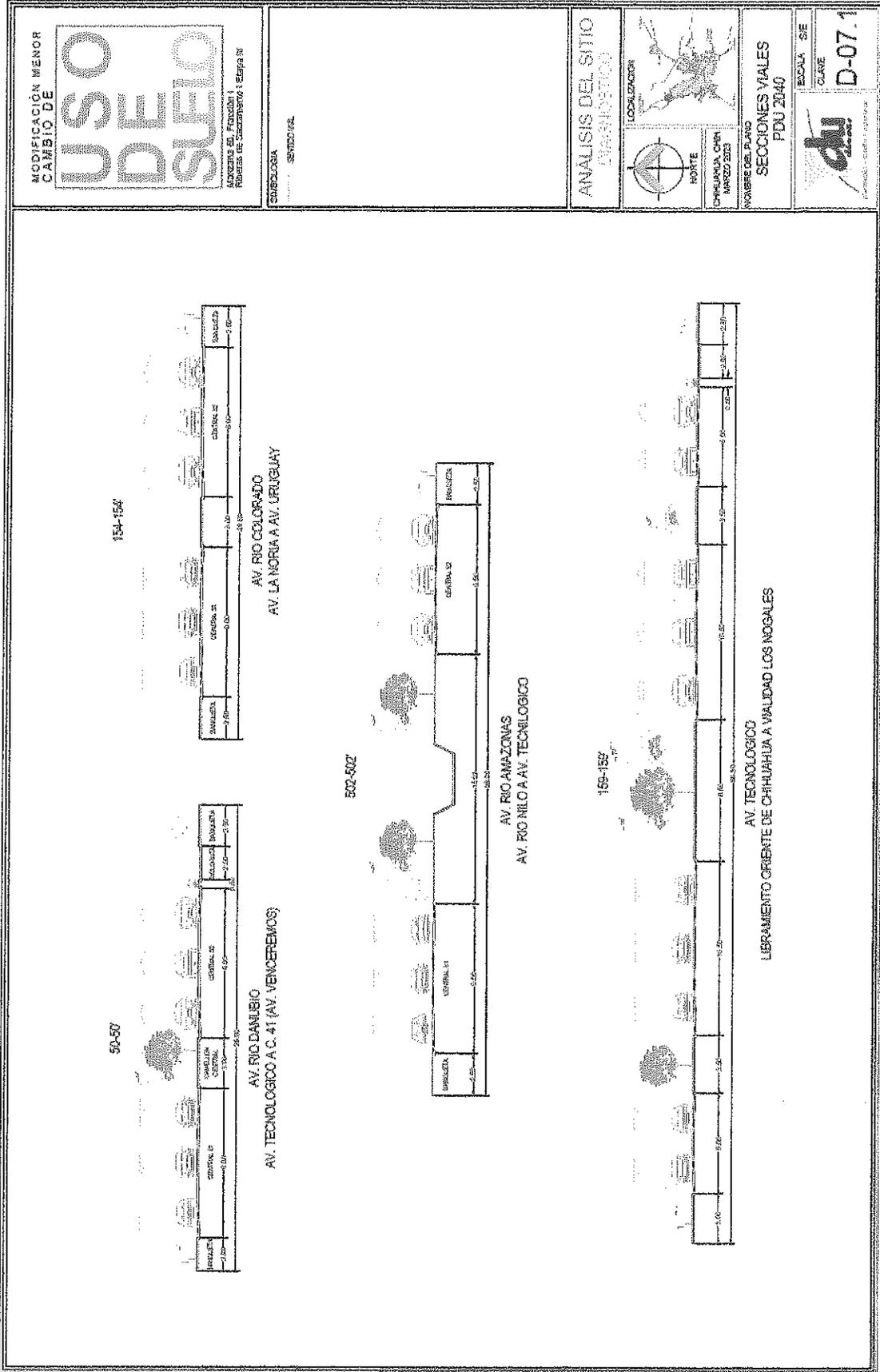
Anexo 6. Zonificación por pendiente



Anexo 9. Estructura vial



Anexo 10. Secciones viales



Anexo 13. Constancia de Zonificación



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA DEPTO.
ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR
OFICIO NO. AUA 04968/2023
CLAVE CATASTRAL: 457-060-001
ASUNTO: Constancia de Zonificación

Chihuahua, Chihuahua, a 19 de abril de 2023

A QUIEN CORRESPONDA:

PRESENTE.-

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua otorga la presente Constancia de Zonificación al predio ubicado en el Lote 01 en la **Calle Río Yukon S/N del Fraccionamiento Riberas del Sacramento** de esta ciudad, con superficie de terreno **3,117.83 m2**.

Esta Dirección hace constar con fundamento en el artículo 115 fracción V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 3 fracción XXXVIII, II fracciones I, II, III, VI, XI, 27, 28, 29, 40, 41, 46, 47, 48, 51, 52, fracción I, 59, 60, 69, 77, 94 y 114 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículos 7 fracción XVI, 13 fracción IX inciso a), 67, 210 fracción I, 213, 237 y 316 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículo 72, fracciones II y III del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; artículos 69 y 73 fracción II del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua; artículos 4 fracción XXIII, 9 fracción III y V, II fracciones I, VI y VII, 43, 66 fracciones I y IV del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua; artículos 5 fracciones I, XII, XIII y XVI y 21 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua; y de acuerdo al **Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua vigente** se informa lo siguiente:

Se encuentra en un sector con uso de suelo **Comercio y servicios I** con superficie mínima por lote 300.00 m2 y 12.00 m2 de frente, debiendo respetar la restricción de alineamiento y el factor establecido en los instrumentos de planeación con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) **0.50** y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) **2.00**, de acuerdo a **S.O. 15/00 con fecha 25 de Agosto de 2000**.

La presente se otorga para actos, contratos o convenios relativos a la transmisión de propiedad de inmuebles ante una persona fedataria pública en el Estado de Chihuahua de conformidad con el artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, en caso de tratarse de un procedimiento distinto al solicitado deberá realizar los trámites correspondientes.

Se deberá estar al corriente en el pago del servicio de agua prestado por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento del Municipio de Chihuahua (JMAS) en cumplimiento con la Ley del Agua del Estado de Chihuahua.

Esta constancia **no implica la autorización** para subdivisión, fusión, relotificación, aseo y destino o para iniciar la obra proyectada, hasta en tanto no estén revisados y aprobados los planes y se paguen los derechos correspondientes.

ATENTAMENTE

ARQ. SIGIFREDO JUAREZ HERRERA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA DE LA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA



ENTIDAD DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ALPTE - ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR

BIBLIOGRAFÍA

Federación

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Ley de Aguas Nacionales.

INEGI

Censo de Población y Vivienda 2020.

Cartografía Digital de México.

Estatal

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

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

Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta actualización.

Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Código Municipal para el Estado de Chihuahua

Constitución Política del Estado de Chihuahua

Ley de Planeación del Estado de Chihuahua

Municipal

Reglamento para la Protección al Medio Ambiente en el Municipio de Chihuahua.

Instituto de Planeación Municipal (IMPLAN)

CRÉDITOS

GOBIERNO FEDERAL
SECRETARÍA DEL BIENESTAR
ING. JUAN CARLOS LOERA DE LA ROSA
Delegado Federal en el Estado de Chihuahua

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
LIC. MARIA EUGENIA CAMPOS GALVÁN
Gobernadora del Estado

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ
Director

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA
LIC. MARCO ANTONIO BONILLA MENDOZA
Presidente Municipal

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
Directora

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
DR. CARLOS R. HERNANDEZ VELASCO
Director

CONSULTOR
TDU Diseño S.C.

SIN TEXTO

SIN TEXTO