

*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° 236/2023

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
ESTUDIO DE MOVILIDAD URBANA
FRACCIONAMIENTO CUMBRES DE
DOMINION**

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 236/2023

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 **“Estudio de Movilidad Urbana Fraccionamiento Cumbres de Dominion”**, para llevar a cabo el cambio de jerarquía de la avenida Francisco Villa, en el tramo comprendido de la avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta a la avenida Bosque Real de esta ciudad con una jerarquía actual de vialidad secundaria a vialidad local.

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 diez 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 Joceline Vega Vargas, 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 Valle Escondido del Norte, S.A. de C.V., Chihuahua Futuro, S.A. de C.V., Hogares, Comercio e Industria, S.A. de C.V. y Construcción y Urbanismo de Chihuahua, S.A. de C.V., mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado **“Estudio de Movilidad Urbana Fraccionamiento Cumbres de Dominion”**, para llevar a cabo el cambio de jerarquía de la Avenida Francisco Villa, en el tramo comprendido de la Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta a la Avenida Bosque Real de la ciudad de Chihuahua con una jerarquía actual de vialidad secundaria de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, con la propuesta cambio de jerarquía a vialidad local... Al concluir la presentación del dictamen y antes de someterse a votación, solicita el uso de la palabra la Regidora Nadia Hanoi Aguilar Gil, quien manifestó lo siguiente... Al concluir las participaciones anteriores, el Subsecretario del Ayuntamiento somete a votación del pleno para su aprobación el contenido del dictamen, 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, con quince votos a favor y seis votos en contra, de la Regidora Nadia Hanoi Aguilar Gil, la Regidora Ishtar Ibarra Barraza, la Regidora Eva América Mayagoitia Padilla, la Regidora Moncerrat Elvira Villarreal Torres, el Regidor Eliel Alfredo García Ramos y del Regidor Alejandro Morán Quintana, se tomó por mayoría de votos el siguiente:

A C U E R D O

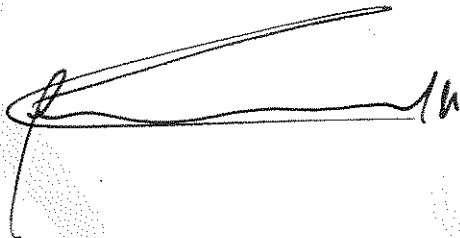
PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por la C.P. Dina Aracely Reyes Maldonado, en su carácter de representante legal de Valle Escondido del Norte, S.A. de C.V., Chihuahua Futuro, S.A. de C.V., Hogares, Comercio e Industria, S.A. de C.V. y Construcción y Urbanismo de Chihuahua, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado “Estudio de Movilidad Urbana Fraccionamiento Cumbres de Dominion”, para llevar a cabo el cambio de jerarquía de la Avenida Francisco Villa, en el tramo comprendido de la Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta a la Avenida Bosque Real de la ciudad de Chihuahua con una jerarquía actual de vialidad secundaria a vialidad local.

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.



DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"ESTUDIO DE MOVILIDAD URBANA FRACCIONAMIENTO CUMBRES DE DOMINION"

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

Visto para dictaminar jurídicamente del escrito presentado por la C.P. Dina Aracely Reyes Maldonado, en su carácter de representante legal de **Valle Escondido del Norte, S.A. de C.V., Chihuahua Futuro, S.A. de C.V., Hogares, Comercio e Industria, S.A. de C.V. y Construcción y Urbanismo de Chihuahua, S.A. de C.V.**, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Estudio de Movilidad Urbana Fraccionamiento Cumbres de Dominion**", para llevar a cabo el cambio de jerarquía de la Avenida Francisco Villa, en el tramo comprendido de la Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta a la Avenida Bosque Real de la ciudad de Chihuahua con una jerarquía actual de vialidad secundaria, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, con la propuesta cambio de jerarquía a vialidad local.

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 18 de octubre del año 2022, signado por la C.P. Dina Aracely Reyes Maldonado, en su carácter de representante legal de **Valle Escondido del Norte, S.A. de C.V., Chihuahua Futuro, S.A. de C.V., Hogares, Comercio e Industria, S.A. de C.V. y Construcción y Urbanismo de Chihuahua, S.A. de C.V.**, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Estudio de Movilidad Urbana Fraccionamiento Cumbres de Dominion**", para llevar a cabo el cambio de jerarquía de la Avenida Francisco Villa, en el tramo comprendido de la Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta a la Avenida Bosque Real de la ciudad de Chihuahua con una jerarquía actual de vialidad secundaria.

SEGUNDO.- Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**ESTUDIO DE MOVILIDAD URBANA FRACCIONAMIENTO CUMBRES DE DOMINION**", 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 18 de octubre del año 2022, firmada por la C.P. Dina Araceli Reyes Maldonado, en su carácter de representante legal de **Valle Escondido del Norte, S.A. de C.V., Chihuahua Futuro, S.A. de C.V., Hogares, Comercio e Industria, S.A. de C.V. y Construcción y Urbanismo de Chihuahua, S.A. de C.V.;**
2. **Copia simple del Pasaporte de los Estados Unidos Mexicanos** expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos a nombre de **Dina Araceli Reyes Maldonado;**
3. **Copia certificada de la Escritura Pública número 6,099** de fecha 24 de agosto 2001, otorgada ante la licenciada María Luisa Corral Ríos, Adscrita a la Notaría Pública 29 del Distrito Judicial Morelos, en funciones de Notaría Pública por licencia de su titular, Licenciado Víctor Eugenio Anchondo Paredes, en donde hizo constar que comparecieron por una primera parte, el señor Jaime Federico Elías Madero en representación de las personas morales denominadas Corporación Enmar, S.A. de C.V., y Rio Sacramento, S.A. de C.V., y por una segunda parte el señor Jaime Creel Sisniega en representación de la persona moral denominada Industria y Desarrollo, S.A. de C.V., con el objeto de constituir una Sociedad Anónima de Capital Variable que se denominará **Valle Escondido del Norte, S.A. de C.V.**, se estableció que la sociedad fuera administrada por un consejo de Administración que está facultado con Poderes Generales para Pleitos y Cobranza, actos de administración y de dominio, nombrando como **Presidente al señor Jaime Federico Elías Madero** y como Secretario al señor Jaime Creel Sisniega;
4. **Copia certificada del mandato general, actos de administración** que otorga el Licenciado Jaime Federico Elías Madero, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la persona moral denominada "**Valle Escondido del Norte, S.A. de C.V.**" a favor de la C. Dina Araceli Reyes Maldonado, de fecha 14 de noviembre de 2001, ratificado ante el Lic. Víctor Emilio Anchondo Paredes, en ese entonces Notario Público número 29 para el Distrito Judicial Morelos y aceptado por la C. **Dina Araceli Reyes Maldonado** el día 27 de abril de 2005, ante la fe del mismo Notario Público;
5. **Copia certificada de la Escritura Pública número 4,382** de fecha 18 de marzo de 1968, otorgada ante la fe del Licenciado Mario F. García, Notario Público número 4 para el Distrito Judicial Morelos, ante quien comparecieron los señores Licenciados Salvador Creel Sisniega y Enrique Elías Muller, por sus propios derechos y la señorita María Teresa Espino de la O, por sí y como Apoderada de las sociedades Promoción Objetiva, S.A. e Inmobiliaria Mexicana Fresno, S.A., con el Objeto de Constituir una sociedad Anónima que se denominará **Chihuahua Futuro, S.A.** que será administrado por un consejo de Administración designando como Presidente al señor Licenciado Salvador Creel Sisniega;

6. **Copia certificada de la Escritura Pública número 6,554** de fecha 22 de noviembre de 1982, otorgada ante la fe del Licenciado Mario F. García Campos, entonces Notario Público número 4, en donde se hace constar que la Sociedad **Chihuahua Futuro Chihuahua, S.A. se transformó en Sociedad Anónima de Capital Variable;**
7. **Copia certificada de la Escritura Pública número 29,739** de fecha 30 de junio de 2022, otorgada ante la fe de la Licenciada Norma Patricia Sáenz Gutiérrez, Notaria Auxiliar de la Notaría Pública número 24 del Distrito Judicial Morelos, por separación temporal de su titular el Licenciado Eugenio Fernando García Russek, donde comparece la persona moral denominada **Chihuahua Futuro, S.A. de C.V.**, a solicitud de su delegada especial la Licenciada Gricelda Edith Lugo Chávez, en donde se designa como Presidente del Consejo de Administración al señor Jaime Federico Elías Madero, que su vez tiene facultades de poder para pleitos y cobranzas, administración y actos de dominio;
8. **Copia certificada del mandato general amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración** que otorga el Licenciado Jaime Federico Elías Madero, en su carácter de Apoderado de la persona "**Chihuahua Futuro, S.A. de C.V.**" a favor de la C. Dina Araceli Reyes Maldonado, de fecha 23 de septiembre de 2015, ratificado ante el Lic. Mocerrat Cereceres Martínez, Notario Público número 20 para el Distrito Judicial Morelos;
9. **Copia certificada de la Escritura Pública número 4,383** de fecha 20 de marzo del año 1978, otorgada ante la fe del Licenciado Mario F. García, en ese entonces Notario Público número 4, en actual ejercicio para este Distrito Judicial Morelos, donde comparecieron los licenciados Salvador Creel Sisniega y Enrique Elías Muller, por sus propios derechos y la señorita María Teresa Espino de la O, por si y como Apoderada de las sociedades Promoción Objetiva, S.A. e Inmobiliaria Mexicana Fresno, S.A. con el objeto de constituir una sociedad anónima denominada **Hogares, Comercio e Industria, S.A.** que será administrada por un consejo de administración nombrando como Director General al Licenciado Enrique Elías Muller a quien se le otorga poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio;
10. **Copia certificada de la Escritura Pública número 20,504** de fecha 26 de noviembre de 1982, otorgada ante la fe del Licenciado Mario F. García Campos, entonces Notario Público número 4, en donde se hace constar que la Sociedad **Hogares, Comercio e Industria, S.A. se transformó en Sociedad Anónima de Capital Variable;**
11. **Copia certificada de la Escritura Pública número 29,734** de fecha 30 de junio de 2022, otorgada ante la fe de la Licenciada Norma Patricia Sáenz Gutiérrez, Notaria Auxiliar de Notaría Pública número 24 del Distrito Judicial Morelos, en funciones de notaria por separación temporal de su titular el

Licenciado Eugenio Fernando García Russek, donde hace constar que la persona moral denominada **Hogares, Comercio e Industria S.A. de C.V.**, a través de la Licenciada Gricelda Edith Lugo Chávez, formaliza el otorgamiento de un mandato general para pleitos y cobranza, actos de administración y de dominio a favor del licenciado **Jaime Federico Elías Madero**, en lo individual y en su carácter de Presidente del Consejo de Administración;

12. **Copia certificada del mandato general amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración** que otorga el Licenciado Jaime Federico Elías Madero, en su carácter de Apoderado de la persona **Hogares, Comercio e Industria, S.A. de C.V.** a favor de la C. Dina Araceli Reyes Maldonado, de fecha 14 de septiembre de 2015, ratificado ante la Lic. Moncerrat Cereceres Martínez, Notaria Pública número 20 para el Distrito Judicial Morelos;
13. **Copia certificada de la Escritura Pública número 1,777** de fecha 15 de abril de 1975, otorgada ante la fe del licenciado Abelardo Casas R., Notario Público número 20 del Distrito Judicial Morelos, en donde comparecieron los señores Ingeniero José Elías Abbud Matouk, Ingeniero José Daumas Gil, José Salvador Benavides Ponce, Licenciado Rafael Prieto Torres, Ingeniero Antonio Domínguez Armada y Licenciado Enrique Elías Muller, con el objeto de constituir una sociedad anónima que se denominará **Construcciones y Urbanismo de Chihuahua, S.A.**, así mismo se designó como administrador único y gerente al señor **José Salvador Benavides Ponce**;
14. **Copia certificada de la Escritura Pública número 14,886** de fecha 20 de abril de 1989, otorgada ante la fe de la Licenciada Blanca Leticia Ornelas, Notaria Pública número 20 para el Distrito Judicial Morelos, en donde se hace constar que la Sociedad **Construcción y Urbanismo de Chihuahua S.A. se transformó en Sociedad Anónima de Capital Variable**, además se designa como miembros del Consejo de Administración, designando como Presidente del mismo al Licenciado Jaime Federico Elías Madero, otorgándole poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio;
15. **Copia certificada del mandato general amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración** que otorga el Licenciado Jaime Federico Elías Madero, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la persona moral "**Construcción y Urbanismo, S.A. de C.V.**" a favor de la C. Dina Araceli Reyes Maldonado, de fecha 12 de octubre de 2015, ratificado ante la Lic. Moncerrat Cereceres Martínez, Notaria Pública número 20 para el Distrito Judicial Morelos;
16. **Copia certificada de la Escritura Pública número 2,702** de fecha 27 de diciembre de 1980, otorgada ante la fe del Licenciado Jorge Carillo Licona, adscrito a la Notaría Pública número 20 para el Distrito Judicial Morelos, en funciones de Notario por licencia de su titular la Licenciada

Blanca Leticia Ornelas, comparecen por un parte el señor Licenciado Marcelo Girard, en su carácter de Delegado Fiduciario de Banco México Somex, S.A. de C.V., como Fiduciario del Gobierno Federal en el Fideicomiso Liquidador de Instituciones y Organizaciones Auxiliares de Crédito y por la otra el señor Licenciado Enrique Ruy Elías Madero, en su carácter de Apoderado General de la persona moral denominada **Chihuahua Futuro, S.A.**, que celebran un contrato de compraventa con reserva de dominio sobre una superficie de 263-18-34.66 hectáreas, que actualmente ha sufrido diversas segregaciones y cuenta con un área remanente de **98-80-98.0867** hectáreas, que obra debidamente inscrito bajo la inscripción **113** a folios **67** del Libro **1672** de la Sección Primera con folio real **1163167** del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;

17. **Copia certifica de la Escritura Pública número 1,846** de fecha 9 de junio de 2021, otorgada ante la fe del licenciado Víctor Eugenio Anchondo Santos, Notario Público número 29 para el Distrito Judicial Morelos, compareció el señor Licenciado Jaime Federico Elías Madero, en representación de las persona morales denominadas **Valle Escondido del Norte, S.A. de C.V., y Chihuahua Futuro S.A. de C.V.**, con el objeto de protocolizar el oficio derivado del expediente DJ 8121 expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, en el cual da origen a una superficie de **109,603.00** metros cuadrados, que obra con datos de inscripción número 67 del Libro 6738 de la Sección Primera, en el Registro Público de la Propiedad, del Distrito Judicial Morreos, con folio real **2930510**;
18. **Copia certificada de la Escritura Pública número 5,316** de fecha 21 de septiembre de 2021, otorgada ante la fe del Licenciado Víctor Eugenio Anchondo Santos, Notario Público número 29 para el Distrito Judicial Morelos, compareció el Licenciado Jaime Federico Elías Madero, en representación de la persona moral denominada Hogares, Comercio e Industria, S.A. de C.V., que acredita la propiedad de una superficie de 532,746.928, que obra registrada con folio real 1435 con inscripción de 1028 a folios 62 del Libro 1667, en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
19. **Copia certificada de la Escritura Pública número 5,823** de fecha 14 de noviembre de 2022, otorgada ante la fe del Licenciado Víctor Eugenio Anchondo Santos, Notario Público número 29 para el Distrito Judicial Morelos, donde compareció el Licenciado Jaime Federico Elías Madero, en representación de las personas morales Valle Escondido del Norte, S.A. de C.V. e Inmobiliaria Torralba 2019, S.A. de C.V., en el que se protocoliza una segregación de la superficie de 684,715.709 metros cuadrados mediante el oficio DJ 8801 de fecha 28 de septiembre de 2022, en la que resulta una superficie remanente de 617,021.979 metros cuadrados, superficie que obra debidamente inscrita bajo el número 48 del Libro 5889

de la Sección Primera, con folio real 1762583, en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;

20. **Copia certificada de la Escritura Pública número 6,421** de fecha 12 de enero de 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Víctor Eugenio Anchondo Santos, Notario Público número 29 del Distrito Judicial Morelos, ante quien compareció el Licenciado Jaime Federico Elías Madero, en lo personal y en carácter de albacea de la sucesión de los juicios acumulados de los señores Enrique Canuto Elías Muller, Margarita Madero de Elías, Ing. Enrique Urbano Elías, Laura Muller de Elías, y como apoderado de los señores Andrés Arturo Elías Madero, Laura Margarita Elías Madero y Enrique Elías Valdez, herederos de dicha sucesión y albacea mancomunado con el Licenciado Carlos René Elías Terrazas, en la sucesión de Emilio Ernesto Elías, quien comparece también en su carácter de albacea y apoderado de los demás herederos de la sucesión testamentaria a bienes del señor Emilio Enrique Canuto Elías Muller, y por otra parte, Construcción y Urbanismo de Chihuahua, S.A. de C.V., representada por el Licenciado Jaime Federico Elías Madero, con el objeto de obtener la protocolización parcial de un oficio derivado del expediente número DJ 8884 expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, en el que se segrega en 2 la superficie de 193,837.270 metros cuadrados, que obra inscrita bajo el número 72 del Libro 6715 de la Sección Primera, con folio real 2927649 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos, al igual que la superficie de 105,285.08 metros cuadrados que obra inscrita bajo el número 100 a folios 100, del Libro 3532 de la Sección Primera con folio real 1420122, en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
21. **Discos Compactos (Cd)** que contienen el instrumento de planeación;
22. **Certificado de Pago del Impuesto Predial 2023-111886** expedido por Tesorería Municipal, de fecha 17 de enero de 2023;
23. **Oficio SDUE/070/2023** de fecha 7 de febrero de 2023, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en donde señala que con base a la información que obra en archivos de esa Secretaría y la proporcionada por el Dictamen con número de oficio SSPE/DMCV/DIV/0065/2022 que emite la Dirección de Movilidad y Cultura Vial, dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública Estatal y Estudio de Impacto Vial, esa Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emite opinión favorable respecto a lo solicitado;
24. **Oficio SPU/060/2023** de fecha 6 de marzo 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;

25. **Oficio 131/2023** de fecha 8 de marzo de 2023, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE, de acuerdo a la opinión favorable ya emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Dirección de Movilidad y Cultura Vial de la Secretaría de Seguridad Pública del Estado;
26. **Oficio DASDDU/528/2023** de fecha 28 de julio 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;
27. **Oficio SJ/DRPA/0876/2023** de fecha 14 de agosto del 2023, emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que el estudio fue publicado por el periodo de diez días hábiles;
28. **Copia del Acta de la Sesión Extraordinaria número 5 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 19 de septiembre del 2023, encontrándose los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola y Nadia Hanoi Aguilar Gil, en la cual se aprobó la solicitud por mayoría de votos, con el voto en contra de la Regidora Nadia Hanoi Aguilar Gil;
29. **Oficio DASDDU/810/2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 11 de octubre de 2023, en el cual se dictamina PROCEDENTE el cambio de jerarquía de vialidad secundaria a una jerarquía de vialidad local;

CUARTO.- Mediante oficio DASDDU/810/2023 de fecha 11 de octubre de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión Extraordinaria número 5 celebrada el día 19 de septiembre del 2023, en la cual se aprobó el cambio de jerarquía de vialidad secundaria a una jerarquía de vialidad local por mayoría de votos.

CONSIDERANDO

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, 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 **"ESTUDIO DE MOVILIDAD URBANA FRACCIONAMIENTO CUMBRES DE DOMINION"**, en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de jerarquía de la Avenida Francisco Villa, en el tramo comprendido de la Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta a la Avenida Bosque Real de la ciudad de Chihuahua con una jerarquía actual de vialidad secundaria, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, con la propuesta de cambio de jerarquía a vialidad local, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es procedente la solicitud presentada por la C.P. Dina Aracely Reyes Maldonado, en su carácter de representante legal de Valle Escondido del Norte, S.A. de C.V., Chihuahua Futuro, S.A. de C.V., Hogares, Comercio e Industria, S.A. de C.V. y Construcción y Urbanismo de Chihuahua, S.A. de C.V.

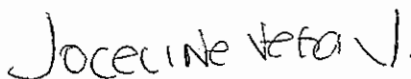
SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado **"ESTUDIO DE MOVILIDAD URBANA FRACCIONAMIENTO CUMBRES DE DOMINION"**, para llevar a cabo el cambio de jerarquía de la Avenida Francisco Villa, en el tramo comprendido de la Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta a la Avenida Bosque Real de la ciudad de Chihuahua con una jerarquía actual de vialidad secundaria a vialidad local.

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

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

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

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



JOCELINE VEGA VARGAS
REGIDORA PRESIDENTA



ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR SECRETARIO

JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ
REGIDOR VOCAL



EVA AMÉRICA MAYAGOITIA PADILLA
REGIDORA VOCAL



NADIA HANOI AGUILAR GIL
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL LA C.P. DINA ARACELY REYES MALDONADO, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V., CHIHUAHUA FUTURO, S.A. DE C.V., HOGARES, COMERCIO E INDUSTRIA, S.A. DE C.V. Y CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V., SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "ESTUDIO DE MOVILIDAD URBANA FRACCIONAMIENTO CUMBRES DE DOMINION", PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE JERARQUÍA DE LA AVENIDA FRANCISCO VILLA, EN EL TRAMO COMPRENDIDO DE LA AVENIDA DE LA JUVENTUD LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA A LA AVENIDA BOSQUE REAL DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA CON UNA JERARQUÍA ACTUAL DE VIALIDAD SECUNDARIA A VIALIDAD LOCAL.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/810/2023

Chihuahua, Chih., 11 de octubre 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 **Valle Escondido del Norte, S.A. de C.V., Chihuahua Futuro S.A. de C.V., Hogares, Comercio e Industria S.A. de C.V. y Construcción y Urbanismo de Chihuahua S.A. de C.V.**, quienes solicitan la aprobación del estudio de planeación urbana denominado **“Estudio de Movilidad Urbana Fraccionamiento Cumbres de Dominion”** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, propuesto para el cambio de jerarquía de la Avenida Francisco Villa, en el tramo comprendido de la Avenida De la Juventud Luis Donald Colosio Murrieta a la Avenida Bosque Real, de esta ciudad; con una **jerarquía actual de vialidad secundaria** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización, con la **propuesta cambio de jerarquía a vialidad local**.

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

ANTECEDENTES

Que por medio de **Oficio No. 131/2023 de fecha 08 de marzo de 2023**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite oficio favorable del estudio de planeación urbana denominado **“Estudio de Movilidad Urbana Fraccionamiento Cumbres de Dominion”**

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/528/2023 de fecha 28 de julio 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/0876/2023 de fecha 14 de agosto 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 **“Estudio de Movilidad Urbana Fraccionamiento Cumbres de Dominio.”** fue presentado en la **Quinta Sesión Extraordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **19 de septiembre de 2023** en donde fue aprobado por **Mayoría de Votos**.

DICTAMEN

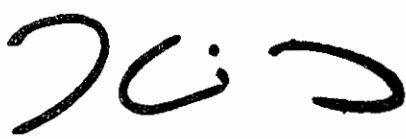
De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE** el cambio de una **jerarquía de vialidad secundaria a una jerarquía de vialidad local**.

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 representante legal.
2. Copia certificada de la escritura del predio.
3. Copia certificada del Acta Constitutiva.
4. Copia certificada del Poder del Representante Legal.
5. Oficio No. No. 131/2023 de fecha 08 de marzo de 2023 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite oficio favorable.
6. Oficio No. DASDDU/528/2023 de fecha 28 de julio 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.

7. Oficio No. SJ/0876/2023 de fecha 14 de agosto de 2023 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
8. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
9. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Estudio de Movilidad Urbana Fraccionamiento Cumbres de Dominjon".

  **ATENTAMENTE**  
ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE **ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA**
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

“Estudio de Movilidad Urbana Fraccionamiento Cumbres de Dominion”



Arq. Gabriela Becerra Hernández
D.R.U.038

Chihuahua, Chih. Febrero 2023

INDICE

INDICE	
I.-INTRODUCCIÓN	
II.-OBJETIVO	
III.-FUNDAMENTACION JURIDICA.....	
III.I.-PROCESO DE APROBACION	
III.I.1.-APROBACIÓN Y CONSULTA.....	
III.II.- ÁMBITO FEDERAL.....	
III.II.1.-CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.....	
III.II.2.- LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.	
III.II.3.-LEY DE PLANEACIÓN.....	
III.II.4.- LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y LA PROTECCION AL AMBIENTE.	
III.III. -ÁMBITO ESTATAL.....	
III.III.1.-LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.	
III.III.2.- LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.	
III.III.3.-CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	
III.III.4.- LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	
III.IV.- AMBITO MUNICIPAL.....	
III.IV.1.- CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.	
III.IV.2.-REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.	
IV ANTECEDENTES.....	
IV.I. ALCANCES DEL PLAN	
IV.I.1.-DEFINICIÓN DE ÁREA DE ESTUDIO.....	
IV.I.2- RADIO DE INFLUENCIA y VOCACION DE USO DE SUELO	
IV.I.3 DEFINICION DEL AREA DE APLICACIÓN	
IV.II. ESTRUCTURA URBANA.....	
IV.III. MEDIO FISICO	
IV.III.1.-EQUIPAMIENTO URBANO	
IV.III.2.- INFRAESTRUCTURA	
IV.III.3.-ESTRUCTURA VIAL.....	
IV.VI. MEDIO NATURAL	

IV.IV.1.-CLIMA.....	
IV.IV.2.-TOPOGRAFÍA	
IV.IV.3.-VEGETACIÓN	
IV.IV.4.-HIDROLOGÍA	
IV.IV.5.-PUNTOS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO	
IV.V.-RIESGO Y VULNERABILIDAD	
IV.VI. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO Y APTITUD TERRITORIAL.....	
V.- ESTRATEGIA.....	
V.I. ESTRATEGIA DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO	
V.II. COHESIÓN Y PERMEABILIDAD DEL TEJIDO URBANO.....	
V.III. ESTRATEGIA EN ESTRUCTURA VIAL	
V.III.1.- VIALIDADES DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO.....	
V.IV. ESTRATEGIA EN INFRAESTRUCTURA TRONCAL.....	
V.IV.1.-AGUA POTABLE	
V.IV.2.-ALCANTARILLADO SANITARIO.....	
V.IV.3.-AGUA RESIDUAL TRATADA	
V.IV.4.-ELECTRIFICACIÓN.....	
V.V. EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES	
V.VI. SINTESIS DE LA PROPUESTA.....	
VI CREDITOS.....	
VI.I. GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....	
VI.II. H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA.....	
VII ANEXO GRAFICO	

I.-INTRODUCCIÓN

En la ciudad contemporánea el urbanismo tiene el compromiso de entender y explicar el cambio continuo de las sociedades en relación con la economía, los hábitos culturales y la política. Así mismo, tiene la obligación de entender la complejidad y la confluencia como factores positivos para la formulación de planes de ordenamiento de diversas escalas y proyectos urbanos.

El punto de partida para la conceptualización urbanística del documento de Movilidad Urbana Fraccionamiento Cumbres de Dominion es precisamente el entendimiento del fenómeno de la urbanización en Chihuahua y en el área urbana poniente, su fortalecimiento dentro de las lógicas mundiales de las ciudades y regiones urbanas.

La población urbana mundial crece a un ritmo exponencial. Es evidente que la expansión de la mancha urbana en las grandes ciudades hoy en día requiere de una planeación estratégica integral, en donde se evalúen e incluyan en su desarrollo los diferentes aspectos que componen la complejidad de una ciudad.

La Nueva Agenda Urbana, resultado principal de la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible, Hábitat III, realizada en Quito 2016, que plantea intervenciones, acciones y políticas adecuadas y prioritarias para el desarrollo de los países enfocado a un futuro sostenible en las ciudades orientando la urbanización hacia ciudades **seguras, inclusivas, accesibles y compactas**.

La correcta planeación, urbanización y el desarrollo urbano de esta manera cobran importancia para el desarrollo nacional y son el motor del desarrollo sostenible de la ciudad.

II.-OBJETIVO

En el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 y sus siguientes actualizaciones, la ciudad muestra un estructura urbana basada en un Centro Urbano como polo de actividad en la ciudad, pero como uno de sus ejes principales de acción, está el impulsar el desarrollo de nuevos centros concentradores de actividad y de jerarquía urbana (subcentros y corredores estratégicos) en los cuales se disponen usos mixtos intensos, equipamiento, comercio y servicios ligados a grandes zonas de vivienda, aprovechando el radio de influencia y su localización estratégica para que en conjunto la ciudad pueda ofrecer una cobertura a la totalidad del área urbana. Destacando el enfoque en contrarrestar las zonas mono-funcionales que obligan a los habitantes a realizar largos desplazamientos y a la ciudad a crecer en inversión y mantenimiento de infraestructura para dotar de servicios básicos a la población.

Es así que el presente análisis urbano, presenta un proyecto con la finalidad de realizar con precisión una actualización en los límites urbanizables del plan de desarrollo municipal, considerando los usos de suelo, estructura vial, infraestructura troncal y equipamiento y áreas verdes existentes y planeados, en su área urbana consolidada y con relación a los límites y superficies catalogados como Reserva de Crecimiento Urbano, su configuración topográfica, dinámica y estructura urbana y su consolidación como un subcentro urbano que concentra actividad, económica, laboral y de convivencia, que fue diseñado con los principios del nuevo urbanismo y la Nueva Agenda Urbana que promueven la planeación y consolidación de ciudades compactas, seguras e incluyentes. **Y principalmente en el tema de infraestructura vial se plantea al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visio 2040 6ª actualización la modificación a la Estructura Vial, esto con el cambio de jerarquía de la Av. Francisco Villa en la sección ubicada dentro del polígono del área de estudio Valle Escondido, del Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta a la Av. Bosque Real.**

Con el objetivo principal de establecer con precisión los límites de las zonas de desarrollo y asentamiento humano incluidas en el polígono de estudio definiendo los usos de suelo aptos, así como la estrategia de crecimiento gradual de uso habitacional, complementando con usos Comerciales, Servicio. Este documento establece las bases para que la administración municipal promueva la actualización de los instrumentos, principalmente en los límites establecidos en los Planos de Zonificación vigentes, valorando la zona de manera integral de acuerdo a las realidades físicas topográficas, de la estructura urbana existente, de su conectividad con el resto de la ciudad, del estado que guarda área servida en cuestión de infraestructura troncal y de la dinámica social que presenta la zona.

Este documento, además de integrar información del medio natural y construido del territorio sujeto al estudio, ofrece un diagnóstico del contexto y su papel en la ciudad en su conjunto, desde el punto de vista urbano, social y económico. propone la conformación de una nueva pieza de la ciudad con criterios para generar un desarrollo urbano sustentable mediante una cohesión urbana y una zonificación congruente, tanto con el medio natural como construido, aprovechando las ventajas de la cercanía con áreas de actividad de importancia para el desarrollo de la ciudad.

III.-FUNDAMENTACION JURIDICA

En el presente documento se fundamentan jurídicamente en el sistema de planeación nacional, estatal y municipal, definido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Considerando que el ordenamiento del Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Chihuahua, constituye un imperativo a resolver para la sociedad actual y para las generaciones futuras, mismas que el gobierno de la ciudad he enfrentado a través de una estrategia sustentada En el Plan Nacional de Desarrollo y en políticas que garanticen el uso y aprovechamiento sostenible de los centros de población en función de la vocación del suelo de acuerdo al ordenamiento ecológico, ubicación y medio natural donde se establecen.

III.I.-PROCESO DE APROBACION

III.I.1.-APROBACIÓN Y CONSULTA

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

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

II.I. II. Procedimiento para la formulación y aprobación

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

- I. Los municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunicad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta ley.
- II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación, este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.
- III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de eta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto de encuentre disponible. Así mismo, ante de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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

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

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

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

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

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

IX. Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del Plan.

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

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

III.II.- ÁMBITO FEDERAL

III.II.1.-CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

La fundamentación jurídica de la planeación en México, emana de su Constitución Política con las reformas a los artículos 25 mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación en junio de 1999 y el artículo 26 reformado en abril del 2006.

El artículo 25 dispone que corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional, para garantizar que éste sea Soberanía de la Nación, que fortalezca la soberanía de la nación y su régimen democrático y que, mediante el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución.

El artículo 26, establece que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la Nación.

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

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

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

El artículo 27, en el párrafo primero dispone que: “La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada”.

En el párrafo segundo señala que “Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización”.

En su párrafo tercero señala que “La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr

el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

El **artículo 73**, en su fracción XXIX-C, fue adicionado con adecuaciones que facultaron al Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del gobierno Federal, Estatal y de los Municipios en el ámbito de sus respectivas competencias en materia de asentamientos humanos, con el objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

El **artículo 115** Constitucional en su fracción V, incisos a), b), e), i), faculta a los Municipios a: formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y a participar en la creación y administración de sus reservas territoriales. Dispone que, deba asegurarse la participación de los municipios en la formulación de planes de desarrollo regional. Los autoriza para controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales y, para, en lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución, expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fuesen necesarios.

III.II.2.- LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO.

A partir del 28 de noviembre de 2016 fue publicado en el periódico oficial la reforma a esta Ley, reformando el artículo 3ro. de la Ley de Planeación.

Esta Ley tiene por objeto fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, así como establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional.

El **Artículo 11** dispone que: "Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio

- III. III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- IV. IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;
- V. V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;
- VI. VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;
- VII. VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;
- VIII. VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;
- IX. IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;
- X. X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;
- XI. XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XII. XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XIII. XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;
- XIV. XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;
- XV. XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XVI. XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;
- XVII. XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

- XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;
- XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;
- XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;
- XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;
- XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;
- XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y
- XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

En su título cuarto, habla del Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Artículo 22. La planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

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

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

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

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

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

III.II.3.-LEY DE PLANEACIÓN

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

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

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

Artículo 20. Para garantizar que los consejos estatales sean representativos conforme a un sistema de planeación democrática, en sus respectivos reglamentos internos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

Los miembros de los consejos actuarán a título honorífico, por lo que no podrán cobrar o recibir retribución o emolumento alguno por su función, y contarán con el apoyo técnico necesario para realizar su labor.

Para tal efecto, y conforme a la legislación aplicable, en las disposiciones reglamentarias deberán preverse la organización y funcionamiento, las formalidades, periodicidad y términos a que se sujetarán la participación y consulta para la planeación nacional del desarrollo.

III.II.4.- LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y LA PROTECCION AL AMBIENTE.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto, propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para lograr los fines relacionados en las diez fracciones de su **Artículo 1**, que son:

- I. Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar;
- II. Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;
- III. La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;
- IV. La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas.
- V. El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;
- VI. La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;
- VII. Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente;
- VIII. El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX-G de la Constitución; que habla de la concurrencia del Gobierno Federal, de los Gobiernos de los Estados y de los municipios en el ámbito de sus competencias respectivas para la protección, preservación y restauración del ambiente.
- IX. El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental, y
- X. El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan”.

En su sección IV, titulada: “Regulación ambiental de los asentamientos humanos”, del capítulo IV, Artículo 23, establece los criterios que deben considerarse en materia de asentamientos humanos, para los planes o programas de desarrollo urbano. Lo anterior con objeto de contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos.

III.III. -ÁMBITO ESTATAL

III.III.1.-LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Esta ley regula la planeación, administración y control del desarrollo urbano en el Estado. Su objeto, entre otros es: establecer las normas que regulen la concurrencia del Estado y Municipios que lo integran, en materia de ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado.

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

- I. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

- II. Los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- III. Los Planes de Zona Metropolitanas y Áreas Conurbadas.
- IV. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- V. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población
- VI. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano
- VII. Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano
- VIII. Los Planes Maestros de Desarrollo Urbano
- IX. Los Esquemas de Planeación Simplificada y de centro de servicios rurales.

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

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

Artículo 64. Los planes Parciales de Desarrollo Urbano se derivan de los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, y tendrán por objeto:

- I.- Precisar la zonificación de un área específica dentro de un centro de población
- II.- Regular en forma específica las acciones de urbanización o edificación derivadas de las acciones de crecimiento, conservación o mejoramiento. Previstas en los planes de desarrollo urbano.
- III.- Establecer y ejecutar acciones específicas de proyectos referentes al espacio público, infraestructura y equipamiento, imagen urbana, medio ambiente, cambio climático, movilidad integral, entre otros.
- IV.- Establecer y ejecutar acciones específicas para intensificar la ocupación del suelo y su potencial urbano, a partir de las acciones urbanísticas respectivas, en materia de densificación, imagen urbana, cuidado ambiental y estacionamiento.

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano deberán ser congruentes con la estrategia y visión de los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

Artículo 65. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano contendrá los siguientes elementos:

- I.- La referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual forma parte
- II.- Las políticas y los objetivos que se persiguen, en estricta congruencia con los del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual forma parte.
- III.- La delimitación y justificación de su área de aplicación y los elementos que afecta, conforme a las normas que se indican en esta Ley.,
- IV.- La descripción del estado actual de las zonas y predios o de los elementos o servicios comprendidos en su área de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta; en sus aspectos socioeconómicos, físicos, poblacionales, de infraestructura, espacio público, movilidad, paisaje urbano, equipamiento urbano, servicios, de vivienda, accesibilidad universal, perspectiva de género, medio ambiente, corredores biológicos, corredores a escala humana con preeminencia del espacio público peatonal y áreas verdes, equipamientos urbanos estratégicos, imagen urbana, desechos sólidos y peligrosos, riesgos urbanos, resiliencia y demás elementos necesarios.

V.- La zonificación secundaria, incluyendo la clasificación de áreas, donde se indicaran las superficies de restricción y protección que afecten los predios o lotes comprendidos en la misma, conforme a la legislación federal y estatal aplicables y , en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales, estatales y municipales competentes, en estricta congruencia con los objetivos, estrategias y ejes compositivos vertebradores planteados en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual forma parte.

VI.- Los mecanismos para articular la utilización del suelo y reservas territoriales o, en su caso, la regulación territorial, con la dotación de espacio público, infraestructura equipamiento y servicios urbanos.

VII.- Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano.,

VIII.- Las obligaciones y responsabilidades, así como las medidas de estímulo y fomento a las personas propietarias de predios y finas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen.

IX.- En general, las medidas e instrumentos para la ejecución de los planes de desarrollo urbano.

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

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

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

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

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

III.- El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto de encuentre disponible. Así mismo, ante de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

IV.- Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley y al menos una audiencia pública para los demás en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área municipal

encargada de la elaboración del plan, llevara a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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

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

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

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

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

IX.- Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del Plan.

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

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

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

- I.- El Municipio de que se trate
- II. El Poder Ejecutivo del Estado
- III. La Secretaría
- IV. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- V. Los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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

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

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

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

Artículo 89. La Zonificación determinara:

- I.- Las áreas que integran y delimitan los centros de población, previendo las secuencias y condiciones del crecimiento de la ciudad, incluyendo, en su caso, los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios.
- II.- Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los centros de población,
- III.- La red de vialidades que structure la conectividad, la movilidad integral y la accesibilidad universal, así como la estructuración compositiva de los espacios públicos y el equipamiento estratégico de mayor jerarquía.
- IV.- Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población
- V.- La identificación y las medidas necesarias para la densificación de los centros de población y sus equipamientos, la creación, custodia, rescate y ampliación del espacio público, así como para la protección de los derechos de vía.
- VI.- Las reservas territoriales, priorizando las áreas urbanizables y su progresividad de ocupación en los centros de población.
- VII.- Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de destinos específicos, tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunicativa, la dignidad del ser humano, el bien común y la movilidad.
- VIII.- La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en área de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional.
- IX.- La identificación y medidas para la protección del patrimonio cultural urbano y en su caso, los polígonos de salvaguarda por razones de seguridad.

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

I.- En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos de suelo y sus actividades.

II.- En la zona que no se determinen de conservación:

a).- Se consideran compatibles y, por lo tanto, no se podrán establecer una separación entre los usos de suelo residenciales o habitacionales, comerciales y de centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electrificada o la movilidad.,

b).- Se deberá permitir e incentivar la densificación en las edificaciones y zonas, promoviéndose las acciones necesarias para contar con la capacidad para proveer los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, a partir de instrumentos de colaboración con otros órdenes de gobierno y los promotores inmobiliarios.

c).-Se deberá implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se requiere el inciso anterior, a fin de promover la inversión privada en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y un mayor aprovechamiento del potencial urbano, Estos polígonos deberán estar previamente establecidos en los planes de desarrollo urbano de los centros de población correspondientes.

d).-Se garantizará la consolidación de una red coherente de vialidades primarias y secundarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad, que priorice el acceso al espacio público y la movilidad, conforme a los principios de esta Ley.

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

III.III.2.- LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

En el ámbito estatal, esta nueva ley, publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha 12 de mayo de 2018 y 8 de junio de 2005, viene a abrogar a la antigua Ley Ecológica que había estado vigente desde el 9 de octubre de 1991.

Artículo 36. Las personas físicas y morales, públicas y privadas, están obligadas a incorporar los costos ambientales que generen sus actividades económicas, así como el beneficio económico que resulte se incorpore directamente a programas y proyectos ambientales a cargo del Estado, por conducto de la Secretaría.

Artículo 39. Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de los asentamientos humanos, y sin perjuicio de lo que establezca la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, se deben considerar los siguientes criterios:

- I. Los planes y programas en materia de desarrollo urbano, asentamientos urbanos y ordenamiento territorial, deben tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los planes de ordenamiento ecológico regional y local.
- II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva y al crecimiento urbano horizontal de los centros de población.
- III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental.
- IV. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación y/o preservación ecológica en torno a los asentamientos humanos.
- V. Las autoridades estatales y municipales, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente natural con criterios de sustentabilidad.
- VI. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo de movilidad urbana sustentable y otros medios con alta eficiencia energética y ambiental.
- VII. Se vigilará que, en la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establezcan las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.
- VIII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice.
- IX. La política ambiental debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida.
- X. Las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de su competencia, deberán evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos al cambio climático.

III.III.3.-CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

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

En su artículo 64 establece las facultades del Congreso principalmente en las siguientes fracciones:

- I. Legislar en todo lo concerniente al régimen interior del Estado, dentro del ámbito competencial reservado por la Constitución Federal;
- II. Abrogar, derogar, reformar y adicionar las leyes y decretos.

III.III.4.- LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

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

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

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entiende por planeación para el desarrollo, la ordenación racional y sistemática de las acciones de las diversas instancias de gobierno con la participación de los sectores social y privado, a fin de transformar la realidad socioeconómica de la entidad, y elevar la calidad de vida de su población. Mediante la planeación se fijarán prioridades, objetivos, estrategias, indicadores y metas en los ámbitos político, social, económico, cultural y ambiental; se asignarán recursos, responsabilidades, tiempos de ejecución y se evaluarán resultados. [Artículo reformado mediante Decreto No. LXV/RFLEY/0745/2018 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 37 del 9 de mayo de 2018]

Artículo 7. El Sistema Estatal de Planeación Democrática se plasmará en los siguientes documentos:

I. A Nivel Estatal:

- a. El Plan Estatal de Desarrollo.
- b. Los Programas de Mediano Plazo:
 - Sectoriales
 - Regionales
 - Especiales
 - Institucionales
- c. Los Programas Operativos Anuales.
- d. El Convenio Único de Desarrollo.
- e. El Presupuesto de Egresos del Estado.
- f. Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público y de concertación con los Sectores Social y Privado.

II. A Nivel Municipal:

- a. Los Planes Municipales de Desarrollo.
- b. Los Programas Operativos Anuales.
- c. El Presupuesto de Egresos del Municipio.
- d. Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público, y de concertación con los Sectores Social y Privado".

Artículo 9. En el ámbito del Sistema Estatal de Planeación Democrática, tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización, ejecución, control y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo y de los Planes Municipales de Desarrollo y los demás programas a que se refiere esta Ley”.

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

III.IV.- AMBITO MUNICIPAL

III.IV.1.- CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

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

Artículo 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

- XXV. Concurrir con los Gobiernos Estatal y Federal en:
- a) El proceso de planeación del desarrollo estatal y nacional, de acuerdo con lo que establezcan las leyes;
 - b) El desarrollo de programas de vivienda y urbanismo;
 - c) La previsión de necesidades de tierra para vivienda y desarrollo urbano;
 - d) La ejecución de programas de regularización de tenencia del suelo urbano;
 - e) La aplicación de normas y programas que se establezcan para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente;
 - f) La ejecución de programas de abasto;
 - g) En general, coordinarse conforme a las leyes, para la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos;

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

- I. Proponer, coordinar y ejecutar las políticas del municipio en materia de planeación y desarrollo urbano y realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de las disposiciones legales relativas a los asentamientos humanos;
- II. Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano;
- III. Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondientes a su jurisdicción territorial;

- IV. Promover y realizar acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población ubicados en el territorio municipal, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano;
- V. Participar, en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas que abarquen todo o parte de su territorio;
- VI. Derogada. [Fracción Derogada mediante Decreto No. 1193-04 XVI P.E. publicado en el P.O.E. No. 87 del 30 de octubre del 2004].
- VII. Revisar y dar trámite a las solicitudes de fusión, subdivisión, relotificación o fraccionamiento de terrenos y toda acción urbana en los centros de población;
- VIII. Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes o programas de desarrollo urbano;
- IX. Conceder las licencias correspondientes para el funcionamiento e instalación de industrias, comercios y otros establecimientos cuando interesen a la seguridad, salubridad y urbanismo públicos municipales;
- X. Proponer al Ayuntamiento la expedición de los reglamentos en materia de desarrollo urbano que sean necesarios para regular los procesos de mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población ubicados en su territorio y;
- XI. Las demás que le otorguen las leyes, reglamentos y manuales de organización.

III.IV.2.-REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

Artículo 5. La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, el Código Municipal, la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Planeación, la Ley de Protección Civil, la Ley de Catastro, todos del Estado de Chihuahua, y los reglamentos que de ellos deriven, serán de aplicación supletoria del presente Reglamento, en los casos no previstos en el mismo.

Artículo 6. En lo no previsto en el presente ordenamiento se estará a lo que acuerde el Ayuntamiento y, en su caso, para las cuestiones operativas, a lo que establezca la Dirección.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV ANTECEDENTES

En los últimos años, el desarrollo y crecimiento urbano permanentemente del poniente de la ciudad de Chihuahua, ha sido impulsado por la correlación que guardan entre sí: la dinámica social y económica y su concentración demográfica, su posición geográfica estratégica en la región y su papel como capital política del Estado.

En este contexto, la zona poniente ha manifestado tres actividades importantes de repercusión en la dinámica urbana de la ciudad que, como pivote, actúan para impulsar su desarrollo: en el sector comercial, el sector de servicios y la producción de áreas de vivienda, que de manera indudable han tenido impacto fundamental en el desarrollo urbano y crecimiento de la ciudad.

Por una parte, han promovido la creación de importantes obras de infraestructura vial y de servicios con el propósito de abrir nuevos corredores y polos de actividad económica, y por otra han impulsado un crecimiento de la mancha urbana. Crecimiento que manifiesta la apertura y globalización de la ciudad en vías de consolidarse como una urbe moderna y competitiva dentro del panorama económico nacional, mismo que se ha regulado bajo las normas del actual Plan de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040

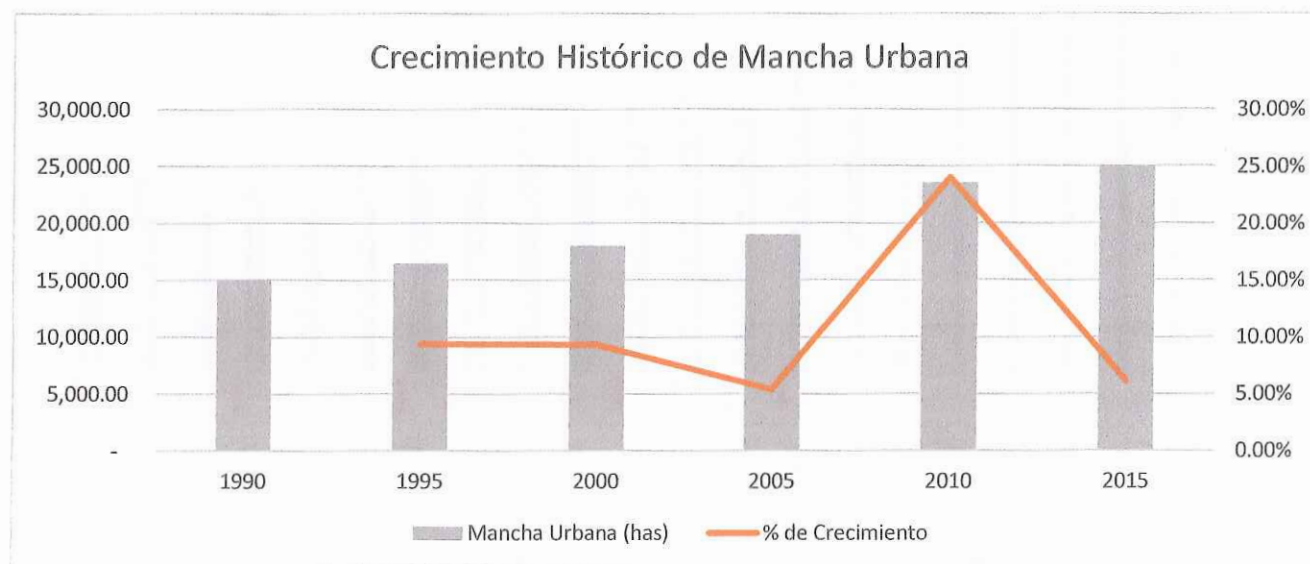
El polígono de aplicación está perfectamente comunicado con el resto de la ciudad con avenidas de primer orden, primarias y secundarias. La zona es considerada dentro de la zonificación primaria como una de las áreas con tendencia de desarrollo.

Por lo tanto, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano vigente, el uso de suelo establecido para el área de estudio es diverso presentando áreas de desarrollo habitacional, siendo el objetivo de este documento definir las zonas aptas para el asentamiento humano y donde la idea principal es, redefinir los usos y tejido urbano en el predio para homogenizarlo con el contexto habitacional, comercial y de servicios, por lo que la propuesta de modificación de la estructura vial es parte de la propuesta principal del presente estudio.

De manera congruente y en apego a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, la presente modificación también contiene los análisis y las propuestas de solución de la infraestructura para la dotación de los servicios básicos, tales como agua potable, drenaje sanitario, agua recuperada, etc.

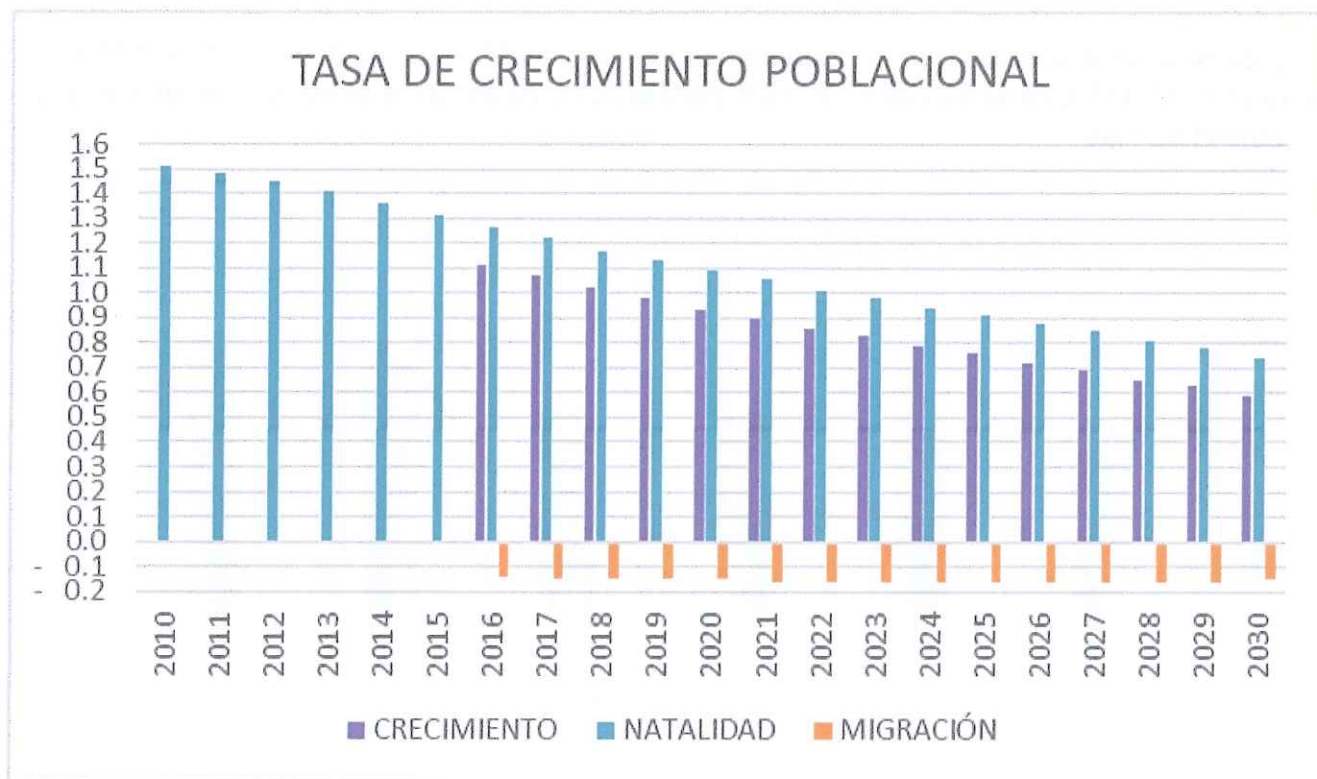
La traza urbana es históricamente ortogonal, adaptándose a las condiciones físicas del territorio y ha tomado su forma debido a las marcadas épocas de crecimiento en distintas zonas a lo largo de su historia mostrando una desconcentración espacial de la población, la cual se redistribuye hacia las nuevas áreas de crecimiento, especialmente desarrollos de vivienda cerrados que han fragmentado la continuidad de la traza urbana originando un patrón disperso y que se refleja en la disminución de densidad de población. De acuerdo con el IMPLAN la ciudad y tiene una mancha urbana consolidada con cerca del 93% del área ocupada y solamente el 7% vacío, principalmente caracterizada por propiedades de carácter especulativo.

La superficie urbana creció más del doble en un periodo de 25 años, es decir pasó de 8,489 que tenía en 1980 a 19,024 hectáreas en el 2005, para el 2015, es así como la mancha urbana alcanzo las 25,041.93 Has



Por otra parte, de acuerdo a información de CONAPO a 2015 la población en la ciudad de Chihuahua asciende a **885,386** habitantes aproximadamente, lo que representa una tasa media de crecimiento poblacional 1.82% anual. Esto significa una recuperación importante respecto al quinquenio inmediato anterior lo cual se atribuye a factores de bienestar y desarrollo económico que generan inmigración a Chihuahua como una ciudad atractiva y con oportunidades para el desarrollo humano. Sin embargo, aunque la población seguirá creciendo, el índice de crecimiento tiende a bajar, consistente con la tendencia que presenta el estado en las proyecciones del mismo periodo.

Es importante tomar este dato, porque establece la estructura de planeación para los asentamientos humanos proyectados para los siguientes años, que sean geográficamente balanceados por medio de intervenciones con programas de densificación, ciudad compacta y planificación familiar, conectividad y desarrollo orientado al transporte y movilidad eficiente.



FUENTE: INEGI. INDICE NACIONAL DE VIVIENDA, CENSO 2015 - <https://www.inegi.org.mx>
 CONAPO. Proyecciones de la Población 2010-2050. www.gob.mx/conapo (30 de enero de 2019)

IV.I. ALCANCES DEL PLAN

IV.I.1.-DEFINICIÓN DE ÁREA DE ESTUDIO.

El área de estudio comprende un radio de trabajo de 2.0 kms objeto de este estudio, el cual se ubica los límites:

Al norte: Se delimita por el trazo de la calle Universidad de la Sorbona,

Al oriente: Av. Francisco Villa.

Al sur: calle Av. de la Cantera.

Al poniente: avenida Benito Juárez, vialidad regional.

Para la definición del área de estudio se tomó en cuenta el radio de cobertura que señala el reglamento, para realizar un diagnóstico de la zona y sustentar la propuesta de la modificación de estructura vial para determinar los impactos de suelos, infraestructura, vialidades, tejido y morfología urbana, etc.

Se delimito por límites de las vialidades principales, secundarias y locales y las zonas homogéneas del entorno.

La zona de estudio está delimitada entre las coordenadas 3170000,3174000 y 3860000, 3910000 de la retícula geográfica con datos vectoriales del INEGI, GRS80, UTM,ZONA 13N, ITRF52 de la referencia cartográfica publicada en Agosto del 2016 por el IMPLAN

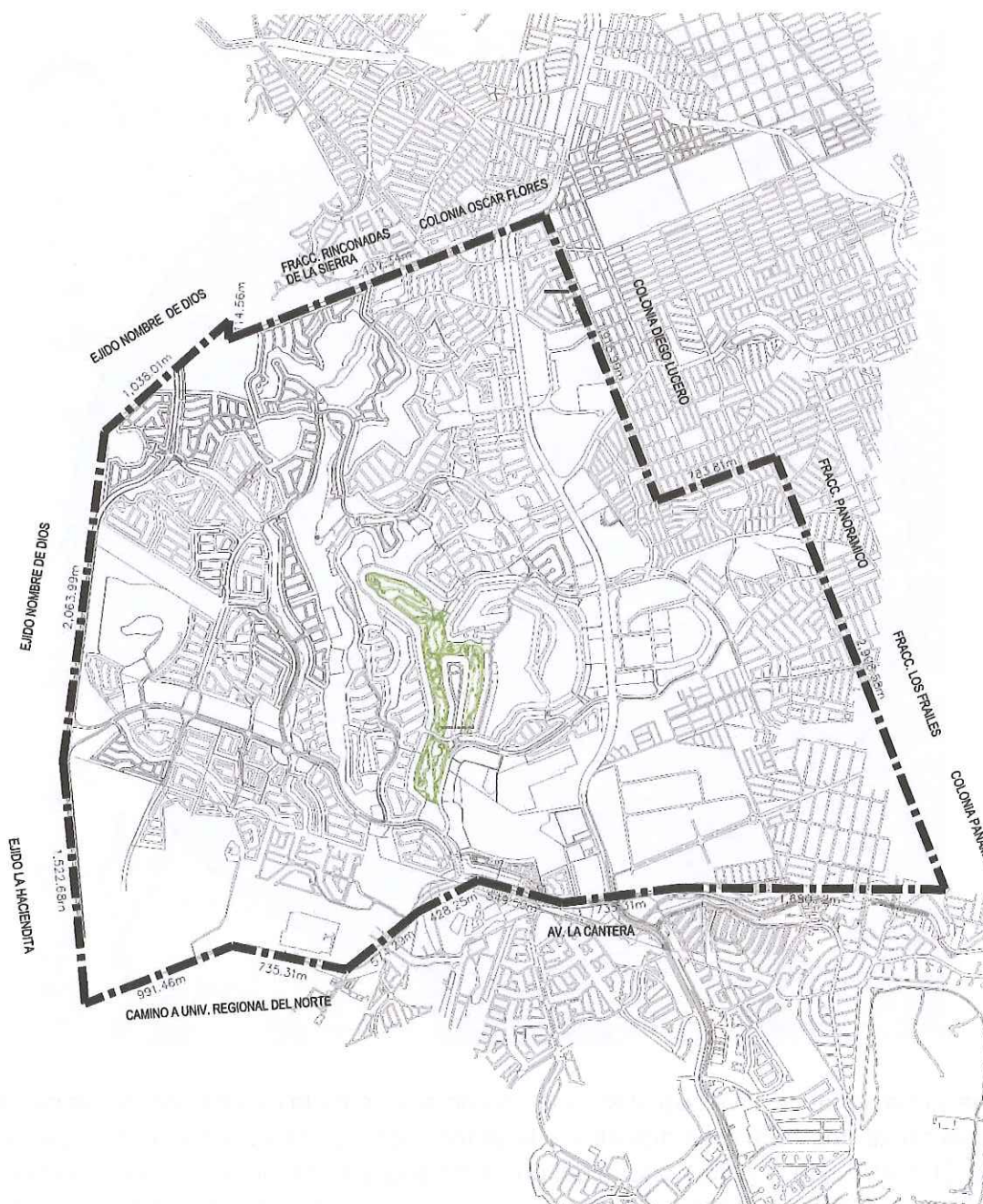


Ilustración 1. Zona de Influencia

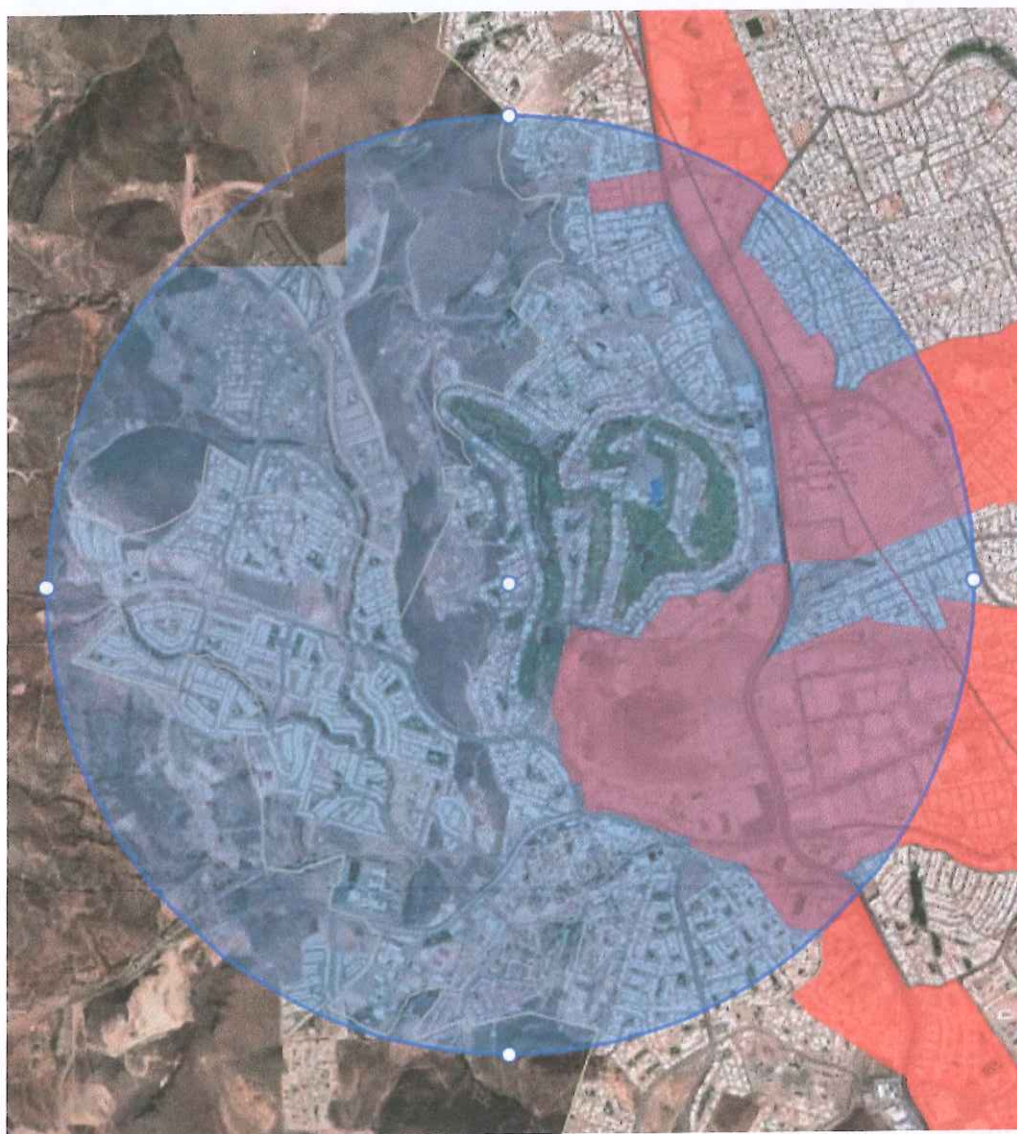
IV.I.2- RADIO DE INFLUENCIA y VOCACION DE USO DE SUELO

La zona en un radio de 2.2 kms se encuentra consolidada, caracterizada por áreas habitables, comercio y fuentes de empleo; estas presentan una sólida estructura urbana con servicios y equipamiento suficiente que garantizan el bienestar social y de desarrollo de sus habitantes.



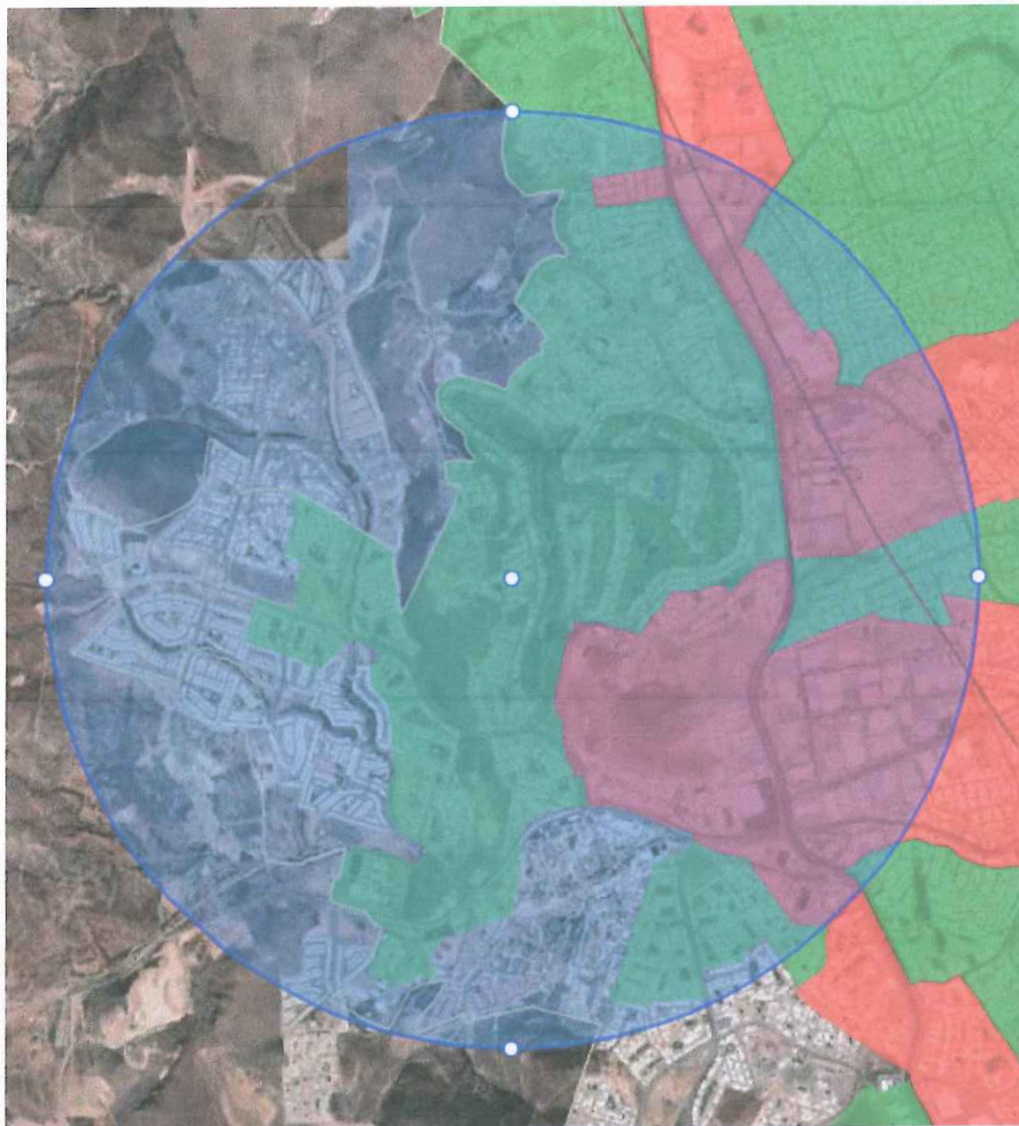
El Inventario Nacional de Vivienda, instrumento que sirve para la evaluación de las características de los asentamientos humanos actuales y la planeación de los escenarios futuros muestra, en base a la CONAVI, que la zona materia del presente análisis urbano, esta conformadas por zonas de carácter U1 definidos como las áreas que contienen las fuentes de empleo como elemento básico para consolidar las ciudades.

Información contenida en el censo Económico 2014 y en el Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2016, del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), así como con la información aportada por el Consejo Nacional de Población (CONAPO)



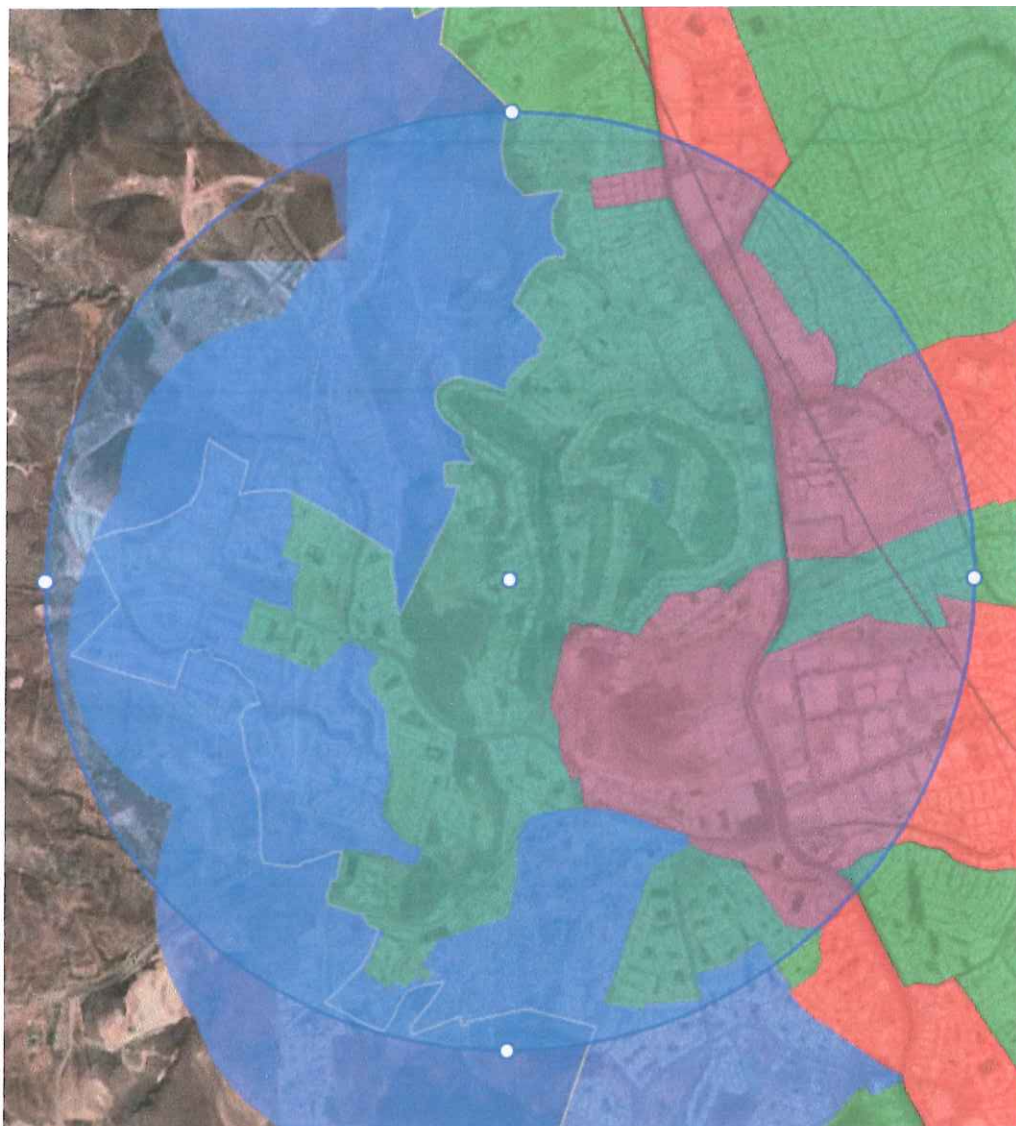
En esta zona, se concentra la mayor actividad económica y de empleo del área. Es una de las áreas de mayor crecimiento dentro de la ciudad que ha adoptado la verticalidad de los desarrollos como estrategia para la densificación y accesibilidad de la población a los servicios y equipamiento disponible en la zona

Circundando está, se encuentra la zona, ocupando en su gran mayoría, el área U2, que basa su clasificación en la existencia de servicios de agua y drenaje en la vivienda, que coadyuvan a la proliferación de vivienda cercana al primer perímetro. Con información del Censo General de Población y Vivienda 2010 INEGI, referida a los servicios. Calificándola de acuerdo al nivel de equipamiento educativo y de salud existente alrededor de cada AGEb.



Complementando la clasificación, en el extremo poniente del área de estudio, se encuentra la Zona de Crecimiento Contiguas al Área Urbana Consolidada U3, conformada por un buffer o envolvente que cubre los contornos U1 y U2. De acuerdo con el rango de población de la ciudad se determina el perímetro de expansión. Constituye un borde virtual de contención del crecimiento de las ciudades.

Coincidente con el área que este estudio plantea como límite de urbanización dentro de la zona y perímetro de estudio, dando sentido a la vocación de la zona de consolidación la zona con área desarrollable y urbanizable.



Fuente: Inventario Nacional de Vivienda
<https://www.inegi.org.mx/app/mapa/inv/>

Por su parte el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua visión 2040 en su 6a actualización, establece en el Plano de Zonificación Primaria que el uso de suelo obedece una estructura consolidada de Área Urbana, Áreas de Reserva de Crecimiento Urbano y Área Natural de Valor Ambiental,

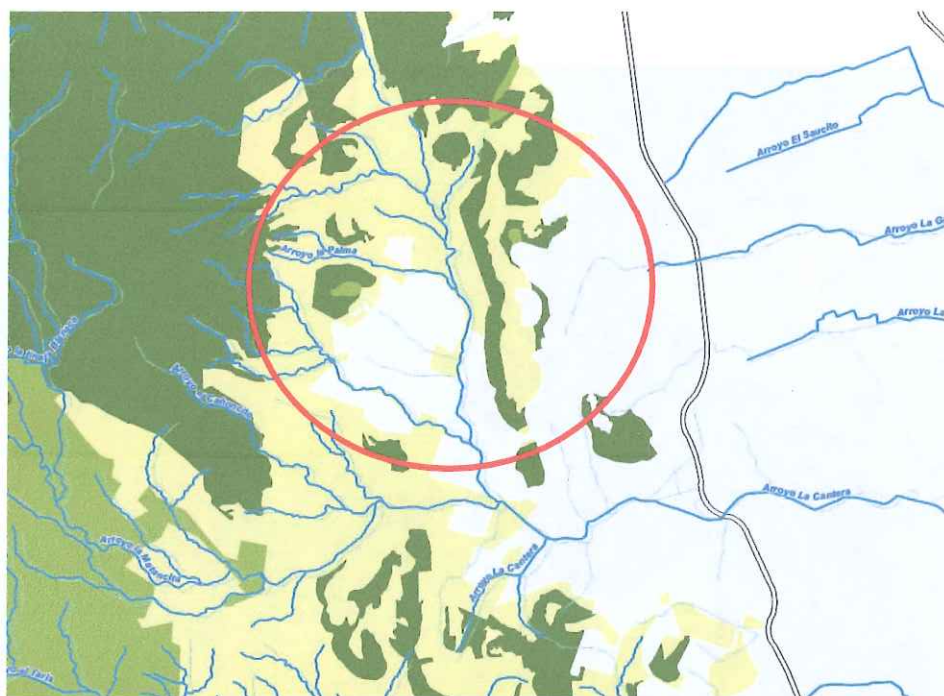


Ilustración 2. Zonificación primaria

De manera específica en el Plano de Zonificación Secundaria complementada con como Zonificación secundaria. Zona Especial de Desarrollo Controlado o Habitacional de 26–35 viv/ha

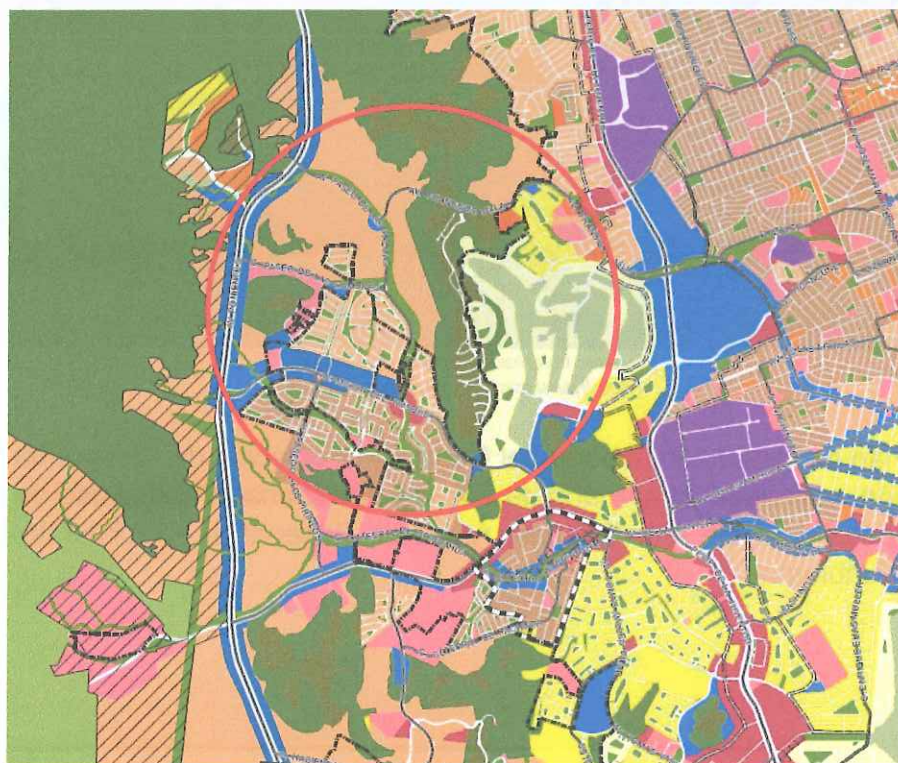


Ilustración 3. Zonificación Secundaria

IV.1.3 DEFINICION DEL AREA DE APLICACIÓN

El área de aplicación de presente estudio corresponde al fraccionamiento Cumbres de Dominio, el cual se encuentra localizado en la zona poniente de la ciudad, siendo la vialidad de acceso al proyecto la Av. Francisco Villa.

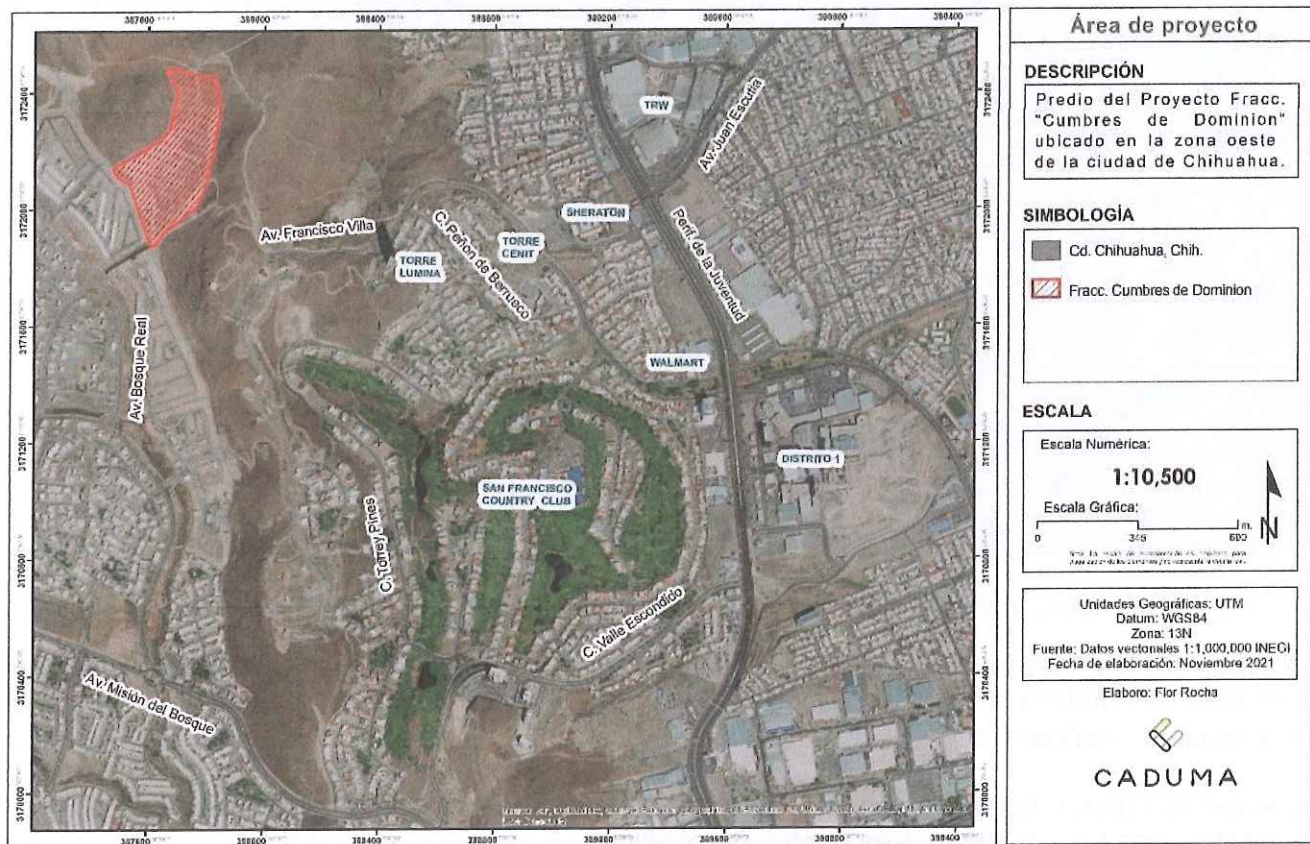


Ilustración 4.- Área de aplicación.

La superficie del área de aplicación comprende 109,603.00m² siendo propiedad de la persona moral denominada Chihuahua Futuro S.A. de C.V. El proyecto CUMBRES DE DOMINION consiste en la construcción de un fraccionamiento habitacional de 240 lotes para vivienda, además de contar con áreas de donación municipal y áreas jardinadas.

Dentro del área de aplicación se analizará la Av., Francisco Villa, vialidad secundaria que actualmente está establecida en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, la cual se pretende modificar a una vialidad local debido a las limitantes tanto físicas como de servicio que se explicaran en los apartados siguientes.



De acuerdo a recorridos de campo en las vialidades que brindarán servicio al proyecto en estudio, se identificaron los siguientes tres puntos de conflicto:

- Periférico de la Juventud y Av. Francisco Villa
- Av. Francisco Villa y C. J. M. Ratkay
- Av. Misión del Bosque y Av. Valle Escondido



Área de estudio

DESCRIPCIÓN
Predio del Proyecto Fracc. "Cumbres de Dominión" ubicado en la zona oeste de la ciudad de Chihuahua.

SIMBOLOGÍA

- Fracc. Cumbres de Dominión
- Área de estudio

ESCALA

Escala Numérica:
1:10,500

Escala Gráfica:
0 345 690 m

Unidades Geográficas: UTM
Datum: WGS84
Zona: 13N
Fuente: Datos vectoriales 1:1,000,000 INEGI
Fecha de elaboración: Noviembre 2021

Elaboro: Flor Rocha

CADUMA

Ilustración 6 Área de aplicación referente a la vialidades de acceso.



Puntos de Conflicto

DESCRIPCIÓN
Predio del Proyecto Fracc. "Cumbres de Dominión" ubicado en la zona oeste de la ciudad de Chihuahua.

SIMBOLOGÍA

- Fracc. Cumbres de Dominión
- Punto de conflicto

ESCALA

Escala Numérica:
1:10,500

Escala Gráfica:
0 345 690 m

Unidades Geográficas: UTM
Datum: WGS84
Zona: 13N
Fuente: Datos vectoriales 1:1,000,000 INEGI
Fecha de elaboración: Noviembre 2021

Elaboro: Flor Rocha

CADUMA

Ilustración 7 Puntos de conflicto vial

IV.II. ESTRUCTURA URBANA

El patrón de ocupación que sigue la zona de estudio es básicamente horizontal, con un gran consumo de suelo. No obstante, en los últimos años ha presentado dentro de esta zona una tendencia de crecimiento vertical que se ve reflejada en la construcción de edificios de uso mixto con uso habitacional, comercio y servicios, densificando la utilización de suelo, con una visión de ciudad compacta. Es importante puntualizar que este modelo de desarrollo va dirigido a un mercado inmobiliario de nivel alto, lo que representa un porcentaje bajo de la población

Las zonas habitacionales mantienen un esquema de desarrollo cerrado, aislado y discontinuo de la traza urbana. Son generados bajo procesos de zonificación y privatización, lo que impone, por un lado, un importante incremento de movilidad residencial y el consecuente aumento en traslados debido a las amplias distancias hacia los centros de trabajo y equipamientos; por otro lado, en beneficio de las finanzas públicas, ha ocasionado que los ciudadanos absorban los problemas que son responsabilidad del sector público tales como mantenimiento, mejora y consolidación de los asentamientos. La tendencia a este tipo de desarrollo, contruidos bajo los conceptos de exclusividad y seguridad, relativamente recientes, implican acciones orientadas a superar las deficiencias y carencias de equipamiento y servicios urbanos, que generen mejores condiciones de vida.



Ilustración 8 Estructura Urbana

IV.III. MEDIO FISICO

IV.III.1.-EQUIPAMIENTO URBANO

De forma paralela al suelo, la infraestructura y la vivienda, el equipamiento es uno de los componentes urbanos primordiales, por su gran aportación para el desarrollo social y económico.

IV.III.2.- INFRAESTRUCTURA

AGUA POTABLE

El consumo de agua por parte de los habitantes de Chihuahua sigue siendo alto, 300 litros diarios por habitante por encima de la media nacional, que es, 250 lts/hab y aún más si consideráramos las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud (OMS), que argumenta son suficientes entre 50 y 100 lts de agua por habitante al día para satisfacer las necesidades básicas y que no surjan grandes amenazas para la salud, ni se desperdicie el valioso recurso. Por tanto, esta situación sigue siendo alarmante si consideramos que las fuentes de abastecimiento son cada vez más distantes y se encuentran muchas de ellas en estado de sobreexplotación.

En materia de agua potable, se aprecia un importante avance en cuanto a cobertura al pasar de un 96% a un 98% en un periodo de 10 años, sin embargo, la sostenibilidad de tal infraestructura, presenta problemáticas ya que se observa un porcentaje de fugas entre 10% y 20% debido a la antigüedad de la red. Se han realizado obras importantes tendientes a conformar una sectorización de la red que ayude a controlar las fugas existentes.

DRENAJE SANITARIO.

En materia de drenaje sanitario, los avances son aún más notables ya que se pasó de una cobertura del 92% a 98% en 10 años. No obstante, existen 1,362 viviendas en la ciudad las cuales aún no cuentan con este servicio, la mayoría de ellas se ubican dentro de los polígonos de atención prioritaria antes mencionados. En tanto el sistema de drenaje sanitario alcanza una cobertura total, esta situación debe ser atendida mediante la implementación de un programa que garantice la correcta realización de fosas sépticas, ya que hasta el momento se construyen sin ninguna asesoría técnica con el riesgo de posibles emisiones contaminantes, siendo fuente de daños a la salud

AGUA PLUVIAL

El agua pluvial no cuenta con infraestructura para su buen manejo, captación e infiltración. Del agua de lluvia, solo el 3% se retiene en presas, el 11% se infiltra de manera natural y el resto escurre fuera de la ciudad o se evapora. Es necesario diseñar estrategias de captación, infiltración, control y aprovechamiento del agua pluvial a través de vasos reguladores aguas arriba y el establecimiento de zonas de inundación controlada, estructuras de tratamiento y pozos de absorción con el propósito de provocar la infiltración como medio de recarga de acuíferos y como estrategia de reducción de riesgos en la ciudad. En este sentido se está llevando a cabo el

Programa Hídrico Estatal, de conformidad con los objetivos establecidos en los programas hídricos Regional y Nacional para el correcto manejo de los recursos hídricos en el estado.

En él se establecen estudios y proyectos específicos para la protección de inundaciones y mitigación de riesgos causados por aguas pluviales. Asimismo, estudia las zonas para puntos de absorción dentro de la ciudad.

ELECTRICIDAD.

La cobertura de energía eléctrica, según datos de la Comisión Federal de Electricidad CFE comparado con las bases de tomas domiciliarias, representó un avance igualmente notable al pasar de un 94% a 96%. Las zonas carentes del servicio, el 4% de la superficie de la ciudad, son esencialmente aquellos lugares en donde se presentan tomas clandestinas por medio de instalaciones inadecuadas. Se hace notar la necesidad de dotación de servicio en la zona sur de la ciudad y la zona norte cercana al río Sacramento. Actualmente existen oportunidades más factibles para la implementación de la infraestructura sustentable, es decir introducción de tecnologías alternativas, aprovechando el potencial de recursos naturales como la energía solar y eólica, así como la producción de energía a través de fuentes alternativas como los desechos

GAS.

La cobertura de gas natural es el 29.38% del área urbana, lo que significa 7,366 has servidas. El sistema da servicio a más de 56 mil hogares y comercios, y provee de gas natural a más de 250 industrias fabricantes de cerámica, papel, cemento, productos automotrices y textiles

IV.III.3.-ESTRUCTURA VIAL.

Desde el año 2009 hasta la fecha, la estructura vial de la ciudad ha desarrollado avances significativos en materia de continuidad en sus avenidas, sistemas periféricos y entronques de vialidades jerárquicas con la red regional como son Av. Teófilo Borunda, Av. de la Juventud, Boulevard Fuentes Mares, Periférico Francisco R. Almada, Av. Tecnológico, entre otras que recorren la ciudad de norte a sur y de oriente a poniente, la mayoría de estas consolidadas como corredores urbanos y de servicios

El desarrollo regional y urbano debe ser armónico y equilibrado, acorde a los planes de modernización del Estado, elevando así la calidad de vida de la población.

Actualmente, el acelerado crecimiento de Ciudad Chihuahua ha propiciado que el desarrollo urbano requiera una adecuada planeación, de manera tal que los nuevos polos de desarrollo propongan criterios que permitan a la ciudad mantener el equilibrio entre sus costos de operación y el número de beneficiarios, que el transporte público sea rentable y eficiente, es decir que exista una combinación positiva entre la distancia de sus recorridos y el número de usuarios y que la infraestructura vial sea la adecuada, de tal manera que exista un acceso equitativo de la población al trabajo y los servicios; por lo que es indispensable que los nuevos proyectos urbanos sean evaluados con estudios técnicos para evitar y/o en su caso mitigar los impactos a los servicios públicos existentes, y así crear una ciudad ordenada y con crecimiento sustentable.

En este sentido los impactos generados a la infraestructura vial de la ciudad, deben de evaluarse y en su caso mitigarse de tal manera que se eviten condiciones desfavorables en la operación del tránsito vehicular y del transporte. La infraestructura vial se considera el principal elemento de integración y conectividad urbana; dicho elemento debe de operar de manera eficiente ya sea mejorando la operación vehicular o creando nueva infraestructura.



Ilustración 9. Estructura Vial

Fuente: Elaboración Propia con información de IMPLAN

El PDU 2040, proyecta la extensión e implementación de una estructura vial que genere una mejor calidad de vida de los habitantes de la capital. La adecuación y actualización de la estructura vial garantiza las condiciones de accesibilidad y conectividad de los nuevos desarrollos y de las áreas de reserva previstas, con el resto de la ciudad.

Las tareas para la definición de la red vial implican la revisión detallada de las iniciativas que intervienen en las previsiones de uso de suelo. De acuerdo a dichas previsiones se conforma la

red vial del centro de población Chihuahua en conjunto con la red vial prevista por el Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Chihuahua, lo cual garantizará la visión integral de movilidad en un entorno regional.

Por otro lado, en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua visión 2040, plantea la extensión e implementación de una estructura vial que genere una mejor calidad de vida de los habitantes de la capital La adecuación y actualización de la estructura vial garantiza las condiciones de accesibilidad y conectividad de los nuevos desarrollos y de las áreas de reserva previstas, con el resto de la ciudad, esta ampliación de la infraestructura vial propone nuevas vías, a lo cual las reservas territoriales sufren afectaciones, principalmente por la prolongación de la Av. Teófilo Borunda y los libramientos Poniente 5 y Oriente Chihuahua. La proyección de dichas vialidades, atraviesa 718 lotes que tienen una superficie total de 19,132.90 Has.18

Para la zona de estudio, esta afectación se verá proyectada en la extensión del Libramiento Poniente 5 una franja localizada al norponiente del polígono, tiene una sección de 30 metros y en su intersección con la prolongación de la avenida La Cantera prevé la construcción de un distribuidor vial

Esta zona de estudio muestra una estructura vial con conectividad suficiente entre sí y con el resto de la mancha urbana. Presenta significativos avances en la materia, con la incorporación de nuevos puentes vehiculares y vías de primarias.

El Plan también establece como prioritario y principal herramienta de las políticas públicas para crecer ciudades saludables, competitivas y de calidad de vida una movilidad urbana sustentable que promueva la implementación de sistemas integrales de transporte urbano de alta calidad, y una estrategia de movilidad no motorizada que influye de manera positiva en la baja emisión de carbono, desincentivando y racionalizando el uso del automóvil.

Para el acceso al área de estudio la vía principal de circulación es el Periférico de la Juventud clasificada como vialidad de primer orden, en consecuencia, la vía que da acceso al área de aplicación es la Av. Francisco Villa, clasificada como vialidad secundaria por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

Para fines de análisis, se muestran las vialidades que permitirán el acceso al área de proyecto.

PERIF. DE LA JUVENTUD LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA

Características de la Vialidad	
Tipo de vialidad	Primer Orden
No. Sentidos de circulación	2.00
No. De carriles por sentido	3.00
Ancho de carril	3.20 – 3.80
Ancho de corona	VARIABLE

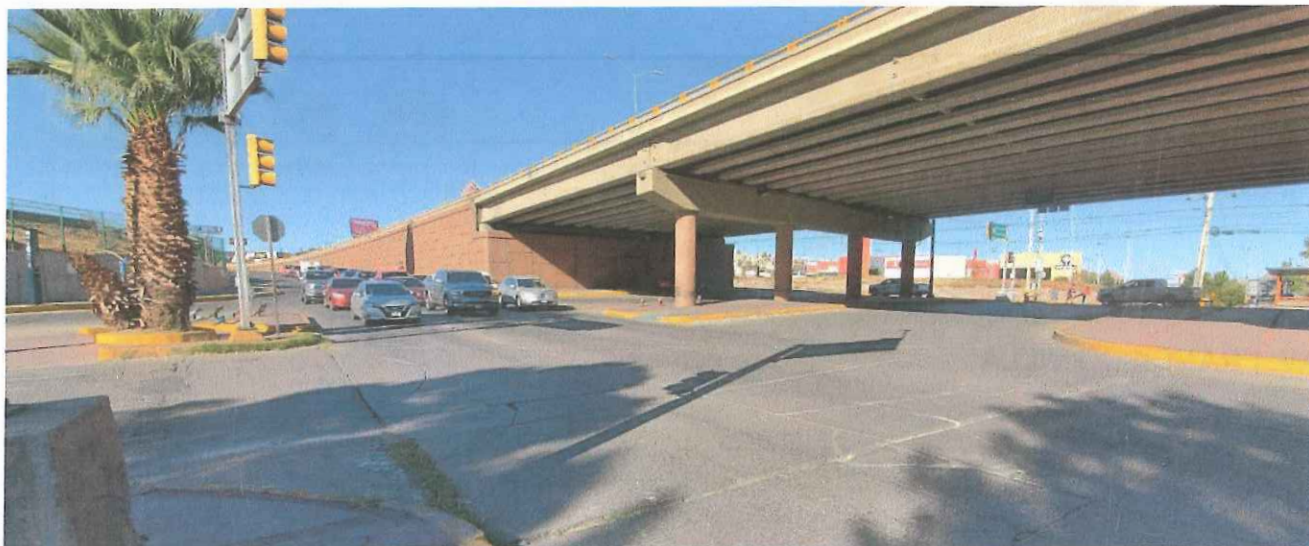


Ilustración 10.- VISTA SUR- NORTE PERIFÉRICO DE LA JUVENTUD



Ilustración 11.- VISTA SUR-NORTE PERIFÉRICO DE LA JUVENTUD

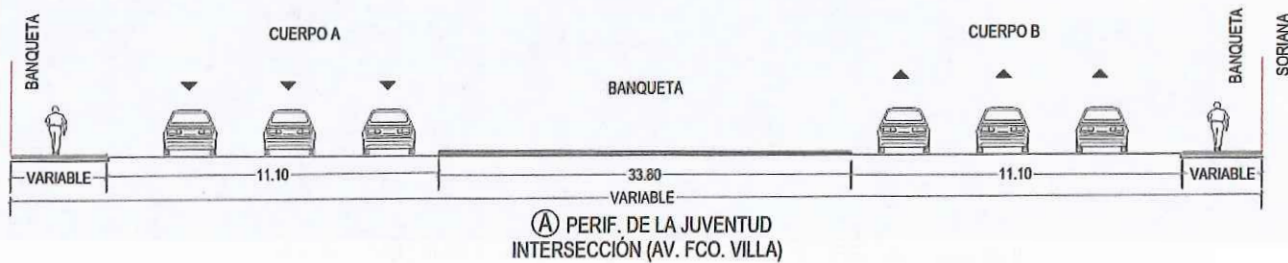


Ilustración 12.- SECCIÓN MEDIDA EN CAMPO PERIFÉRICO DE LA JUVENTUD

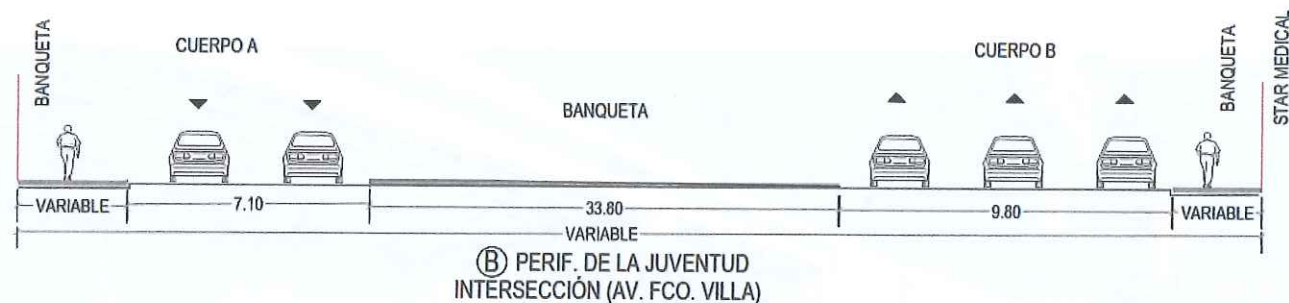


Ilustración 13.- SECCIÓN MEDIDA EN CAMPO PERIFÉRICO DE LA JUVENTUD IV.IV. MEDIO NATURAL

AV. FRANCISCO VILLA

Características de la Vialidad	
Tipo de vialidad	Secundaria
No. Sentidos de circulación	2.00
No. De carriles por sentido	3.00
Ancho de carril	3.00 – 3.30
Ancho de corona	Variable



Ilustración 14.- SECCIÓN MEDIDA EN CAMPO AV. FRANCISCO VILLA



Ilustración 15 VISTA OESTE - ESTE AV. FRANCISCO VILLA

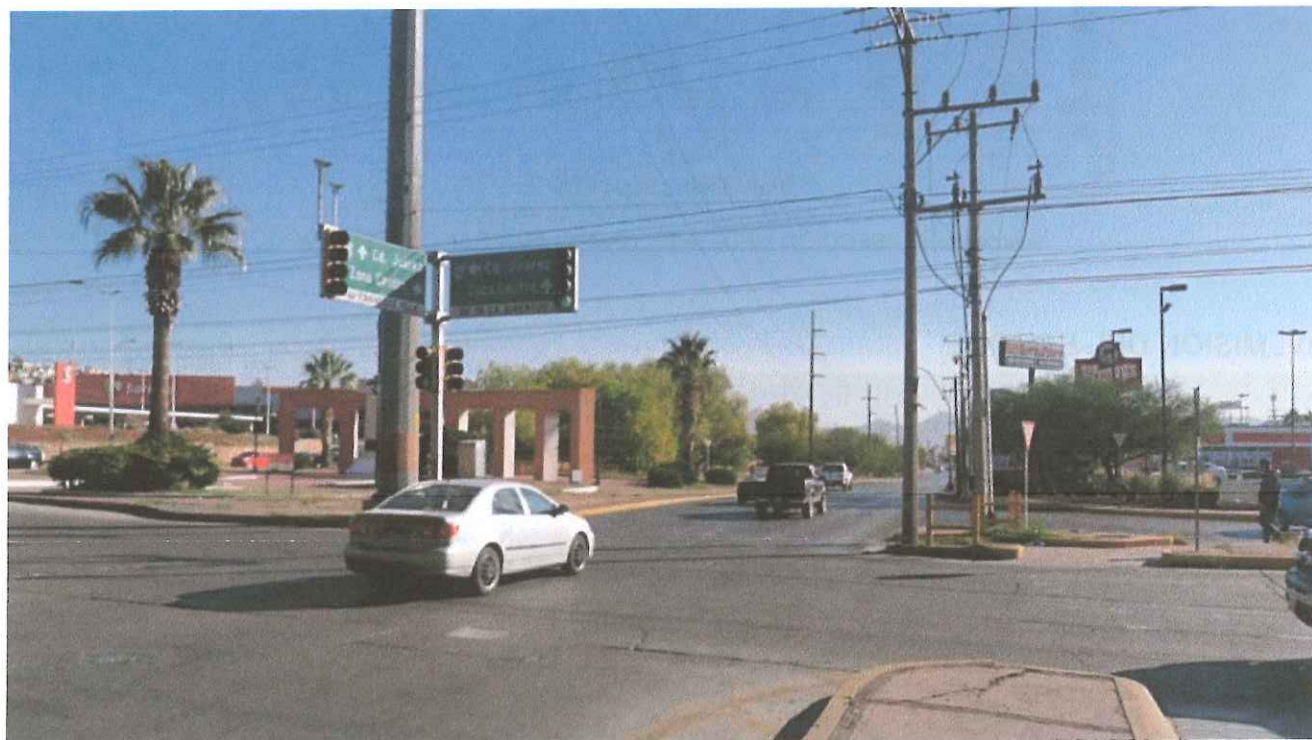


Ilustración 16 VISTA OESTE- ESTE CON INTERSECCIÓN PERIF. DE LA JUVENTUD.

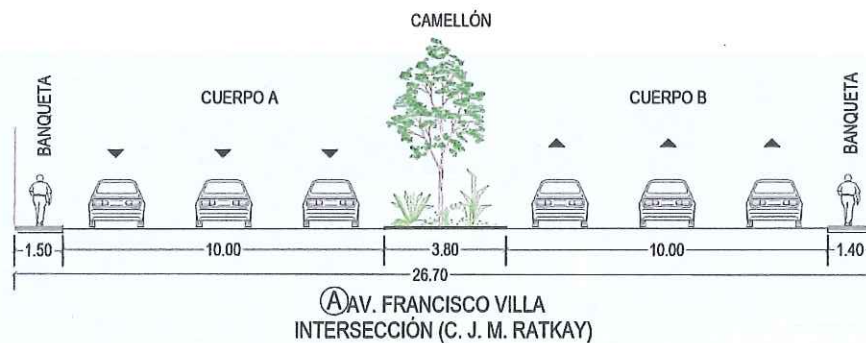


Ilustración 17.- SECCIÓN MEDIDA EN CAMPO AV. FRANCISCO VILLA



Ilustración 18.- SECCIÓN MEDIDA EN CAMPO AV. FRANCISCO VILLA

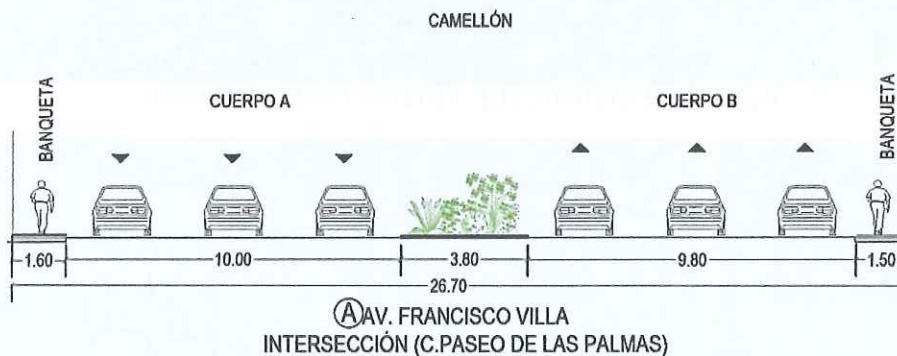


Ilustración 19.- SECCIÓN MEDIDA EN CAMPO AV. FRANCISCO VILLA

AV. MISIÓN DEL BOSQUE

Características de la Vialidad

Tipo de vialidad	Secundaria
No. Sentidos de circulación	2.00
No. De carriles por sentido	3.00
Ancho de carril	3.60 – 3.90
Ancho de corona	28.90 - 30.00

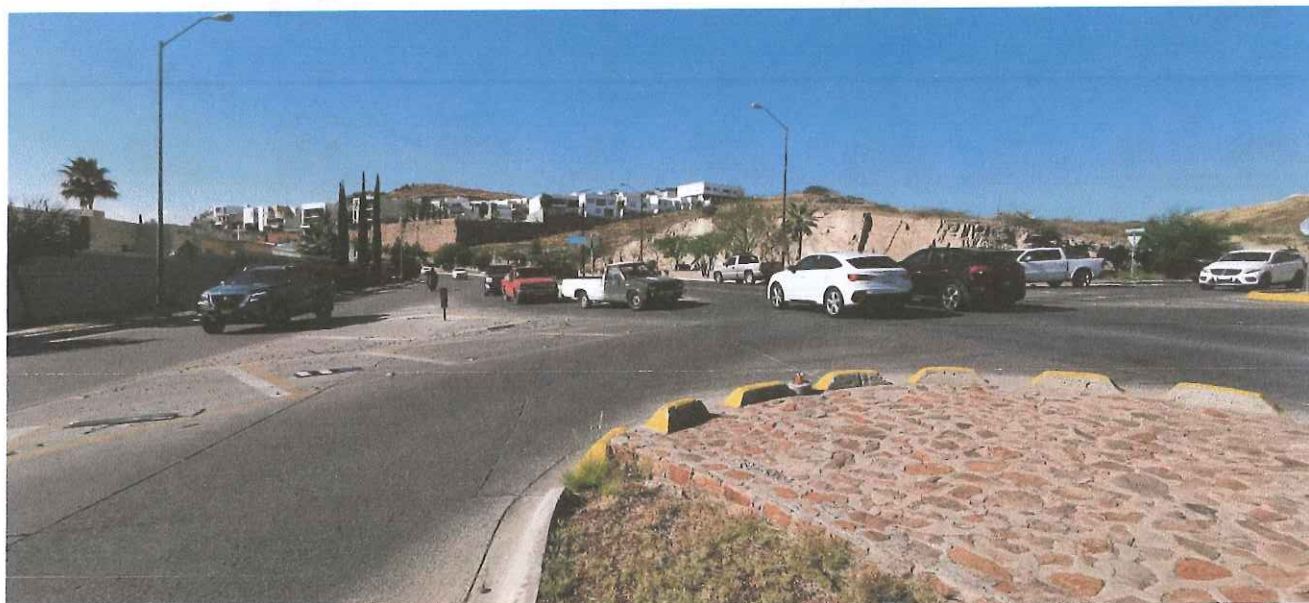


Ilustración 20 AV. MISIÓN DEL BOSQUE CON INTERSECCIÓN AV. VALLE ESCONDIDO.

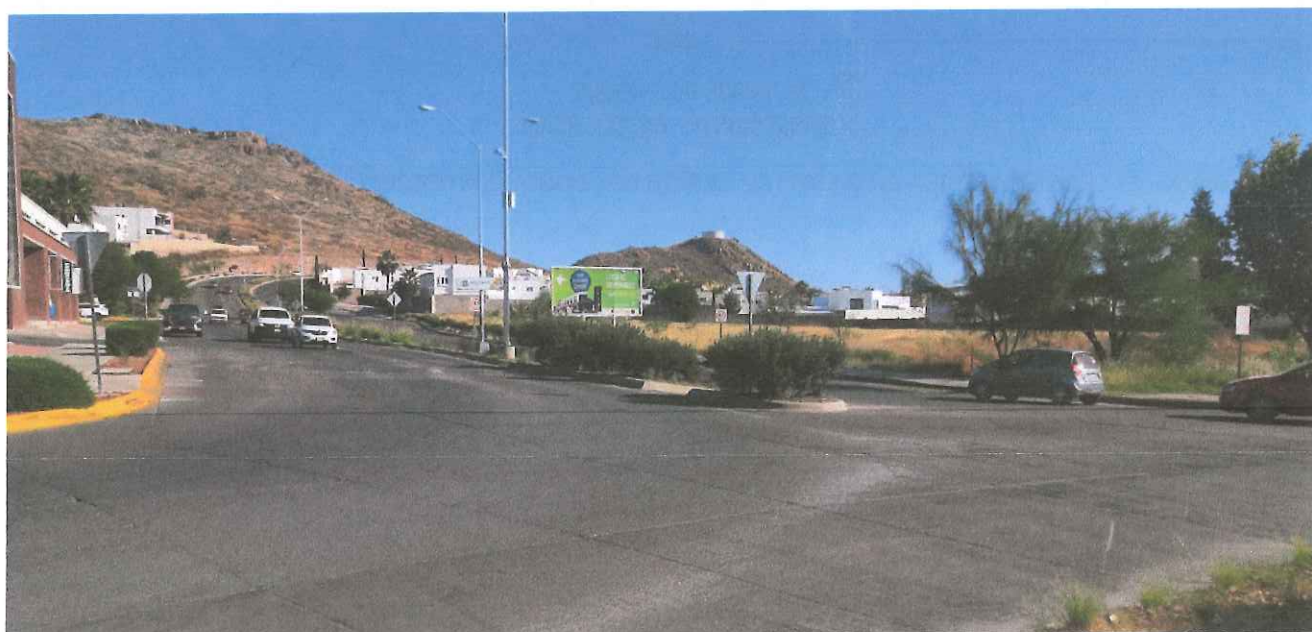
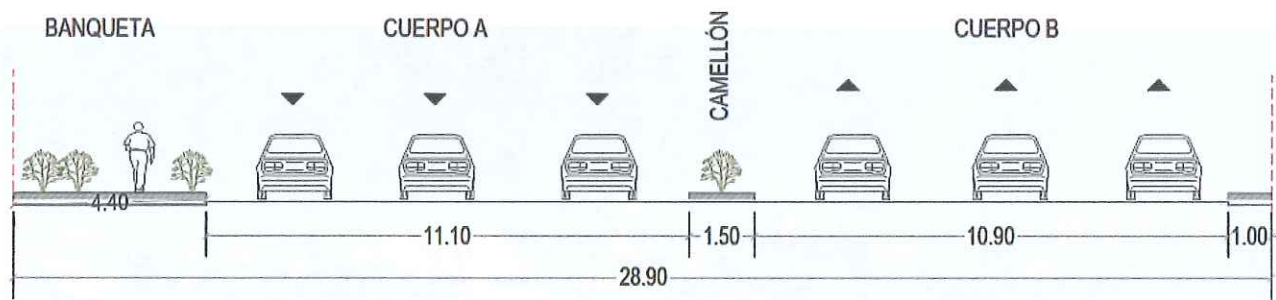


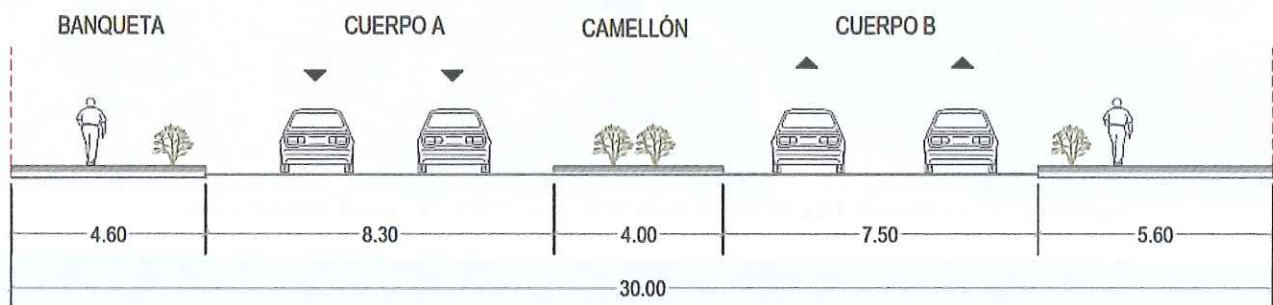
Ilustración 21 MISIÓN DEL BOSQUE CON INTERSECCIÓN AV. BOSQUE REAL.



Ⓑ AV. MISIÓN DEL BOSQUE

INTERSECCIÓN (AV. VALLE EESCONDIDO)

Ilustración 22 SECCIÓN MEDIDA EN CAMPO AV. MISIÓN DEL BOSQUE INTERSECCIÓN AV. VALLE EESCONDIDO.



Ⓑ AV. MISIÓN DEL BOSQUE

INTERSECCIÓN (AV. BOSQUE REAL)

Ilustración 23 SECCIÓN MEDIDA EN CAMPO AV. MISIÓN DEL BOSQUE INTERSECCIÓN AV. BOSQUE REAL.

AV. VALLE EESCONDIDO

Características de la Vialidad	
Tipo de vialidad	Local
No. Sentidos de circulación	2.00
No. De carriles por sentido	2
Ancho de carril	3.75
Ancho de corona	28.90 - 30.00



Ilustración 24 VALLE ESCONDIDO CON INTERSECCIÓN MISIÓN DEL BOSQUE.

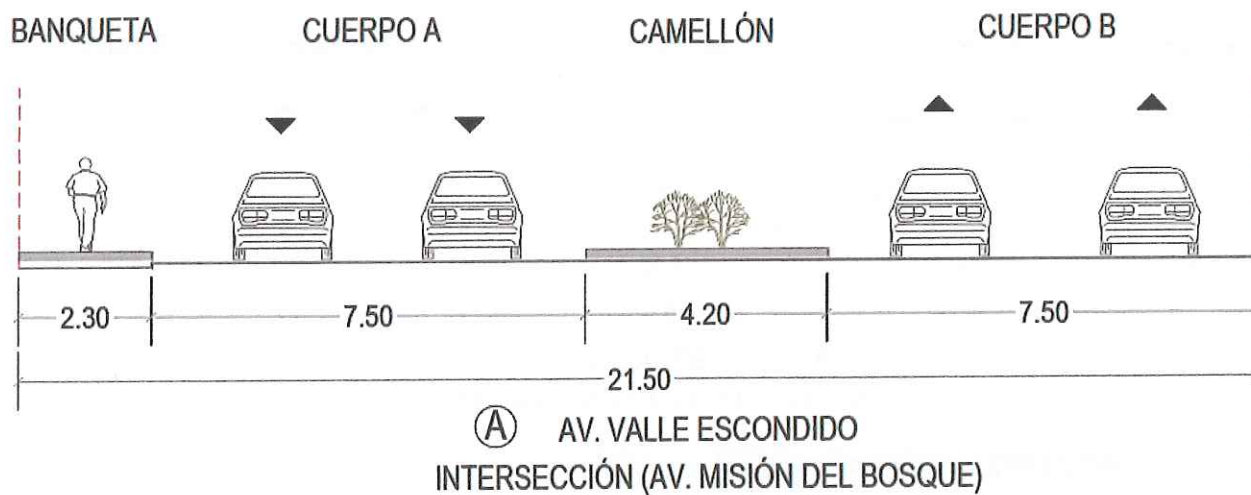
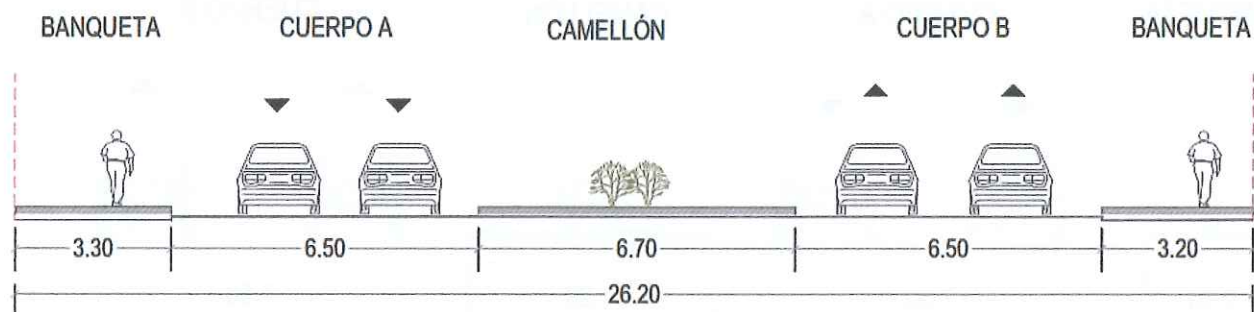


Ilustración 25.- SECCIÓN MEDIDA EN CAMPO AV. VALLE ESCONDIDO INTERSECCIÓN MISIÓN DEL BOSQUE.

AV. BOSQUE REAL



Ilustración 26. AV. BOSQUE REAL INTERSECCIÓN MISIÓN DEL BOSQUE.



Ⓐ AV. BOSQUE REAL
INTERSECCIÓN (AV. MISIÓN DEL BOSQUE)

Características de la Vialidad

Tipo de vialidad	Secundaria
No. Sentidos de circulación	2.00
No. De carriles por sentido	2
Ancho de carril	3.25
Ancho de corona	26.20

La hora de máxima demanda (HMD) es aquella durante la cual se generan el mayor número de viajes en cierta zona, los cuales se dan normalmente en horarios de entrada y salida a escuelas y centros de trabajo, para el presente estudio se consideraron como horas de máxima demanda: 7:30 a.m. a 8:30 a.m. y 1:30 p.m. a 2:30 p.m.

La HMD de nuestro proyecto fue obtenida mediante estudios previos, en los cuales se colocaron los aforadores por un periodo de 24 horas en la Av. Francisco Villa en zona cercana al Periférico de la Juventud y con gran influencia para la misma.

Intersección	H.M.D.	V.P.H.
PERIFÉRICO DE LA JUVENTUD Y AV. FRANCISCO VILLA	7:30 a 8:30 am	4,651
	1:30 a 2:30 pm	6,184
RETORNO EN AV. FRANCISCO VILLA Y C. BARRANCAS DE BATOPILAS	7:30 a 8:30 am	169
	1:30 a 2:30 pm	254
AV. FRANCISCO VILLA Y C. PASEO DE LAS PALMAS	7:30 a 8:30 am	843
	1:30 a 2:30 pm	1,666
AV. FRANCISCO VILLA Y C. J. M. RATKAY	7:30 a 8:30 am	777
	1:30 a 2:30 pm	754
AV. MISIÓN DEL BOSQUE Y AV. VALLE ESCONDIDO	7:30 a 8:30 am	2,586
	1:30 a 2:30 pm	2,763
AV. MISIÓN DEL BOSQUE Y AV. BOSQUE REAL	7:30 a 8:30 am	2,377
	1:30 a 2:30 pm	1,914

De lo anterior, se observa que la hora de máxima demanda (H.M.D.) del volumen total aforado se presentó en un horario de 1:30 a 2:30 pm con un total de **14,021** vehículos por hora.

IV.VI. MEDIO NATURAL

IV.IV.1.-CLIMA

El clima es propio del semidesierto, con circulación de vientos, escasa nubosidad y precipitación pluvial entre 300 y 600 mm anuales. La temperatura promedio oscila entre 22 y 26 grados centígrados.

IV.IV.2.-TOPOGRAFÍA

La topografía del predio se puede dividir en tres grandes áreas. La primera de ellas es una planicie ubicada al sur y poniente del polígono, con pendientes menores al 5%. La segunda es una superficie conformada por el conjunto de formaciones cerriles, cuya pendiente, cuando se trata de las franjas al pie del monte, es del 5 al 20%, y en las crestas de los cerros en más del 20%, incluso llegando en algunos casos a planos prácticamente verticales.

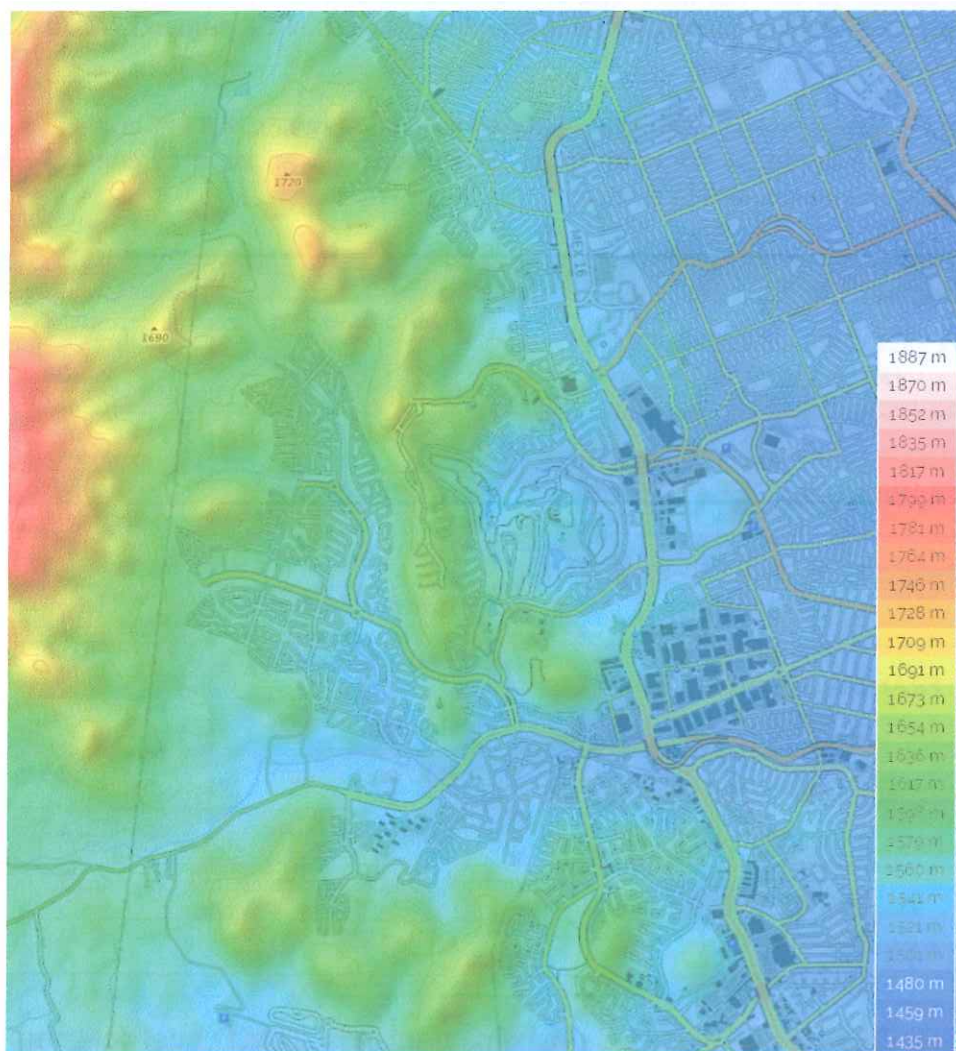


Ilustración 27. Topografía Zona de Estudio

Fuente: Topographic Map

<https://es-mx.topographic-map.com/maps/6cpz/Chihuahua/>

IV.IV.3.-VEGETACIÓN

La vegetación típica está representada principalmente por pastizales naturales originados por la interacción del clima, del suelo y de la fauna de la región. Pastos del género *bouteloua* ssp combinado con manchones de matorral subinerm se distribuyen sobre lomeríos de pendiente variable. Predomina el matorral desértico con especies inerm, ejemplo de ello son las especies espinosas como el gatuño. Los mezquites y los huizaches que se localizan en pequeños valles formados entre los cerros. Se identifica una población importante de ocotillos y cactáceas globulares en las laderas de las formaciones rocosas.

IV.IV.4.-HIDROLOGÍA

Del conjunto de escurrimientos y arroyos de tipo intermitente que se localizan en la zona, destaca el de nombre La Palma, esta forma parte de la cuenca hidrológica del Río Sacramento. Nacen principalmente en los cerros La Carnicería, Mesa de Ceballos y El Cabezón y tributan directamente al arroyo La Cantera, transitando preponderantemente de norte a sur debido a la topografía, aunque algunos afluentes lo hacen en dirección oeste a este. En temporada de lluvia genera caudales de consideración. Asimismo, se localiza dentro del área de estudio el arroyo La Galera, el cual capta las precipitaciones pluviales de una importante cuenca y las conduce a través de zonas densamente pobladas hasta el Río Sacramento, por lo que constituye un elemento de riesgo importante que es necesario atender constantemente para evitar situaciones fatales. Este escurrimiento no representa impacto significativo para el predio objeto de este estudio.

De acuerdo a la información disponible (Carta No. 1310 INEGI Aguas Superficiales), el coeficiente de escurrimiento superficial para esta zona es de 10 a 20%, lo cual indica una permeabilidad importante del suelo.

Por lo que respecta a las aguas subterráneas, el subsuelo está conformado por material no consolidado que presenta algunas posibilidades de contener depósitos de agua fósil. (Carta 1310 INEGI. Aguas Subterráneas).

En la ciudad de Chihuahua se registra una precipitación promedio anual histórica de cerca de 400 mm, sin embargo, en la zona de estudio no existe registro alguno de la precipitación pluvial media.

IV.IV.5.-PUNTOS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO

El paisaje del predio está marcado de manera determinante por la relación entre el valle que surca el arroyo La Palma y sus tres afluentes, y el conjunto de formaciones cerriles.

Entre la ciudad -que en este caso es el Club San Francisco- y la parte urbanizable del predio, que es el valle y la parte baja de los cerros, media una cordillera.

Esta cordillera está coronada por formaciones rocosas extrusivas, cuyas disposiciones caprichosas le añaden cualidades paisajísticas. Inicia prácticamente en el vértice sureste del polígono, con un pequeño cerro, y continua por la colindancia oriente, más allá del cerro de La Carnicería, el promontorio natural más importante del sitio y mojonera noreste de la propiedad.

Destaca como un valor adicional que el punto de comunicación entre las dos partes antes descritas, a través de la cordillera, es un pequeño puerto que dramatiza la diferencia entre una y otra área.

El valle, por otro lado, transcurre visual y perceptualmente entre las formaciones cerriles, llegando incluso a bordearlos totalmente, como sucede con el cerro El Cabezón.

IV.V.-RIESGO Y VULNERABILIDAD

El predio enfrenta en estos momentos diversos tipos de riesgos, fundamentalmente por su conformación hidrográfica y geológica; independientemente de los riesgos sanitarios, tecnológicos y socio-organizativos que posteriormente se presentarán con los asentamientos humanos, los cuales requerirán estrategias específicas para aminorarlos y mantenerlos bajo control.

Destaca en primer plano los riesgos hidro-meteorológicos, sobre todo si se considera que las precipitaciones pluviales que llegan a presentarse en la ciudad son en ocasiones torrenciales, y la topografía del lugar con mucha pendiente.

Esta coincidencia provoca que el agua de lluvia se evacue rápidamente, exigiendo mayor sección hidráulica a lo largo de su trayecto. De ahí que la urbanización del predio deba tomar como un factor determinante respetar el cauce hidráulico de los arroyos y sus afluentes.

Un segundo factor de riesgo que debe ser considerado para la urbanización del predio es el eventual derrumbe de las rocas (extrusivas) localizadas en la parte superior de algunos de los cerros. En este caso, los muros de contención o las zanjas para el depósito de las mismas, son algunas de las alternativas para resolver este problema.

Otro factor de riesgo lo constituye la línea eléctrica de alta tensión que cruza el predio en dirección norte - sur. Este tipo de líneas representa un riesgo potencial por los campos electromagnéticos que generan a su alrededor, y que pueden ser nocivos en exposiciones prolongadas. Por ello debe ser requisito indispensable respetar los derechos de vía fijados por la Comisión Federal de Electricidad para estos casos.

IV.VI. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO Y APTITUD TERRITORIAL

En función de los análisis del sitio —es decir del medio natural, construido y socioeconómico—, de las propias disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano y de los criterios emitidos por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Nacional del Agua, se puede puntualizar, a manera de síntesis, las siguientes conclusiones, para posteriormente prefigurar la vocación y aptitud de las diferentes áreas del predio.

1. La zona de estudio, se encuentra consolidado y en proceso de desarrollo, bajo el régimen de propiedad privada, factores que favorecen su planeación a mediano y largo plazo.
2. El crecimiento urbano hacia el poniente de la mancha urbana durante las últimas décadas ha sido, además de espectacular, el más ordenado de la ciudad. Los proyectos de mayor vigor inmobiliario se han ubicado en este sector, tendencia que prevalecerá por los siguientes años, sobre todo si consideramos la dinámica socio-económica que presenta la zona, y la modernización de la estructura vial de primer orden. Esta tendencia natural de crecimiento es un factor determinante para la revisión y análisis preciso del predio objeto de este estudio, con el objeto de definir de manera puntual las áreas óptimas para continuar el desarrollo y las condiciones óptimas para los asentamientos humanos.
3. La posibilidad de inclusión del predio al crecimiento de la ciudad se ha reforzado por la radicación, en fechas recientes, de un distrito económico y educativo de influencia urbana y regional.
4. El Plan de Desarrollo Urbano consigna una vialidad de desarrollo de primer orden a lo largo del polígono (Poniente 5). Además, la comunicación vial y la dotación de infraestructura son factibles, según criterios emitidos por las dependencias responsables correspondientes.
5. Las características topográficas y las cualidades paisajísticas, además de los factores indicados en los puntos anteriores, hacen posible modificar la zonificación primaria del Plan de Desarrollo, ampliando en el predio las áreas urbanizables y construibles.
6. En cuanto a impactos viales la hora de máxima demanda (H.M.D.) del volumen total aforado se presentó en un horario de 1:30 a 2:30 pm con un total de 14,021 vehículos por hora.

V.- ESTRATEGIA

V.I. ESTRATEGIA DE ZONIFICACION Y USOS DE SUELO

DENSIFICACIÓN RESIDENCIAL

El área bruta del área de estudio es de 1517-77-74Ha, de los cuales cerca del 46.65 % corresponden a áreas de desarrollo y construcción con alrededor de 8,852 unidades de vivienda para concentrar cerca de 24,479 personas. Es posible equilibrar las cargas urbanísticas de un proyecto caracterizado por el alto estándar en vialidad, espacio público y equipamientos.

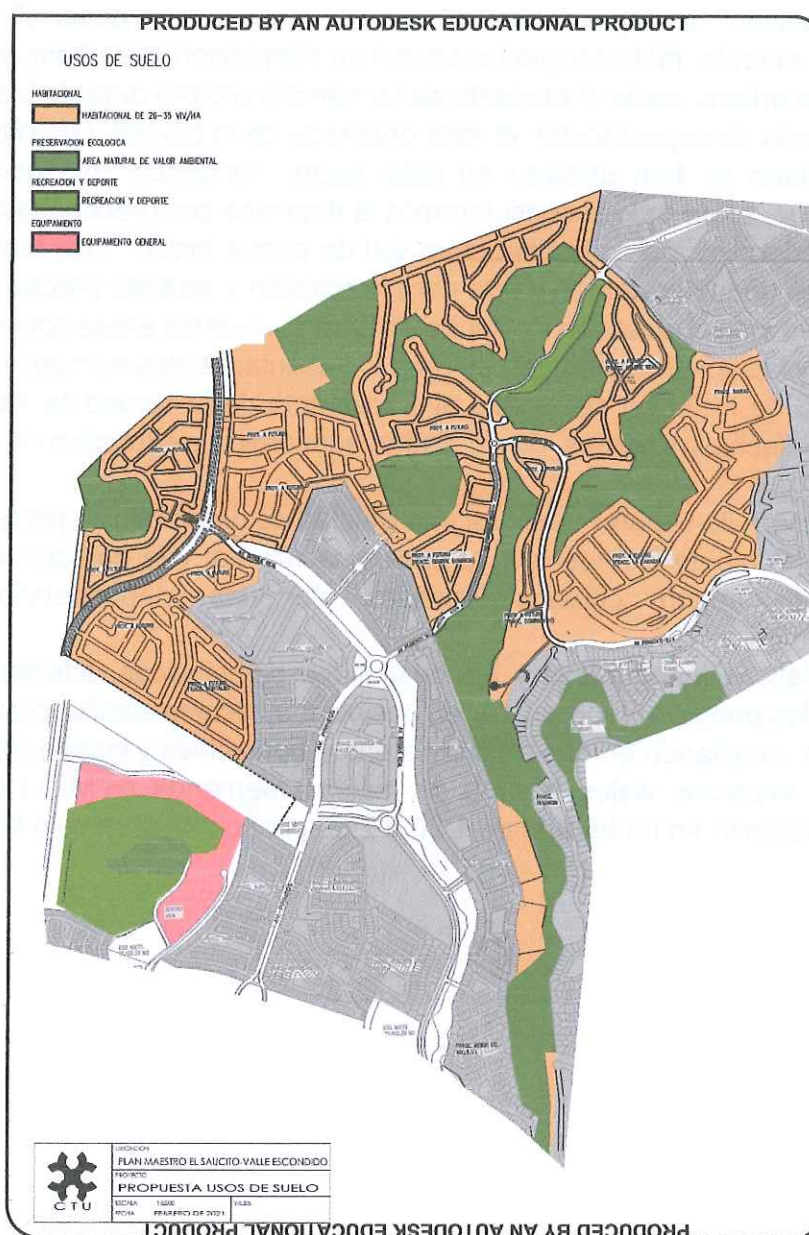


Ilustración 28Zonificación Secundaria Propuesta Área Urbanizable
Fuente: Elaboración Propia con información del PDU

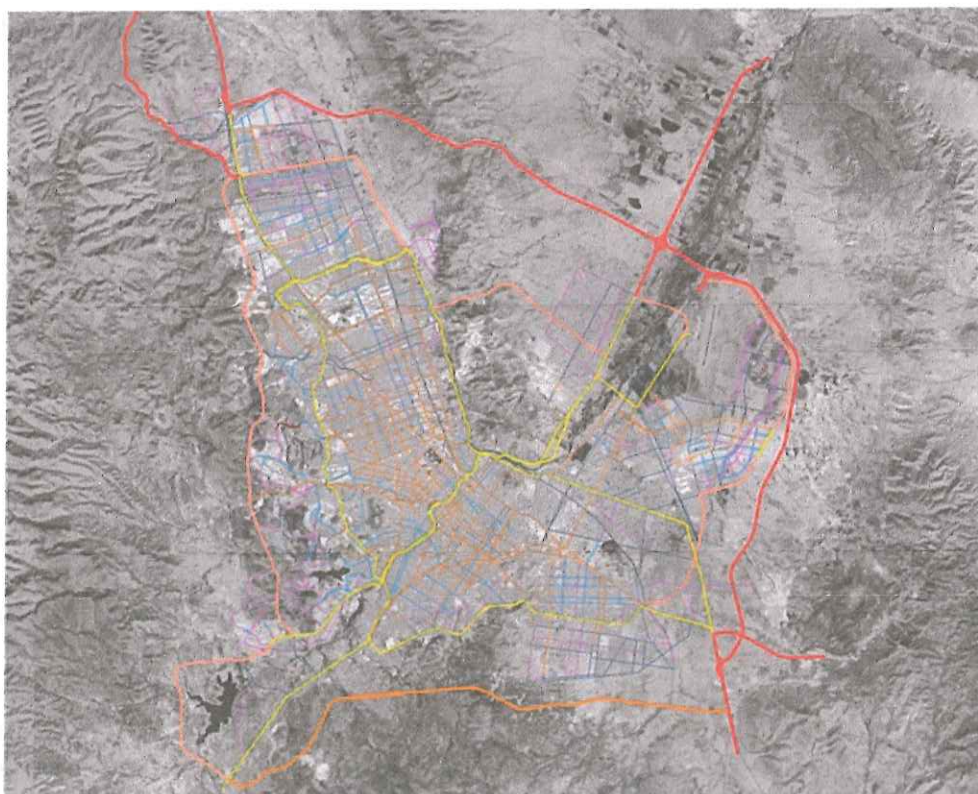
V.II. COHESIÓN Y PERMEABILIDAD DEL TEJIDO URBANO

La estrategia para garantizar la vitalidad y cohesión de las partes del proyecto es la aplicación de dos principios: el urbanismo de proximidad y la recuperación de la urbanidad en la construcción de los nuevos tejidos. El urbanismo de proximidad busca fundamentalmente el aumento de las relaciones interbarriales y de los barrios con los grandes componentes de la estructura urbana.

Para lograrlo se plantean conectividades bióticas desde el sur de la zona de estudio mediante un sistema ambiental y corredores cívicos arbolados que interrelacionan parques locales entre sí y con el parque lineal que se desarrolla a lo largo del área. Adicionalmente se amplía la capilaridad en los barrios del contexto, mediante circuitos de movilidad y accesibilidad permanente a escala humana, que unen la ciudad hacia ambos lados con pasos transversales.

La definición de la urbanidad parte del principio de establecer una estructura basada en calles, parques, plazas y jardines urbanos. Se busca no solamente promover una vida urbana intensa sino también la consolidación morfológica de esta parte de la ciudad, su legibilidad y cualidad espacial y su definición paisajística que genera y propicia un sentimiento de identidad y cohesión social.

V.III. ESTRATEGIA EN ESTRUCTURA VIAL



El objetivo de este **Estudio de Movilidad Urbana** en términos de **estructura vial** es establecer de manera integral a nivel regional las estructura y conectividad vial en el polígono.

Es sin lugar a duda propiciar y establecer un sistema de comunicación urbana que impulse la consolidación de una estructura vial de la región poniente en donde se ha intensificado el desarrollo inmobiliario, principalmente con uso de suelo habitacional, lo que hace evidente la necesidad de generar una estructura de movilidad vehicular que facilite a la población la realización de sus actividades.

La **adecuación y actualización y correcto dimensionamiento** de la estructura vial garantiza las condiciones de accesibilidad y conectividad de los nuevos desarrollos y de las áreas de reserva previstas, con el resto de la ciudad. Las tareas para la definición de la red vial implican la revisión detallada de las iniciativas de planeación.

Para lo cual se propone implementar estrategias de ampliación en la estructura vial con medidas estratégicas consolidando las existentes, con la construcción de la Av. Poniente 4 en su porción sur, la continuidad de la Av. Luis H Álvarez en su porción sur, y con la implementación gradual de las siguientes acciones:

- Dar continuidad a av. Poniente 4 (calle Pirineos)
- **Controlar el tráfico en ambas direcciones de poniente a oriente de la Prol. Av. Francisco villa**
- Dar continuidad a av. Luis H . Álvarez Poniente 5 (en su sección de vialidad intraurbana)
- Construir turbo glorieta en Av. Misión del bosque y av. Valle Escondido
- Construir prolongación de Av. Hacienda los Morales
- Construir prolongación de Av. De la Sorbona

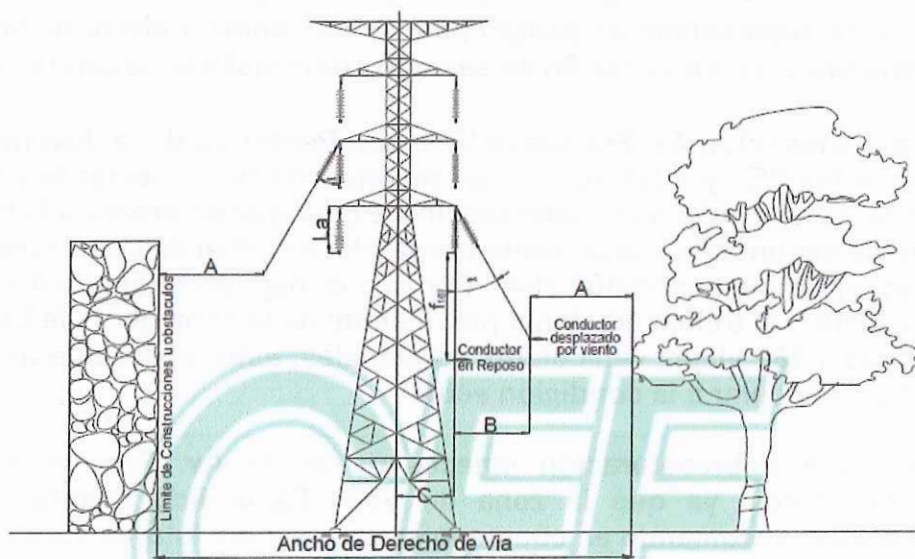
V.III.1.- VIALIDADES DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO

VIALIDADES DE PRIMER ORDEN.

Dentro del Plan Maestro se encuentran dos vialidades de primer orden, la Av. De la Juventud y la C. Luis H. Álvarez.

Av. de la Juventud es una vialidad de primer orden que es parte del anillo periférico, actualmente capta una gran parte de la movilidad actual de la zona y de la ciudad, siendo una de las principales vertebras viales que conecta de manera directa el sur con el norte de la ciudad. Dentro de nuestro master plan atraviesa de sobre todo nuestro desarrollo, en sus linderos se cuenta con algunos de los desarrollos comerciales, industriales y habitacionales más importantes de la ciudad, de aquí la importancia de tener un buen desfogue tanto al oriente como el poniente de la ciudad en cualquiera de los dos sentidos. Es aquí donde intervienen las principales intersecciones de nuestro master plan, la intersección de Periférico de la Juventud entronque con la Av. Valle Escondido y Vía Sicilia y la intersección de Periférico de la Juventud entronque con la Av. Francisco Villa.

Av Luis H. Álvarez. (Poniente 5) es una vialidad propuesta y ya considerada en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040, con una longitud total de 20.80 km y trayectoria sobre la zona poniente de la ciudad, busca ser parte del segundo anillo periférico de la ciudad en el que ya se encuentra realizado el libramiento oriente. Con la intención de ayudar a la movilidad y desaturar el alto flujo de vehículos con el que actualmente cuenta la Av. De la juventud. Se proponen dos secciones en el tramo que pasa por el desarrollo un derecho de vía de 30 metros, contemplando dos cuerpos de 12 metros de ancho con tres carriles cada uno y banquetas de 3m de ancho. Se contempla otra sección de 37 metros de ancho en la zona donde se atraviesa la red de alta tensión de CFE y se agrega un camellón central de 7 metros de sección, todo esto respetando el reglamento de derecho de vía especificación L1000-10 de la comisión federal de electricidad (anexo a este documento). A su vez se ha realizado un estudio de impacto vial en donde nos acredita el tamaño de esta sección (estudio de impacto vial anexo a este documento), y se cuenta con un permiso de construcción por parte de Dirección de Desarrollo Urbano y ecología de la C. Luis H. Álvarez con la sección ya antes mencionada.



NODOS PRINCIPALES

La intersección de Periférico de la Juventud entronque con la Av. Valle Escondido y Vía Sicilia donde se realizaron las recientes obras de infraestructura del Paso Superior "Valle escondido" que cuenta la elevación de 2 cuerpos por sentido con una longitud de 410 metros y 3 carriles en sentido norte a sur, y en el trayecto sur norte cuenta una capacidad de 4 carriles, ya que un carril es para desincorporación a los carriles laterales, teniendo una pronta incorporación a la avenida Francisco Villa oriente y poniente de manera segura y rápida.

Esta intersección se convierte en un desfogue de tráfico de la zona poniente de la ciudad, que solo contaba con la salida de la intersección de la Av. de la Juventud y Av. De La Cantera donde el aforo vehicular era superior a su capacidad. Esto convierte a la Av. Valle Escondido en una vialidad primaria al conectar el poniente con el oriente, así dar una mayor accesibilidad a los diferentes servicios de comercio, esparcimiento, educación, medicina y emergencias.

La intersección de Periférico de la Juventud entronque con la Av. Francisco Villa, es una de las intersecciones con mayor demanda vehicular, esto nos lleva a que sea intersección con el mayor índice accidentalidad, según datos del plan de desarrollo urbano de la ciudad quinta actualización, esto debido a que el aforo es superior a la capacidad en horas de mayor demanda y las velocidades se reducen alcanzando detenciones totales debido al congestionamiento; todos estos indicadores nos demuestran que en un futuro es imposible agregar una demanda extra de flujo vehicular y que la intersección necesita acciones de para su descongestionamiento. Aunado a las condiciones topográficas trazo topográfico, en su adecuación al entorno físico que describen pendientes mayores al 20%, no aptas para el transporte de carga, transporte público y que dadas las condiciones climáticas de la zona, representan un peligro para su uso como vialidad de interconexión principal, confirmando esta, su vocación de servicio como vialidad secundaria local.

Aunado a que la intersección Av. Francisco Villa con Periférico de la Juventud presenta nivel de servicio actúa "E" y a futuro "F", se recomienda no conectar la zona de Valle Escondido para no saturar más dicha intersección. Por lo que se propone la modificación de dicha vialidad de secundaria a local como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. Por lo que, bajo el escenario de no controlar el flujo en esta vialidad, el trafico adicional proveniente de la zona de Valle Escondido, se estima que sería de 1,180 viajes vehiculares adicionales, esto representa un incremento del 186% de tráfico vehicular a la condición actual.

Esto ocasionaría una sobresaturación innecesaria en la Av. Francisco Villa y las Intersecciones existentes, ya que la zona de Valle Escondido cuenta con vías de comunicación adecuadas tomando en cuenta lo existente y las futuras conexiones.



Ilustración 29.- Secciones viales Valle Escondido

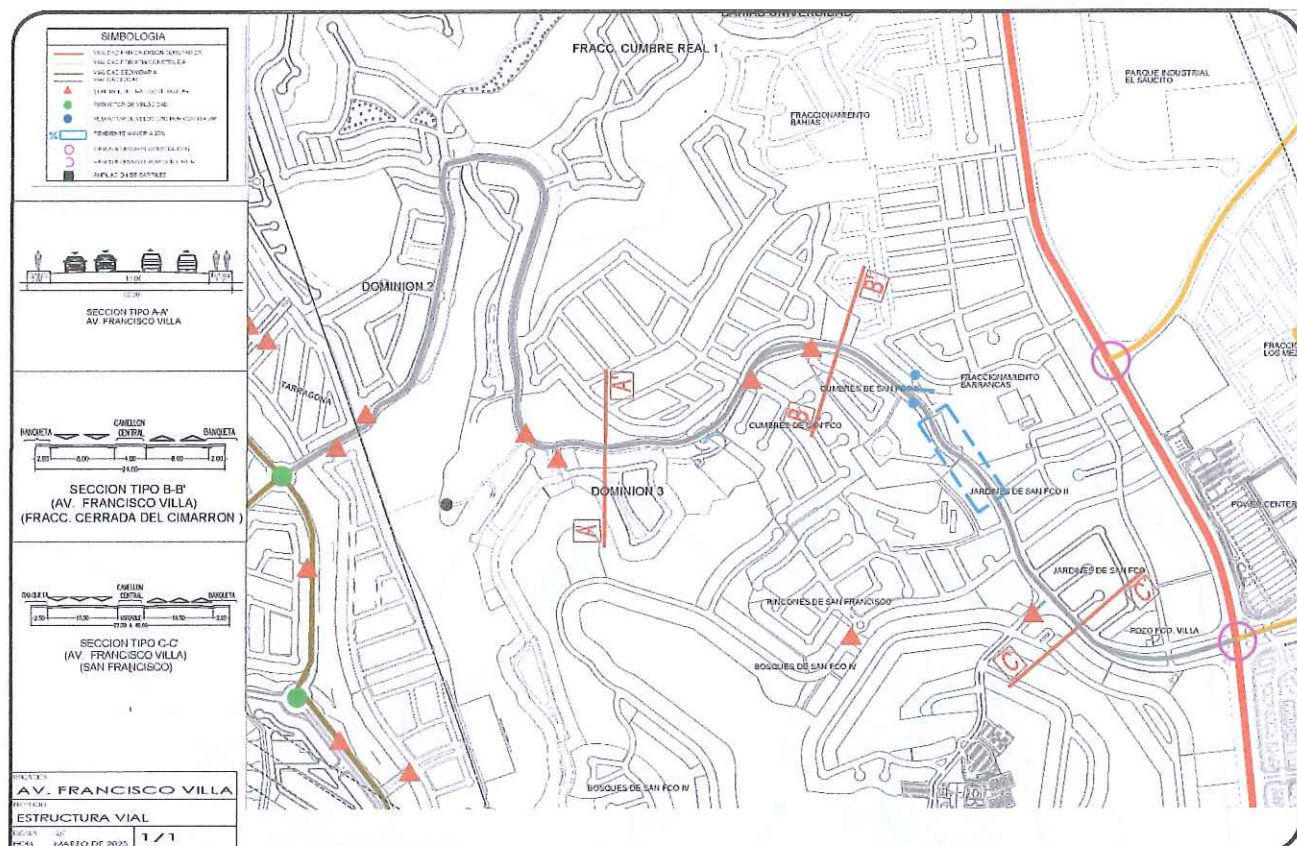


Ilustración 30.- Sección vial Av. Francisco Villa, propuesta para vialidad local.

V.IV. ESTRATEGIA EN INFRAESTRUCTURA TRONCAL

V.IV.1.-AGUA POTABLE

Con el propósito de suministrar el servicio de agua potable a los fraccionamientos residenciales desarrollados de una forma satisfactoria, de tal forma que cuenten con la infraestructura hidráulica necesaria para proporcionar el servicio de agua potable conforme sean habitados, por lo que se plantea la necesidad de que el crecimiento de la infraestructura para proporcionar este servicio, en lo posible sea gradual y acorde a este crecimiento, evitando así infraestructura innecesaria y costosa que al momento de ser puesta en operación, sea obsoleta de acuerdo a las nuevas tecnologías.

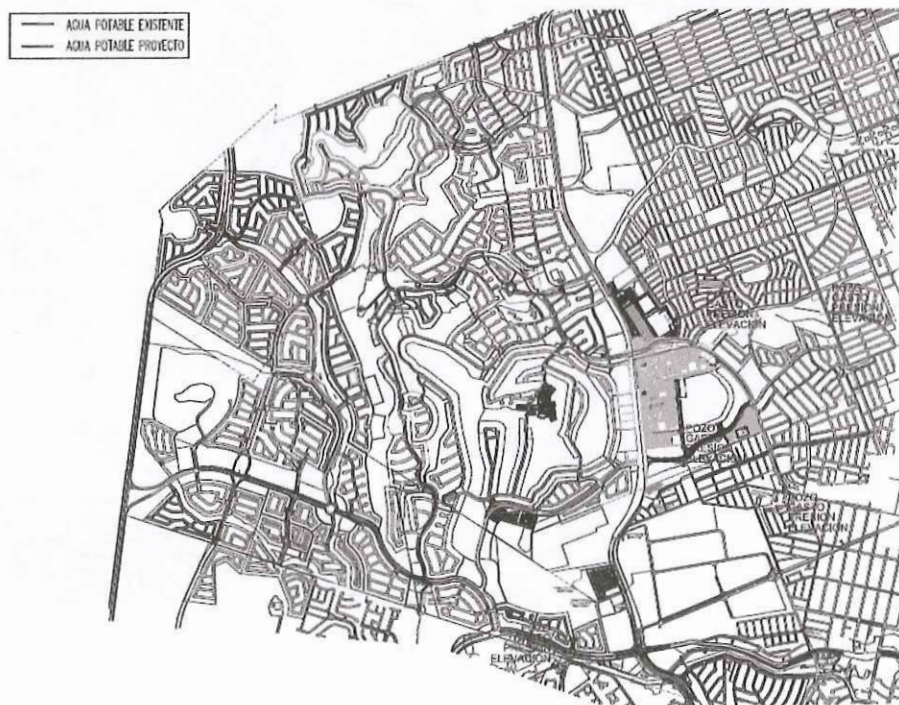
El proyecto del sistema está diseñado para que sea operado por la JMAS de una manera eficiente y económica, utilizando la carga disponible existente de la conducción del sauz al máximo y a su vez repartiendo la carga total en dos estaciones de bombeo desde el acueducto el sauz hasta el tanque de regulación Valle Escondido construido en una cota dominante para la zona, todo este sistema ha sido y será entregado por las empresas del grupo que participaran en la construcción a la Junta Municipal de Agua y Saneamiento para su operación y mantenimiento al termino de las obras.

A la fecha se tiene la construcción de las líneas de conducción, estaciones de bombeo y tanque superficial, por lo que respecta al análisis de los requerimientos de las zonas a desarrollar, estos están compuestos por líneas de distribución, que entreguen el agua potable a los fraccionamientos. Cabe destacar que se encuentran diferentes zonas de operación dependiendo las cargas hidráulicas dadas por válvulas reguladoras de presión instaladas en puntos estratégicos, logrando la implementación de 5 zonas (baja, media, alta, cumbre y bosques).

Estas líneas de distribución a su vez formaran circuitos de interconexión con las redes existentes, esto con el propósito de funcionar como respaldo en caso de ser necesario por cualquier falta de agua que llegara a tener la zona. Actualmente la zona baja y media se encuentran básicamente construidas en su totalidad, faltando solo la interconexión que se hará en la calle Luis H. Álvarez, así como pequeños tramos faltantes en la Av. Bosque Real y Av. Paseo Valdivia. La zona alta se encuentra en desarrollo con una línea de 10 pulgadas, que su trayectoria es a través de los fraccionamientos Tarragona y Trento (tramo actualmente construido), y continuara por los siguientes desarrollos, hasta llegar a la Av. Luis H. Álvarez, donde se interconectara hacia las zonas media y baja.

La zona cumbre se encuentra localizada más hacia el norte del predio, y la cual se generará un circuito con una línea de 8 pulgadas comenzando en la bajada del tanque valle escondido, esta a su vez se interconectará con la red existente de JMAS en la calle Universidad de la Sorbona, de esta manera se cerrará el circuito hidráulico zona cumbre.

Por último la zona denominada bosques, se terminará de realizar la interconexión de la línea de 6 pulgadas que reforzara todo el circuito, llegando hasta la Av. Misión del Bosque, donde será la frontera del circuito, que a su vez estará interconectada a la red existente para en caso de ser necesario utilizarla como abastecimiento por cualquier eventualidad que se presente.



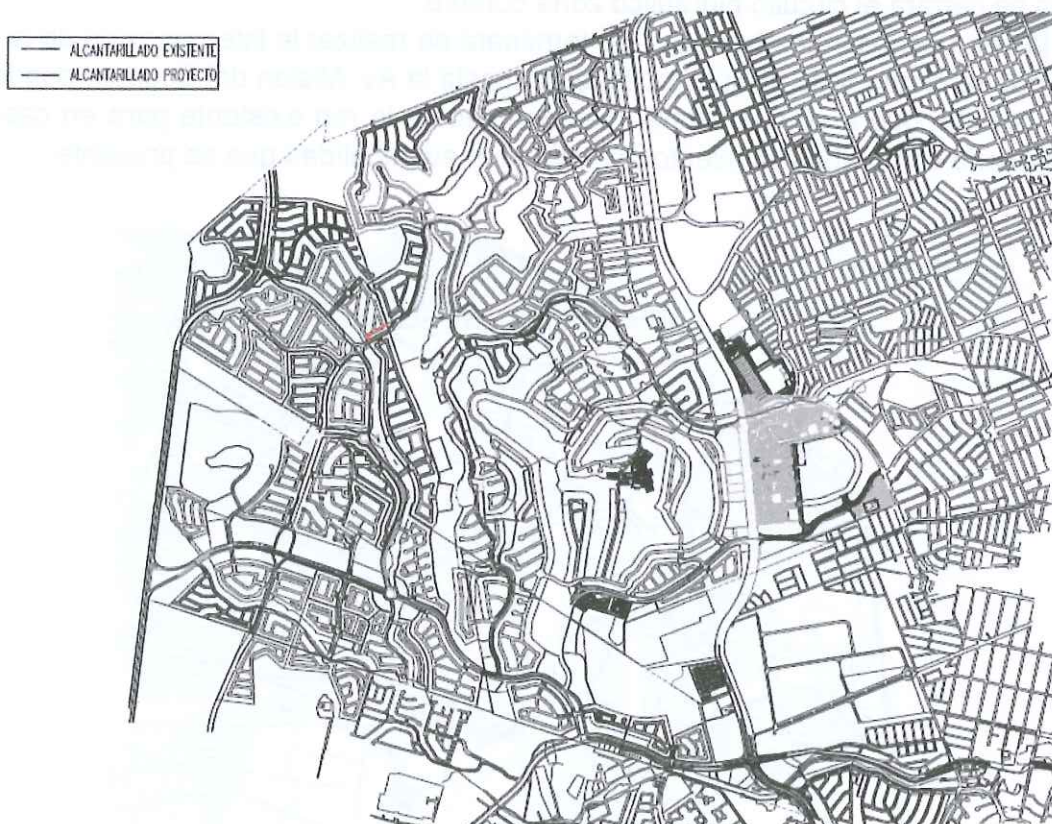
V.IV.2.-ALCANTARILLADO SANITARIO

De la misma manera que el sistema de agua potable, el proyecto de alcantarillado sanitario del sistema está diseñado para que sea operado por la JMAS de una manera eficiente y económica, utilizando la infraestructura de colectores existentes en la zona. Los cuales fueron construidos en base a las pendientes con las que cuenta el terreno.

Se cuenta con los colectores de la cantera el cual va sobre el arroyo del mismo nombre, el colector la galera 1 que va sobre el arroyo el Saucito, el colector la galera 2 ubicado en las calles del fraccionamiento las águilas, y el colector el mimbre sobre la calle Egipto.

La construcción de la infraestructura sanitaria necesaria para la continuación del área de estudio, comprende la construcción de los ramales marcados en color magenta en el plano anexo, los cuales reparten entre los diferentes colectores de la zona los gastos que se requieren en los desarrollos faltantes en el área de estudio. De esta manera se logra disponer de los colectores existentes sin saturarlos.

Dentro de las zonas comprendidas en el área de estudio, la zona baja está construida en su totalidad, referente a las líneas de alcantarillado, dentro de la zona media está por terminar de construirse los ramales, en donde faltan la construcción de estos es en la zona alta y la zona cumbre, que son los marcados en el plano anexo, los cuales son más al norte del área de estudio. En la zona bosques solo falta un ramal para su construcción.

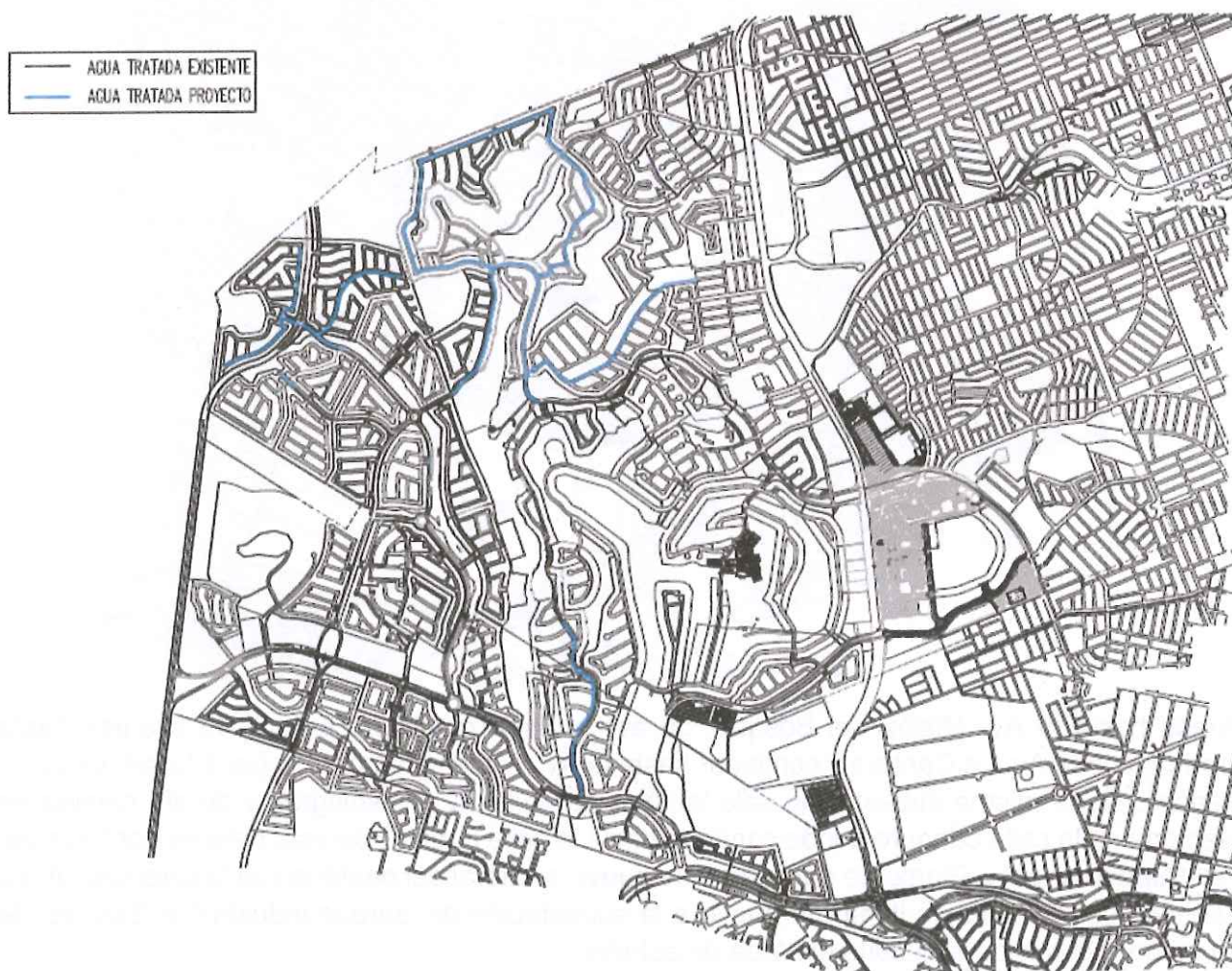


V.IV.3.-AGUA RESIDUAL TRATADA

El sistema de agua residual tratada está compuesto por líneas de conducción, así como varios rebombes, que acercan el agua al área de estudio desde la planta de tratamiento norte de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento. En la actualidad se construye el rebombero **Booster** de Valle Escondido, con el cual se logrará tener la carga necesaria disponible en el área de estudio en lo que comprende las zonas media, alta y Cumbre.

Para lograr el servicio en la zona media, alta y cumbre es necesario la realización de las líneas marcadas en el plano adjunto, ya que con la construcción de estos ramales se logrará la infraestructura necesaria para el sistema de agua tratada del área de estudio en estas zonas.

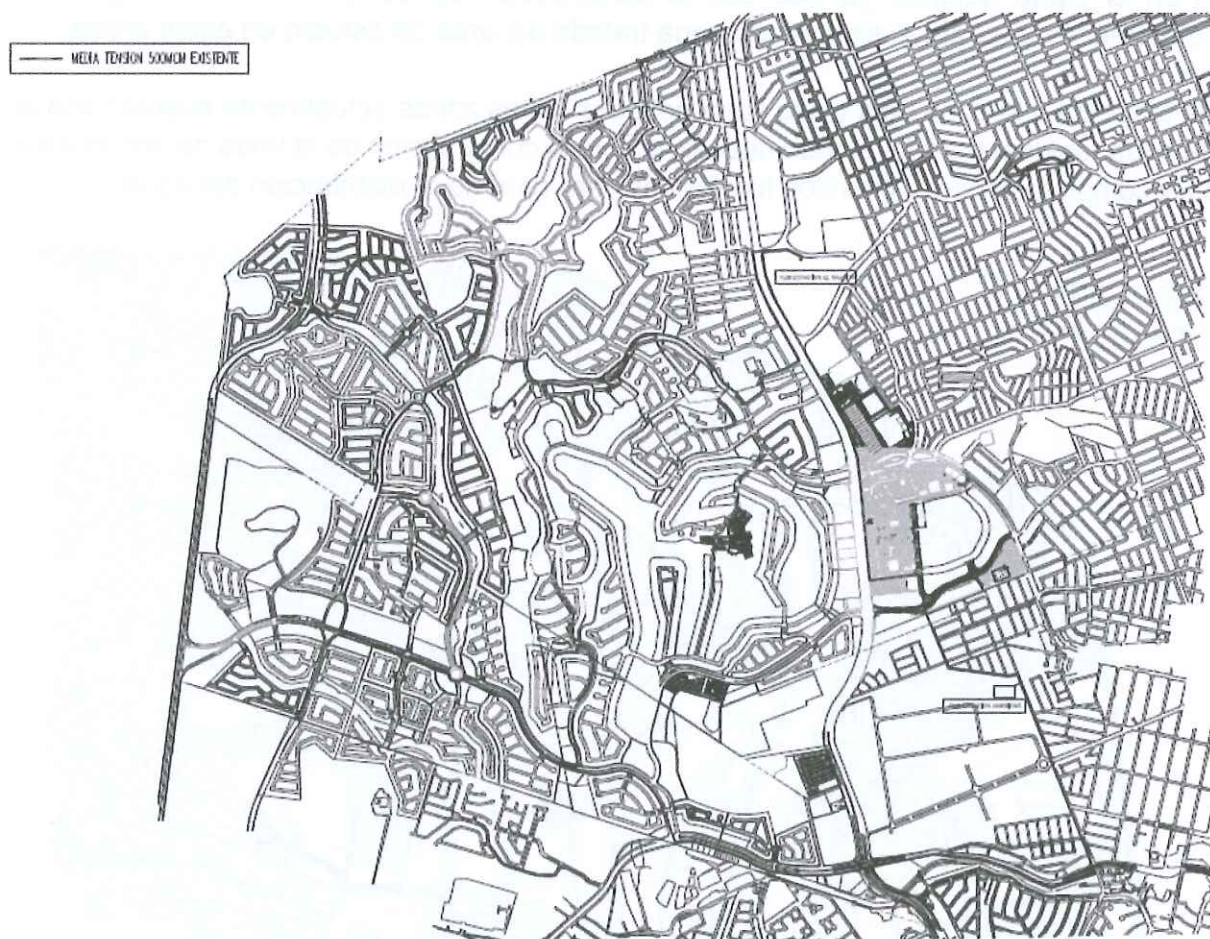
Con lo que respecta a la zona baja y a la zona bosques, estas zonas actualmente cuentan con el servicio de agua residual tratada, siendo necesario solo la construcción de la línea de distribución faltante para completar y cerrar circuitos hidráulicos para una mejor distribución del agua.



V.IV.4.-ELECTRIFICACIÓN

En la zona inmediata al predio se localiza una línea de transmisión de energía eléctrica con capacidad de 230 KVa, la cual enlaza las subestaciones El Encino y la localizada en la colonia 20 Aniversario, al norte de la ciudad. Sin embargo, el área de estudio cuenta con una línea de media tensión con un cable de 500 MCM que genera un anillo eléctrico entre la subestación El Saucito y la subestación Américas.

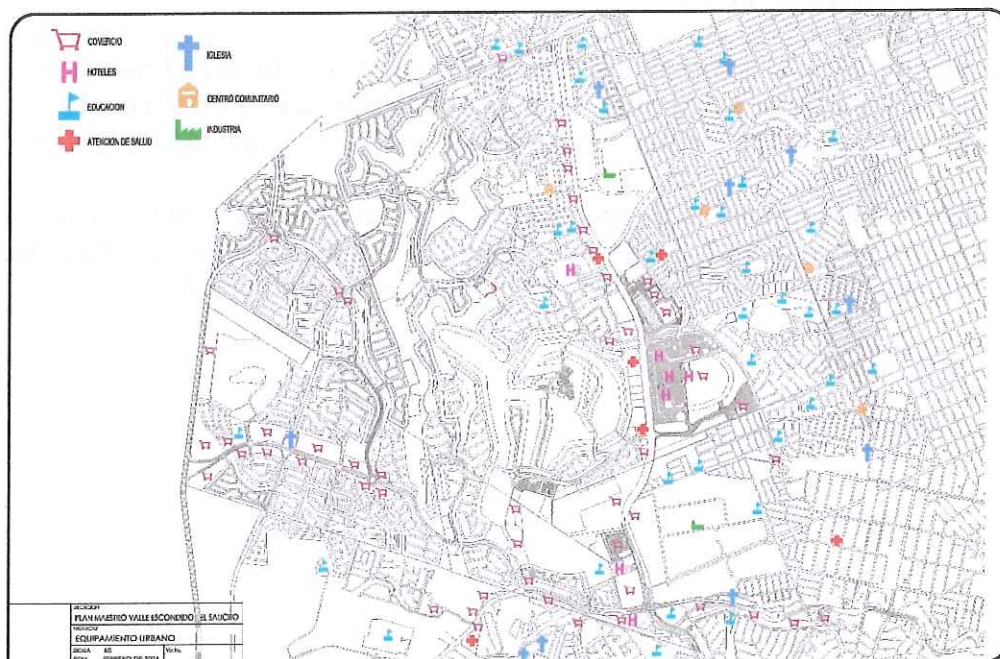
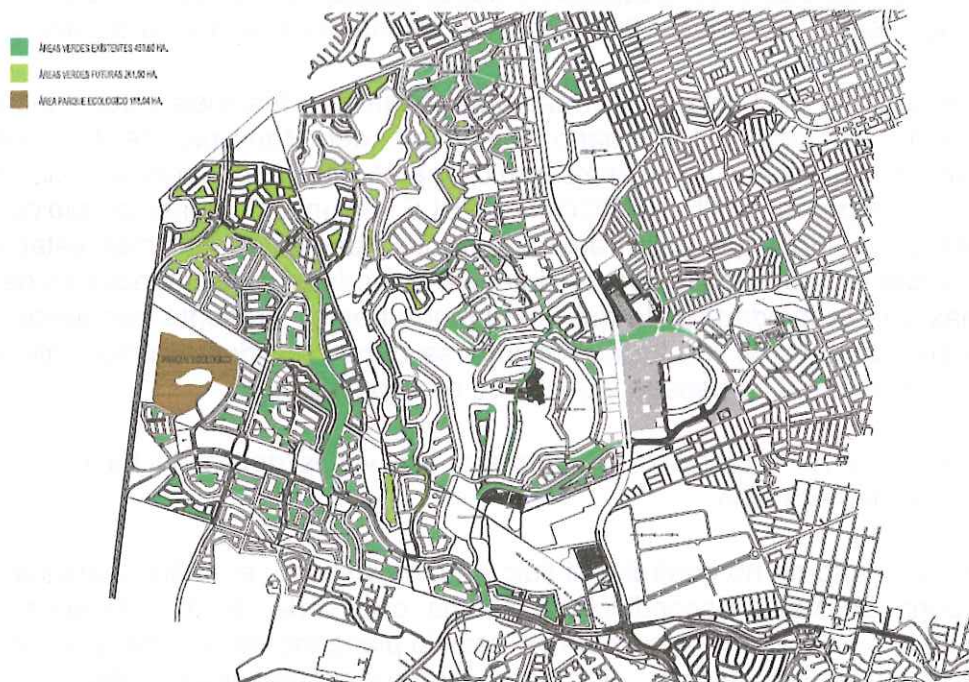
Esta línea sale de la subestación El Saucito localizada en el complejo industrial del mismo nombre y su trayectoria comienza en la lateral del periférico de la juventud, en sentido norte-sur, dando vuelta en la calle barranca del cobre donde esta llega a la Av. Francisco Villa donde continua la línea hasta pasar a la zona de valle Escondido, y de ahí continua la línea por el Paseo de los



Pirineos hasta la Av. Misión del Bosque, de ahí la línea continua por toda la avenida hasta entroncar con la Av. La Cantera y continuar hasta la Av. Washington para llegar a la sub estación Américas. De la misma subestación sale la línea sobre la Av. Washington y de ahí cambia de trayectoria en la calle canguro donde continua hacia la calle quetzal, de esta calle se continua por la Av. Ciudadela y la Av. Piamonte para llegar de nuevo al lateral del periférico de la juventud, ahora en sentido sur-norte hasta llegar de nuevo a la subestación del parque industrial el Saucito, de esta manera cerrando el circuito del área de estudio.

V.V. EQUIPAMIENTO Y AREAS VERDES

Dentro del área de estudio se consideran áreas verdes y jardinadas cumpliendo con lo estipulado en la normativa vigente, así mismo existen áreas de equipamiento urbano las cuales ya se encuentran a favor del municipio esto derivada de la autorización de donación anticipada realizada anteriormente.



V.VI. SINTESIS DE LA PROPUESTA

La propuesta general de modificación de la estructura vial del área de aplicación, referente a la jerarquía de la Av. Francisco Villa de Secundaria como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 6ª actualización, a vialidad local, se observa atinada en virtud a que no trasgrede ninguna disposición del Plan.

Así mismo se cuenta con validación técnica por parte de la Dirección de Movilidad y Cultura Vial dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública estatal, en donde señalan los siguientes puntos en el oficio SSPE/DMCV/DIV/0065/2022 con fecha del 1 de marzo del año 2022.

- Según el artículo 67 Tabla de Normas para la vialidad fusiones y acciones mínimas del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, la Av. Francisco Villa presenta, en diversos tramos, pendientes superiores al 12%, esta condición natural de la topografía la hace INCOMPATIBLE con un uso intenso propio de una vialidad secundaria, debido a que este tramo supera las pendientes máximas establecidas en la normatividad para una vialidad de uso intenso, se podrían crear situaciones de riesgo a las personas y la propiedad, dado que en algunos tramos presente pendientes mayores al 25%. Este tramo de la Av. Francisco Villa se debe considerar como vialidad local. Por ningún motivo el tráfico pesado y/o intenso es aconsejable.
- Actualmente la Av. Francisco Villa genera 775 viajes de salida hacia Periférico de la Juventud en la hora pico
- Bajo el escenario de no controlar el flujo en esta vialidad, el tráfico adicional proveniente de la zona de Valle Escondido, se estima que sería de 1,1180 viajes vehiculares adicionales, que, sumado a lo existente, más lo planeado de la zona (262) suman un total de 2,217 viajes vehiculares, esto representaría un incremento del 186% de tráfico vehicular a la condición actual.
- Esto ocasionaría una sobresaturación innecesaria en la Av. Francisco Villa y las intersecciones existentes, ya que la zona de Valle Escondido cuenta con vías de comunicación adecuadas tomando en cuenta lo existente y las futuras conexiones.
- Se considera procedente la propuesta de modificación de jerarquía a la Av. Valle Escondido, ya que se recomienda no conectar la zona de Valle Escondido para no saturar más la intersección de Periférico de la Juventud y Av. Francisco Villa.

VI CREDITOS

VI.I. GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA



LIC. MARIA EUGENIA CAMPOS GALVAN
GOBERNADOR ESTADO DE CHIHUAHUA

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. ALFONSO REY ADAME.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ARQ. VERONICA LIRA GONZALEZ
ENCARGADA DE LA JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN
URBANA Y REGIONAL.

VI.II. H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

LIC. MARCO BONILLA MENDOZA
PRESIDENTE MUNICIPAL

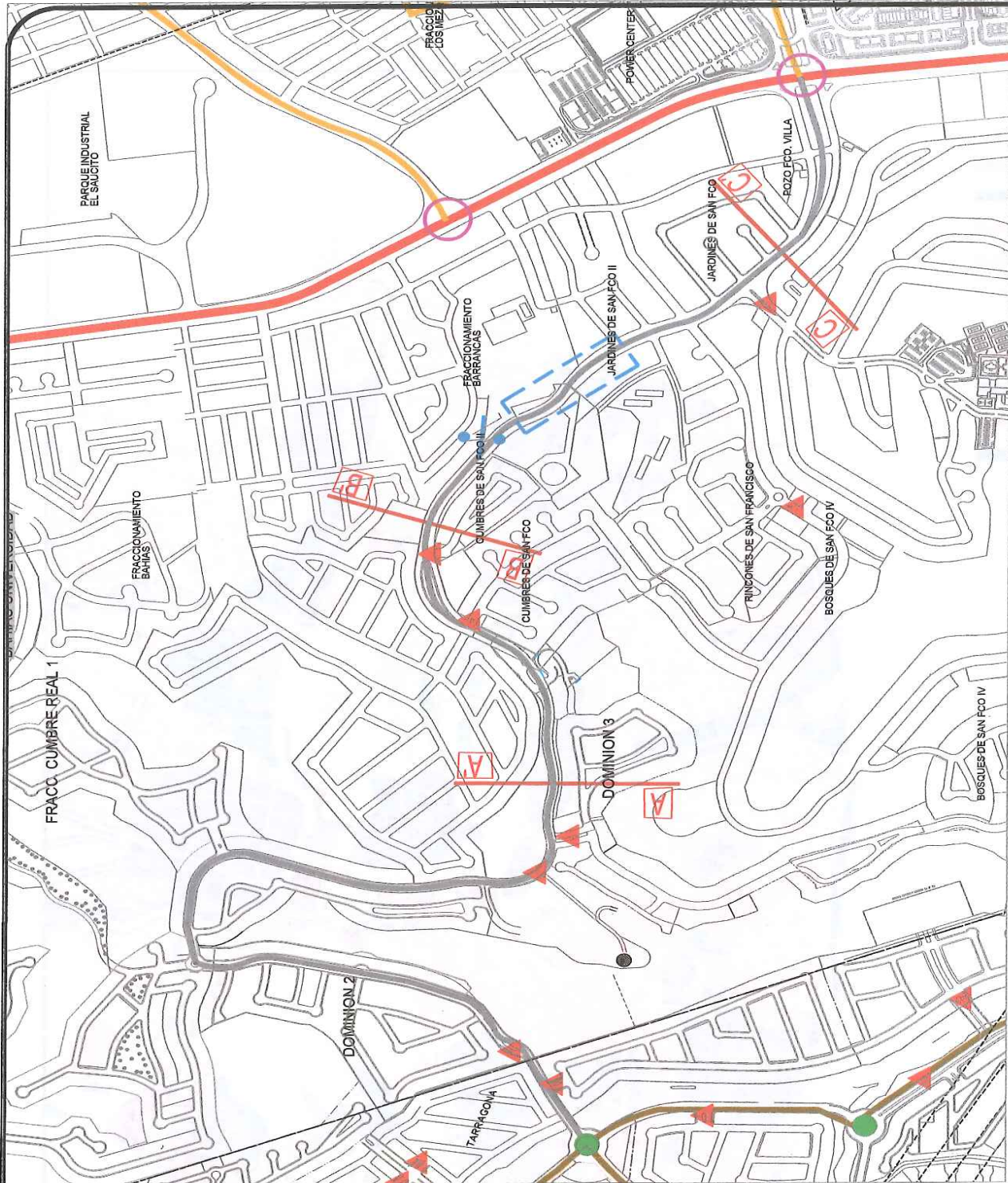
ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMA CON URBANA

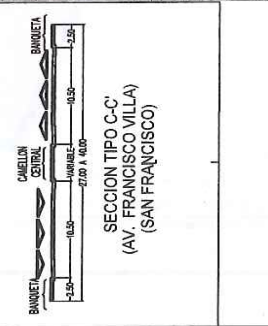
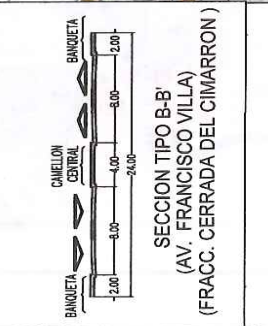
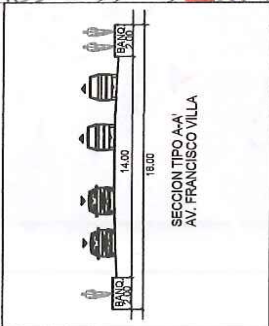
ARQ. MARIZA BORJAS CHACÓN
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ANALISIS Y SEGUIMIENTO A LAS DIRECTRICES.

VII ANEXO GRAFICO

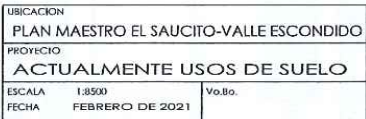
- Estructura vial
- Uso de suelo
- Agua Potable
- Agua Tratada
- Alcantarillado Sanitario
- Áreas verdes



SIMBOLOGIA	
	VALIDAD PRIMER ORDEN CONSTRUIDA
	VALIDAD PRIMERA CONSTRUIDA
	VALIDAD SEGUNDA
	VALIDAD LOCAL
	CONTROL DE TRAFICO VEHICULAR
	REDUCTOR DE VELOCIDAD
	REDUCTOR DE VELOCIDAD POR CONSTRUIR
	PUENTE MAYOR A 20M
	PASADIZO A DERECHA CONSTRUIDO
	PASADIZO A DERECHA POR CONSTRUIR
	AMPLIACION DE CARRETERAS



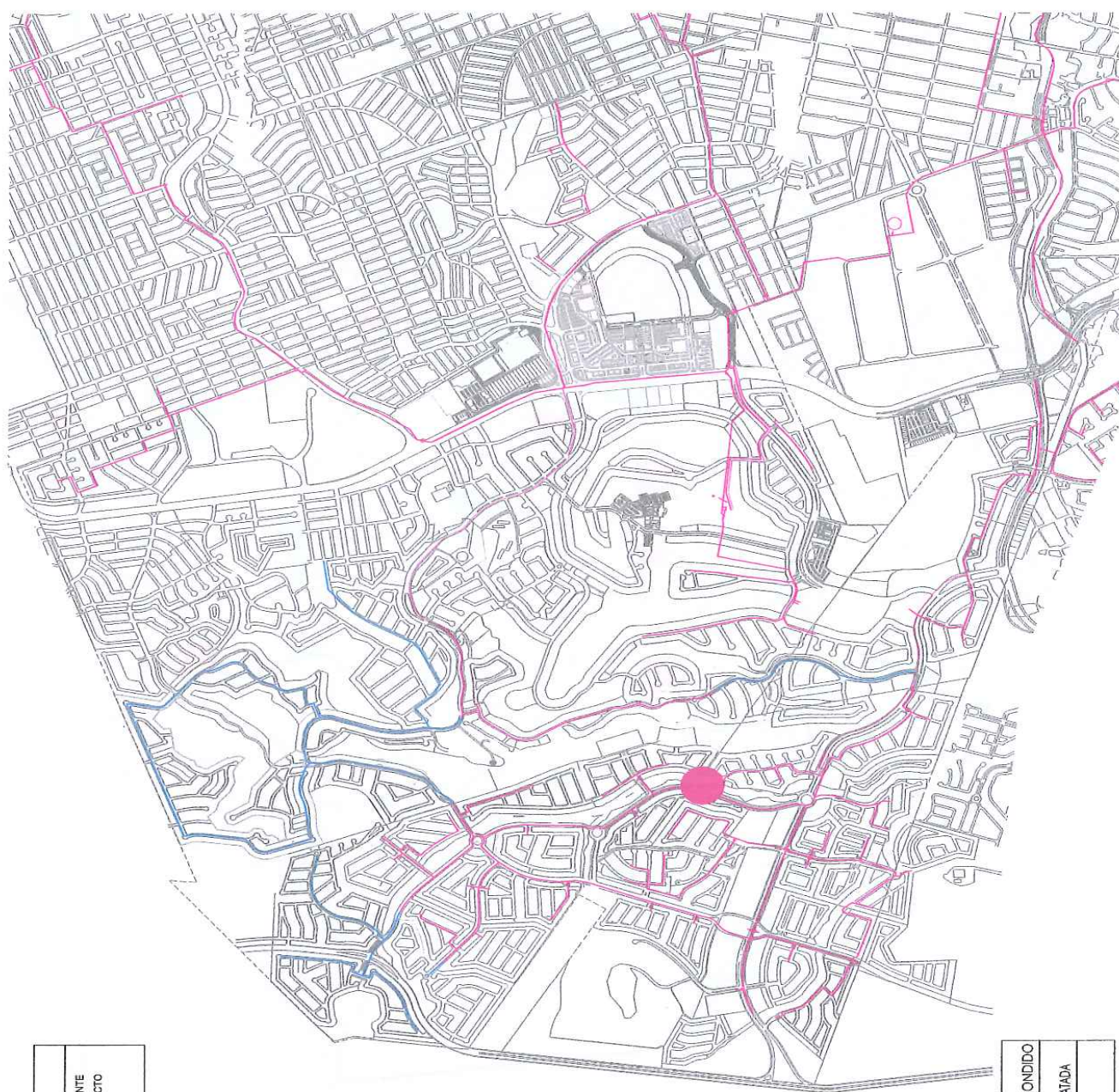
UBICACION	AV. FRANCISCO VILLA
PROYECTO	ESTRUCTURA VIAL
ESCALA	3/4"
FECHA	MARZO DE 2023
	1/1





SIMBOLOGIA	
—	AGUA POTABLE EXISTENTE
—	AGUA POTABLE PROYECTO
●	TANQUES DE REGULACION
■	REBOMBEDOS
▲	POZO

UBICACION	PLAN MAESTRO EL SAUCITO-VALLE ESCONDIDO
PROYECTO	INFRAESTRUCTURA TRONCAL AGUA POTABLE
ESCALA	S/E
FECHA	FEBRERO DE 2021
	V.G.B.



SIMBOLOGIA	
	AGUA TRATADA EXISTENTE
	AGUA TRATADA PROYECTO
	REBOMBEO BOOSTER

UBICACION	
PLAN MAESTRO EL SAUCITO-VALLE ESCONDIDO	
PROYECTO	
INFRAESTRUCTURA TRONCAL AGUA RESIDUAL TRATADA	
RECALA	S/E
FECHA	FEBRERO DE 2021
Visto	



SIMBOLOGIA	
—	ALCANTARILLADO EXISTENTE
—	ALCANTARILLADO PROYECTO

UBICACION	PLAN MAESTRO EL SAUCITO-VALLE ESCONDIDO		
PROYECTO	INFRAESTRUCTURA TONCAL ALCANTARILLADO SANITARIO		
ESCALA	1:10,000	FECHA	FEBRERO DE 2021
FECHA	FEBRERO DE 2021	VO.Bo.	



SIN TEXTO

SIN TEXTO