

*Gobierno del Estado  
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., sábado 16 de marzo de 2024.

**No. 22**

***Folleto Anexo***

**ACUERDO N° 015/2024**

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
AMÉRICAS**

**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 015/2024**

**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 veinticuatro de enero del año dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "**Américas**", en el predio identificado como Lote A1-A2 de la manzana 2 del Fraccionamiento Parque Industrial Las Américas, con superficie de **12,514.90 m<sup>2</sup>**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Industria de Bajo Impacto a Comercio y Servicios**.

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

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintitrés días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro.

### **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.

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 24 de enero del año 2024, dentro del punto número cuatro del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra al Regidor Issac Díaz Gurrola, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por el C. Jaime Andrés Cruz Russek, en su carácter de representante legal de Grupo Ochera, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Américas", en el predio identificado como Lote A1-A2 de la manzana 2 del Fraccionamiento Parque Industrial Las Américas, con superficie de 12,514.90 m<sup>2</sup>, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Industria de Bajo Impacto a Comercio y Servicios... Al concluir la participación el Secretario del Ayuntamiento somete a votación del pleno el dictamen para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Es procedente la solicitud presentada por el C. Jaime Andrés Cruz Russek, en su carácter de representante legal de Grupo Ochera, S.A. de C.V.

**SEGUNDO.** Se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Américas", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Lote A1-A2 de la manzana 2 del Fraccionamiento Parque Industrial Las Américas, con superficie de 12,514.90 m<sup>2</sup>, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Industria de Bajo Impacto a Comercio y Servicios.

**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 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los treinta días del mes de enero del año dos mil veinticuatro.

El Secretario del H. Ayuntamiento



Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



**SECRETARIA  
DEL  
AYUNTAMIENTO**

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"AMÉRICAS"

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

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por el **C. Jaime Andrés Cruz Russek**, en su carácter de representante legal de **Grupo Ochera, S.A. de C.V.**, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Américas**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Lote A1-A2 de la manzana 2 del Fraccionamiento Parque Industrial Las Américas, con superficie de 12,514.90 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Industria de Bajo Impacto a Comercio y Servicios**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

### RESULTANDO

**PRIMERO.** Mediante escrito signado por el C. Jaime Andrés Cruz Russek, en su carácter de representante legal de Grupo Ochera, S.A. de C.V., solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Américas**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Lote A1-A2, de la manzana 2, del Fraccionamiento Parque Industrial Las Américas, con superficie de 12,514.90 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Industria de Bajo Impacto a Comercio y Servicios**.

**SEGUNDO.** Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "Américas", 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 05 de julio del 2023, signada por el C. Jaime Andrés Cruz Russek, en su carácter de representante legal de Grupo Ochera S.A. de C.V.;
2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Jaime Andrés Cruz Russek;

3. **Copia certificada de la Escritura Pública número 25,971** de fecha de 08 de noviembre del 2017, otorgada ante el Lic. Víctor Eugenio Anchondo Santos, adscrito a la Notaría Pública número 29 para el Distrito Judicial Morelos, actuando en funciones de notario público por separación temporal de su titular, el Licenciado Víctor Emilio Anchondo Santos, ante quien comparecieron los señores Jorge Octavio Benavides Lee como representante legal de la persona moral denominada Procesos y Análisis Estadísticos, S.C., el señor Marco Antonio Lozoya Morales en lo personal y el señor Jaime Andrés Cruz Russek como representante legal de la persona moral denominada Impulsora Empresarial del Norte S.A. de C.V., para constituir una sociedad mercantil anónima de capital variable denominada "Grupo Ochera", S.A. de C.V., la cual será administrada por un Consejo de Administración, designando como Presidente del mismo al Lic. Jaime Andrés Cruz Russek;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 16,233** de fecha 28 de noviembre del 2017, otorgada ante el Lic. Eugenio Fernando García Russek, Adscrito a la Notaría Pública número 24 para el Distrito Judicial Morelos, ante quien comparecieron por una primera parte la persona moral denominada Obras y Pavimentos Ferhec, S.A. de C.V., representada por el señor Fernando Sifuentes Garza como la parte Vendedora y por otra parte, la persona moral denominada Grupo Ochera, S.A. de C.V., representada por su apoderado legal el señor Rodrigo Mesta Falomir, como la parte Compradora con respecto a un lote de terreno identificado como A1-A2 de la manzana 2 del fraccionamiento Parque Industrial las Américas, con superficie de 12,514.90 metros cuadrados, inscrito bajo el número 70 del libro 6096 de la Sección primera con el folio real 1741902 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
5. **Discos Compactos (Cd)** que contienen el instrumento de planeación;
6. **Certificado de pago del impuesto del predial** emitido por Municipio de Chihuahua, de fecha 30 de enero de 2023;
7. **Oficio DASDDU/539/2023** de fecha 07 de agosto de 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
8. **Oficio 389/2023** de fecha 11 de agosto de 2023, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO, con las siguientes observaciones:
  - El uso actual Industria de Bajo Impacto, se define en el PDU2040 como un uso que "comprende una amplia gama de actividades manufactureras, de almacenamiento y ensamblaje, las cuales se caracterizan por desempeñarse bajo condiciones normales sin generar molestias fuera de

su límite de propiedad evitando causar desequilibrios ambientales o urbanos, lo anterior de acuerdo a los límites y condiciones señaladas en la normatividad aplicable", mientras que el uso propuesto, Comercio y Servicios son "zonas que presentarán establecimientos de comercio y servicios necesarios para las zonas habitacionales del contexto.

- Se presentarán preponderantemente colindante con vialidades regionales, de primer orden, primarias y en corredores estratégicos, no deberán verse interrumpidos por giros incompatibles". Conforme al PDU2040.
  - Para el giro y uso propuesto "Instalaciones deportivas" la compatibilidad con el uso Comercio y Servicios es PERMITIDA. "Estacionamiento de vehículos", la compatibilidad con el uso Comercio y servicios es CONDICIONADA; a un Estudio de Impacto Vial que solucione el tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona, estableciendo la corresponsabilidad pública y/o privada, respecto a la construcción de obras necesarias "Restaurante-Bar", la compatibilidad con el uso Comercio y Servicios es PERMITIDA. "Tienda de productos perecederos y no perecederos" considerado dentro de la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del PDU2040 como "comercio de artículos perecederos y especialidades de más de 300m<sup>2</sup>", la compatibilidad con el uso Comercio y Servicios es PERMITIDA.
  - El predio en estudio se ubica dentro del Complejo Industrial Américas. Se observa en su entorno inmediato de 1000 metros, dentro de este complejo industrial la presencia de varios riesgos, de los cuales 9 corresponden a un riesgo bajo, 3 a riesgo medio y 2 a riesgo alto, ubicándose el más cercano a una distancia aproximada de 100m del predio, el cual corresponde a la categoría de solventes (riesgo bajo).
  - Estudio de Impacto: El promotor menciona que (p. 142); cuando se cuente con el proyecto ejecutivo del área de aplicación será necesario realizar el estudio de impacto vial, esto para determinar los viajes que se generarán con la operación en esta zona, e implementar de ser necesario las medidas que se requieran.
  - La compatibilidad del uso y giro propuesto "Estacionamiento de vehículos" es CONDICIONADA; a un Estudio de Impacto Vial que solucione el tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona, estableciendo la corresponsabilidad pública y/o privada, respecto a la construcción de obras necesarias.
9. **Oficio DASDDU/540/2023** de fecha 07 de agosto de 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;

10. **Oficio DDHE/1216/2023** de fecha 09 de agosto de 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que no se cuenta con comité de vecinos;
11. **Oficio DASDDU/658/2023** de fecha 29 de agosto del 2023, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación del Estudio de Planeación por un periodo de sesenta días naturales en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
12. **Oficio SJ/962/2023** emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que el estudio fue publicado y retirado el día 31 de octubre de 2023 del Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
13. **Aviso Importante del Estudio "Américas"** publicado en el periódico "El Diario de Chihuahua" el día 20 de septiembre del 2023, donde se informa al público en general de la primera audiencia pública del estudio;
14. **Acta de la Primera Audiencia Pública** celebrada el día 22 de septiembre del 2023, en la sala de juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal;
15. **Acta de la Segunda Audiencia Pública** celebrada el día 06 de octubre del 2023, en la sala de juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal;
16. **Oficio DASDDU/797/2023** de fecha 09 de octubre del 2023, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, donde solicitan a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología el dictamen de congruencia correspondiente;
17. **Oficio SDUE-840/23** de fecha 17 de noviembre del 2023, expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual se otorga el Dictamen de Congruencia, ya que cumple con la normatividad y estrategia definidas por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente, referente a la Modernización institucional de la Planeación y Administración a nivel municipal, así como dentro del apartado 6 en Atención a las Necesidades de vivienda, referente a impulsar los programas de densificación urbana;
18. **Copia del Acta de la Sesión número 48 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 18 de diciembre del 2023, encontrándose los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, Eva América Mayagoitia Padilla, Nadia Hanoi Aguilar Gil y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el estudio por unanimidad de votos;
19. **Oficio DASDDU/0009/2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 17 de enero de 2024, en el cual se dictamina **PROCEDENTE CONDICIONADO** a presentar estudio de impacto vial que solucione el tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la

zona el cambio de uso de suelo Industria de Bajo Impacto a Comercio y Servicios;

**CUARTO.** Mediante oficio DASDDU/0009/2024 de fecha 17 de enero del 2024, 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 CONDICIONADO a presentar estudio de impacto vial que solucione el tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona el cambio de uso de suelo Industria de Bajo Impacto a Comercio y Servicios y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 48 celebrada el día 18 de diciembre del 2023, en la cual se aprobó el estudio por unanimidad de votos.

### CONSIDERANDO

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estiman que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Américas", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Lote A1-A2, de la manzana 2, del Fraccionamiento Parque Industrial Las Américas, con superficie de 12,514.90 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Industria de Bajo Impacto a Comercio y Servicios, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

### DICTAMEN

**PRIMERO.** Es procedente la solicitud presentada por el C. Jaime Andrés Cruz Russek, en su carácter de representante legal de Grupo Ochera, S.A. de C.V.

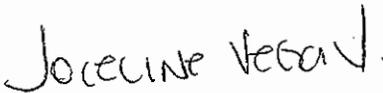
**SEGUNDO.** Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Américas", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Lote A1-A2 de la manzana 2 del Fraccionamiento Parque Industrial Las Américas, con superficie de 12,514.90 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Industria de Bajo Impacto a Comercio y Servicios.

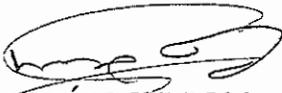
**TERCERO.** Una vez aprobado, tórnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

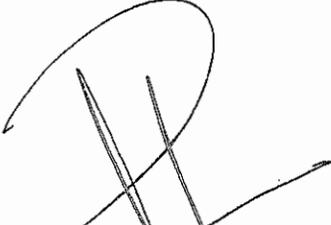
Así lo acordaron y firman las y los integrantes de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano.

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, a los 24 días del mes de enero del año 2024.

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

  
**JOCELINE VEGA VARGAS**  
**REGIDORA PRESIDENTA**

  
**ISSAC DÍAZ GURROLA**  
**REGIDOR SECRETARIO**



**JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ**  
**REGIDOR VOCAL**



**EVA AMÉRICA MAYAGOITIA PADILLA**  
**REGIDORA VOCAL**



**NADIA HANOI AGUILAR GIL**  
**REGIDORA VOCAL**

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL EL C. JAIME ANDRÉS CRUZ RUSSEK, EN SU CARÁCTER DE REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO OCHERA, S.A. DE C.V., SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "AMÉRICAS", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE A1-A2 DE LA MANZANA 2 DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL LAS AMÉRICAS, CON SUPERFICIE DE 12,514.90 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO A COMERCIO Y SERVICIOS.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA  
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS  
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO  
OFICIO NO. DASDDU/0009/2024

Chihuahua, Chih., 17 de enero de 2024

**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 del **Grupo Ochera S.A. de C.V.**, en su carácter de **propietario del predio identificado Lote A1-A2, de la Manzana 2, del Fraccionamiento Parque Industrial las Américas** con una superficie total de **12,514.90.**; quien promueve y solicita la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado, **“Americas”** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo **Industria Bajo Impacto** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo de **Comercio y Servicios.**

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

**ANTECEDENTES**

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/539/2023 de fecha 07 de agosto de 2023** la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **“Americas”**, solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento a los Artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio 389/2023 de fecha 11 de agosto de 2023** el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el **dictamen técnico** del estudio de planeación urbana denominado **“Americas”** con fundamento en el Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/540/2023 de fecha 07 de agosto de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/1216/2023 de fecha 09 de agosto de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/658/2023 de fecha 29 de agosto de 2023**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 60 días naturales, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 60 días naturales en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuviscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento a los Artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Con Oficio **No. SJ/962/2023 de fecha 01 de septiembre 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 60 días naturales, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Que con fecha 20 de septiembre de 2023, se **publicó aviso en el Diario de Chihuahua** por medio del cual se informa a la ciudadanía del Plan Parcial denominado **"Americas"** en cumplimiento a los Artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Que con fecha 22 de septiembre y 06 de octubre de 2023 se llevaron a cabo las audiencias **públicas** del Plan Parcial denominado **"Americas"** en cumplimiento a los Artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/797/2023 de fecha 09 de octubre de 2023** la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del Plan Parcial denominado **"Americas"**, solicitando el **Dictamen de Congruencia** a la secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado, en cumplimiento a los Artículos 37 y 74 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Que mediante **Oficio SDUE-840/23 de fecha 17 de noviembre de 2023**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emite el dictamen de Congruencia respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente y demás normatividad aplicable del estudio de planeación urbana denominado Plan Parcial de Desarrollo Urbano **"Americas"**,

Que el estudio de planeación urbana denominado Plan Parcial de Desarrollo Urbano **“Americas”** fue presentado en la **Cuadragésima Octava Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **18 de diciembre del 2023** en donde fue aprobado por **Unanimidad de votos**.

### DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE CONDICIONADO a presentar estudio de Impacto Vial que solucione el tráfico vehicular y peatonal que generan y establecer las medidas de protección necesarias para los usuarios y habitantes de la zona el cambio de uso de suelo Industria Bajo Impacto (IBI) a Comercio y Servicios.**

Por lo que turnamos a Usted, la propuesta para dar seguimiento a lo indicado en los Artículos 37 y 74 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. Copias certificadas del poder notarial del representante legal.
4. Copia certificada del acta constitutiva de la empresa.
5. Copia simple de la identificación con fotografía del representante legal.
6. Oficio No. DASDDU/539/2023 de fecha 07 de agosto de 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.
7. Oficio No. 389/2023 de fecha 11 de agosto de 2023, del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
8. Oficio No. DASDDU/540/2023 de fecha 07 de agosto de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
9. Oficio No. DDHE/1216/2023 de fecha 09 de agosto de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
10. Oficio No. Oficio No. DASDDU/658/2023 de fecha 29 de agosto de 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
11. Oficio No. SJ/ 962/2023 de fecha 01 de septiembre de 2023 emitido por el subdirector Jurídico por medio del cual notifica, el cumplimiento del periodo de

- la publicación en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua, el estudio de Plan Parcial denominado "Americas"
12. Original de aviso de la publicación en el Diario de Chihuahua, publicado el 20 de septiembre del 2023.
  13. Lista de asistencia y Acta de audiencias públicas.
  14. Oficio No. DASDDU/797/2023 de fecha 09 de octubre de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología por medio del cual solicita a la secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado el Dictamen de Congruencia.
  15. Oficio SDUE-840/23 de fecha 17 de noviembre 2023, la secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, otorga el dictamen de Congruencia.
  16. Copia simple de la Cuadragésima Octava Ordinaria del día 18 de diciembre del 2023 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
  17. Copia simple del comprobante de pago de predial.
  18. Copia del comprobante de pago del trámite.
  19. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
  20. Original y copia del Plan Parcial, denominado "Americas".

**ATENTAMENTE**

  
**ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

  
  
**ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA**  
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA



# AMERICAS

## MODIFICACION DE USO DE SUELO

Arq. Reyes Javier Baeza Cano  
D.R.U. No 023

ARQUITECTURA EN PROCESO

# INDICE

---

I.-INTRODUCCION.....	
II.-FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....	
II.I. PROCESO DE APROBACION.....	
II.I.I. Aprobación y Consulta.....	
II.I. II. Procedimiento para la formulación y aprobación.....	
II.II. ÁMBITO FEDERAL.....	
II.II.I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	
II.II. II. Ley de Planeación.....	
II.II.III. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.....	
II.II. IV. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.....	
II.III. ÁMBITO ESTATAL.....	
II.III. I. Constitución Política del Estado de Chihuahua.....	
II.III. II. Ley de Planeación del Estado de Chihuahua.....	
II.II.III Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.....	
II.III.IV Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.....	
II.IV. ÁMBITO MUNICIPAL.....	
II.IV.I. Código Municipal para el Estado de Chihuahua.....	
II.IV. II. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua..	
III ANTECEDENTES.....	
III.I. ALCANCES DEL PLAN.....	
III.I.I. Definición del Área de Estudio.....	
III.I. II. Definición del Área de Aplicación.....	
III.II. CONTEXTO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO SOCIAL Y ECONOMICO DEL MUNICIPIO.....	
III.II.I. Ámbito Regional.....	
III.II. II. Ámbito Urbano.....	
III.II.III. Ámbito de Influencia.....	
III.II.VI. Zona de Conurbación.....	

III.III. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA.....	
III.IV. ESTRUCTURA URBANA.....	
III.IV.I. Estructura Primaria.....	
III.IV. II. Zonas Homogéneas.....	
III.V. ORGANIZACIÓN ESPACIAL.....	
III.V.I. Atractores.....	
III.V. II. Núcleos de Actividades.....	
III.V.III. Núcleos de Desarrollo.....	
III.V. IV. Corredores Urbanos.....	
III.VI. ANALISIS SOCIAL Y ECÓNOMICO.....	
III.VI. I. Valor del Suelo.....	
III.VI. II. Análisis Poblacional.....	
III.VI.III. Análisis de Actividades.....	
III.VII. MEDIO NATURAL.....	
III.VII. I. Clima.....	
III.VII. II. Topografía.....	
III.VII.III. Hidrología.....	
III.VII. IV. Aguas subterráneas.....	
III.VII. V. Composición del suelo.....	
III.VII.VI. Vegetación.....	
III.VIII. MEDIO FISICO.....	
III.VIII.I. Uso de vivienda.....	
III.VIII. II. Uso de Comercio y Servicios.....	
III.VIII.III. Uso Industrial.....	
III.VIII. IV. Uso Equipamiento.....	
III.VIII.V. Uso Agrícola.....	
III.VIII.VI. Predios Baldíos.....	
III.VIII.VII. Estructura Vial.....	
III.VIII. VIII. Transporte Público.....	
III.VIII. IX. Infraestructura Agua Potable.....	
III.VIII.X. Infraestructura de Drenaje Sanitario.....	
III.VIII. XI. Infraestructura de Agua Tratada.....	
III.VIII.XII. Infraestructura de Energía Eléctrica.....	

III.VIII. XIII. Infraestructura de Gas.....	
III.IX. RIESGOS Y VULNERABILIDAD.....	
III.IX.I. Riesgos Naturales .....	
III.IX. II. Riesgos Antropogénicos.....	
III.X. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO .....	
IV NORMATIVO.....	
IV. I. CONDICIONANTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIHUAHUA	
.....	
IV.I.I. Políticas de Desarrollo.....	
IV.I. II. Usos de Suelo .....	
IV.I.III. Vialidad.....	
IV.I. IV. Infraestructura.....	
IV.II. OBJETIVOS GENERALES .....	
IV.III. OBJETIVOS PARTICULARES.....	
IV.III. I. Estructura Urbana y Usos de Suelo.....	
IV.III. II. Vialidad.....	
IV.III.III. Actividades productivas.....	
IV.III. V. Aspectos sociales .....	
IV.III.VI. Infraestructura .....	
IV.IV. PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISION	
2040.....	
IV.IV.I. Distribución y dosificación de suelo.....	
IV.IV. II. Secciones Viales.....	
IV.IV.III. Estructura Urbana .....	
IV.IV. IV. Objetivos.....	
IV. V. SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL).....	
IV.V.I. Equipamiento Urbano.....	
IV.V. II. Vialidad .....	
IV. VI. LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y	
DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....	
IV.VI. I. Zonificación.....	
IV.VI. II. Ordenamiento Ecológico .....	
IV.VI.III. Infraestructura .....	
IV.VI. IV. Conjuntos Urbanos .....	

- IV.VI. V. Lotes y áreas de donación .....
- IV.VI.VI. Vialidad .....
- IV.VII. LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
- IV.VII. I. Gestión ambiental .....
- IV.VII. II. Política ambiental .....
- IV.VII.III. Planeación ambiental .....
- IV.VII. IV. Ordenamiento Ecológico.....
- IV.VII. V. Criterios Ecológicos .....
- IV.VII.VI. Impacto Ambiental .....
- IV.VIII. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.....
- IV.VIII.I. Usos Reservas y Destinos .....
- IV.VIII. II. Fraccionamiento de terrenos .....
- IV.VIII.III. Infraestructura .....
- IV.VIII. IV. Equipamiento Urbano .....
- IV.VIII.V. Condominio.....
- IV.VIII.VI. Vía Pública.....
- IV.IX. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027.....
- IV.X. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024 .....
- V ESTRATEGIA.....
- V.I. ESTRATEGIA GENERAL .....
- V.I.I. Modelo de Desarrollo .....
- V.I. II. Núcleos de Actividad .....
- V.I.III. Descentralidad.....
- V.I. IV. Industria y Desarrollo .....
- V.I.V. Transporte Público .....
- V.II. POLITICAS DE DESARROLLO .....
- V.II.I. Mejoramiento.....
- V.II. II. Consolidación.....
- V.III. ZONIFICACIÓN PRIMARIA .....
- V.IV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....
- V.V. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA .....
- V.VI. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA VIAL .....

---

V.VII. PROGRAMAS ESPECIFICOS.....	
V. VIII. SINTESIS DE LA PROPUESTA .....	
VI. INSTRUMENTAL.....	
VI.I. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.....	
VI.II. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	
VI.III. PROGRAMAS DE ACCIONES .....	
VII. INDICE DE TABLAS.....	
VIII. INDICE DE IMÁGENES.....	
IX. BIBLIOGRAFIA.....	
X. ANEXO GRAFICO.....	
XI. CREDITOS.....	

## I.-INTRODUCCION

---

El municipio de chihuahua se caracteriza por tener una importante dinámica económica impulsada principalmente por la industria Maquiladora de Exportación y conjunto de empresas nacionales y locales, sin embargo, el sector de comercios y servicios cobra una mayor importancia.

Anteriormente la zona centro de la ciudad era la zona con mayor comercio sin embargo con el desarrollo urbano dado en las diferentes zonas de la ciudad como es el norte y poniente se han establecidos importantes empresas y áreas comerciales para dar servicio a los habitantes de estas zonas, y sin dejar atrás a la zona sur, y oeste la cual de igual forma se han establecidos giros importantes.

El presente estudio de planeación urbana tiene como objetivo el realizar una modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 6ª actualización, para la modificación de uso de suelo de un predio localizado dentro del Parque Industrial Américas, dicho predio se tenía considerado para giro de oficinas del propio parque por lo que se encuentra construido en obra gris, se plantea el generar un espacio comercial el cual sea compatible con varios giros y que cumplan con las disposiciones del propio plan con respecto a condicionantes por la cercanía con la industria localizada dentro del propio parque y continuar fortaleciendo la economía y mixtura de usos con espacios para giros comerciales en la zona norponiente de la ciudad.

Se presentará el análisis y la justificación de las condiciones técnicas, sociales y económicas con la finalidad de modificar el uso de suelo de Industrial de Bajo Impacto a uso de Suelo **Comercio y Servicios** esto para desarrollar un espacio con diferentes giros comerciales principalmente el de un espacio deportivo privado (pickleball) y los servicios que se puedan sumar a este tipo de giros (estacionamiento, restaurantes, bar, tiendas de productos perecederos y no perecederos, etc.).

El área propuesta para el cambio de uso de suelo consta de una superficie total de 12,514.90 m<sup>2</sup>, ubicados dentro del Parque Industrial Américas en la Av. De las Américas No 3022, con clave catastral 303-014-004 propiedad de la persona moral Grupo Ochera S.A. de C.V.

## II.-FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

---

### II.I. PROCESO DE APROBACION

El proceso de autorización es de acuerdo al Capítulo Undécimo De los Procedimientos para formular y aprobar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo del Estado de Chihuahua.

#### II.I.I. Aprobación y Consulta

ARTICULO 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 Secretaria 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 Secretaria, 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.

## II.II. ÁMBITO FEDERAL

### II.II.I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 25. Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable, que fortalezca la Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante 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.

ARTÍCULO 26. Inciso A tercer párrafo. - 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.

Los principios de los artículos 27, 73 y 115 tienen por objeto primordial, establecer normas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

ARTÍCULO 27. 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.

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.

ARTÍCULO 73. El congreso tiene facultad:

XXIX-C. Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

XXIX-D.- Para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, así como en materia de información estadística y geográfica de interés nacional.

ARTÍCULO 115. Los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa.

V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

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

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

## **II.II. II. Ley de Planeación**

### **CAPITULO TERCERO**

#### **PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA PLANEACIÓN**

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.

### **II.II.III. Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**

#### **TITULO PRIMERO**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO PRIMERO**

#### **CONCURRENCIA**

**ARTÍCULO 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
- II. Establecer 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; consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y
- V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente,

completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

## TITULO SEGUNDO

### DE LA CONCURRENCIA ENTRE ORDENES DE GOBIERNO, COORDINACION Y CONCERTACION

## CAPÍTULO TERCERO

### ATRIBUCIONES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS

ARTÍCULO 10. Corresponde a las entidades federativas:

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

II. Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere esta Ley;

III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;

VI Promover y decretar la Fundación de nuevos Centros de Población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría o los municipios; Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal;

VIII Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;

IX Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de Desarrollo Urbano;

X Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y

amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;

XI Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;

XII Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

XIII Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda;

XIV. Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;

XV. Coordinar sus acciones con la Federación, con otras entidades federativas sus municipios o Demarcaciones Territoriales, según corresponda, para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y a la accesibilidad universal;

XVI Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley y a lo establecido en las leyes en la materia;

XVII Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;

XVIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XIX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del Desarrollo Urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;

XX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea 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 a tales disposiciones;

XXI Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la

recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;

XXII. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;

XXIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales aplicables al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XXIV. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;

XXV. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia;

XXVI. Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano.

XXVII. Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

#### CAPÍTULO CUARTO

#### ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS.

##### ARTÍCULO 11. Corresponde a los municipios:

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

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

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

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

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada

congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

### TÍTULO TERCERO ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

#### CAPÍTULO SEGUNDO CONSEJOS LOCALES Y MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

ARTÍCULO 19. Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

### TÍTULO CUARTO SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

#### CAPÍTULO PRIMERO SISTEMA GENERAL DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 22. La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

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

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

- I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial.
- II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano.
- III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones.

IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano.

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

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

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

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

#### CAPÍTULO CUARTO

#### PROGRAMAS ESTATALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 30. La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiendo ampliamente;

II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;

III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través

de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y

IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

## CAPÍTULO SÉPTIMO

### PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

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

ARTÍCULO 41. Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

ARTÍCULO 44. El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta.

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

## TÍTULO QUINTO DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

### CAPÍTULO ÚNICO DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 51. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

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

- I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;
- II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

ARTÍCULO 53. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:

- II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano;
- V. La preservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de la imagen urbana de los Centros de Población;

ARTÍCULO 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

- I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades,
- II. En las zonas que no se determinen de Conservación:
  - a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos 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;
  - b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

ARTÍCULO 60. La legislación local, en las materias objeto de esta Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los siguientes términos:

- I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;
- II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;
- III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito;
- IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo.

#### **II.II. IV. Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente**

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

- I.- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar;
- II.- Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;
- III.- La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;
- IV.- La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas;
- V.- El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;
- VI.- La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;
- VII.- Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
- VIII.- El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, bajo el principio de concurrencia previsto en el Artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;
- IX.- El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental, y

X.- El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan.

En todo lo no previsto en la presente Ley, se aplicarán las disposiciones contenidas en otras leyes relacionadas con las materias que regula este ordenamiento.

## TÍTULO SEGUNDO

### DE LA CONCURRENCIA DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS Y DE LA GESTIÓN AMBIENTAL

#### CAPÍTULO I

#### COMPETENCIA DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS

ARTÍCULO 6. Las atribuciones que esta Ley otorga a la Federación serán ejercidas por el Poder Ejecutivo Federal a través de la Secretaría y, en su caso, podrán colaborar con ésta las Secretarías de Defensa Nacional y de Marina cuando por la naturaleza y gravedad del problema así lo determine, salvo las que directamente corresponden al presidente de la República por disposición expresa de la Ley. Párrafo reformado DOF 23-05-2006 Cuando, por razón de la materia y de conformidad con la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal u otras disposiciones legales aplicables, se requiera de la intervención de otras dependencias, la Secretaría ejercerá sus atribuciones en coordinación con las mismas. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que ejerzan atribuciones que les confieren otros ordenamientos cuyas disposiciones se relacionen con el objeto de la presente Ley, ajustarán su ejercicio a los criterios para preservar el equilibrio ecológico, aprovechar sustentablemente los recursos naturales y proteger el ambiente en ella incluidos, así como a las disposiciones de los reglamentos, normas oficiales mexicanas, programas de ordenamiento ecológico y demás normatividad que de la misma se derive. Artículo reformado DOF 13-12-1996

ARTÍCULO 7.- Corresponden a los Estados, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:

- I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental estatal;
- II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia, así como la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realice en bienes y zonas de jurisdicción estatal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación;
- III.- La prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos industriales, así como por fuentes móviles, que conforme a lo establecido en esta Ley no sean de competencia Federal;
- IV.- La regulación de actividades que no sean consideradas altamente riesgosas para el ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 de la presente Ley;
- V.- El establecimiento, regulación, administración y vigilancia de las áreas naturales protegidas previstas en la legislación local, con la participación de los gobiernos municipales;

VI.- La regulación de los sistemas de recolección, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la presente Ley;

VII.- La prevención y el control de la contaminación generada por la emisión de ruido, vibraciones, energía térmica, lumínica, radiaciones electromagnéticas y olores perjudiciales al equilibrio ecológico o al ambiente, proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos industriales, así como, en su caso, de fuentes móviles que conforme a lo establecido en esta Ley no sean de competencia Federal;

VIII.- La regulación del aprovechamiento sustentable y la prevención y control de la contaminación de las aguas de jurisdicción estatal; así como de las aguas nacionales que tengan asignadas;

IX.- La formulación, expedición y ejecución de los programas de ordenamiento ecológico del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 2 de esta Ley, con la participación de los municipios respectivos;

X.- La prevención y el control de la contaminación generada por el aprovechamiento de las sustancias no reservadas a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza similar a los componentes de los terrenos, tales como rocas o productos de su descomposición que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales para la construcción u ornamento de obras;

XI.- La atención de los asuntos que afecten el equilibrio ecológico o el ambiente de dos o más municipios;

XII.- La participación en emergencias y contingencias ambientales, conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan;

XIII.- La vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas expedidas por la Federación, en las materias y supuestos a que se refieren las fracciones III, VI y VII de este artículo;

XIV.- La conducción de la política estatal de información y difusión en materia ambiental;

XV.- La promoción de la participación de la sociedad en materia ambiental, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley;

XVI.- La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades que no se encuentren expresamente reservadas a la Federación, por la presente Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35 BIS 2 de la presente Ley;

XVII.- El ejercicio de las funciones que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les transfiera la Federación, conforme a lo dispuesto en el artículo 11 de este ordenamiento;

XVIII.- La formulación, ejecución y evaluación del programa estatal de protección al ambiente;

XIX.- La emisión de recomendaciones a las autoridades competentes en materia ambiental, con el propósito de promover el cumplimiento de la legislación ambiental;

XX.- La atención coordinada con la Federación de asuntos que afecten el equilibrio ecológico de dos o más Entidades Federativas, cuando así lo consideren conveniente las Entidades Federativas respectivas; Fracción reformada DOF 28-01-2011

XXI.- La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, y Fracción adicionada DOF 28-01-2011

XXII.- La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les conceda esta Ley u otros ordenamientos en concordancia con ella y que no estén otorgados expresamente a la Federación. Fracción recorrida DOF 28-01-2011 Artículo reformado DOF 13-12-1996

ARTÍCULO 8.- Corresponden a los Municipios, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y las leyes locales en la materia, las siguientes facultades:

I.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal;

II.- La aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en las leyes locales en la materia y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, en las materias que no estén expresamente atribuidas a la Federación o a los Estados;

III.- La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como de emisiones de contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes móviles que no sean consideradas de jurisdicción federal, con la participación que de acuerdo con la legislación estatal corresponda al gobierno del estado;

IV.- La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de los efectos sobre el ambiente ocasionados por la generación, transporte, almacenamiento, manejo, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos e industriales que no estén considerados como peligrosos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 137 de la presente Ley;

V.- La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local;

VI.- La aplicación de las disposiciones jurídicas relativas a la prevención y control de la contaminación por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas y lumínica y olores perjudiciales para el equilibrio ecológico y el ambiente, proveniente de fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones que, en su caso, resulten aplicables a las fuentes móviles excepto las que conforme a esta Ley sean consideradas de jurisdicción federal;

VII.- La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación de las aguas que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, así como de las aguas nacionales que tengan asignadas, con la participación que conforme a la legislación local en la materia corresponda a los gobiernos de los estados;

VIII.- La formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio a que se refiere el artículo 20 BIS 4 de esta Ley, en los términos en ella

previstos, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas;

IX.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transporte locales, siempre y cuando no se trate de facultades otorgadas a la Federación o a los Estados en la presente Ley;

X.- La participación en la atención de los asuntos que afecten el equilibrio ecológico de dos o más municipios y que generen efectos ambientales en su circunscripción territorial;

XI.- La participación en emergencias y contingencias ambientales conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan;

XII.- La vigilancia del cumplimiento de las normas oficiales mexicanas expedidas por la Federación, en las materias y supuestos a que se refieren las fracciones III, IV, VI y VII de este artículo;

XIII.- La formulación y conducción de la política municipal de información y difusión en materia ambiental;

XIV.- La participación en la evaluación del impacto ambiental de obras o actividades de competencia estatal, cuando las mismas se realicen en el ámbito de su circunscripción territorial;

XV.- La formulación, ejecución y evaluación del programa municipal de protección al ambiente; Fracción reformada DOF 28-01-2011

XVI.- La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, y Fracción adicionada DOF 28-01-2011

XVII.- La atención de los demás asuntos que en materia de preservación del equilibrio ecológico y protección al ambiente les conceda esta Ley u otros ordenamientos en concordancia con ella y que no estén otorgados expresamente a la Federación o a los Estados.

ARTÍCULO 9.- Corresponden al Gobierno de la Ciudad de México, en materia de preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, conforme a las disposiciones legales que expida la Legislatura local, las facultades a que se refiere el artículo 7o. y demás que esta Ley distribuya competencias a los Estados, mientras que corresponderá las aplicables del artículo 8o. y demás que esta Ley distribuya a los municipios para las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México. Artículo reformado DOF 13-12-1996, 19-01-2018.

## SECCIÓN VIII

### INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN ECOLÓGICAS

ARTÍCULO 39. Las autoridades competentes promoverán la incorporación de contenidos ecológicos, desarrollo sustentable, mitigación, adaptación y reducción de la vulnerabilidad ante el cambio climático, protección del ambiente, conocimientos, valores y competencias, en los diversos ciclos educativos, especialmente en el nivel básico, así como en la formación cultural de la niñez y la juventud.

Párrafo reformado DOF 07-01-2000, 13-05-2016.

Asimismo, propiciarán la participación comprometida de los medios de comunicación masiva en el fortalecimiento de la conciencia ecológica, y la socialización de proyectos de desarrollo sustentable.

Párrafo reformado DOF 07-01-2000.

La Secretaría, con la participación de la Secretaría de Educación Pública, promoverá que las instituciones de Educación Superior y los organismos dedicados a la investigación científica y tecnológica, desarrollen planes y programas para la formación de especialistas en la materia en todo el territorio nacional y para la investigación de las causas y efectos de los fenómenos ambientales.

La Secretaría mediante diversas acciones promoverá la generación de conocimientos estratégicos acerca de la naturaleza, la interacción entre los elementos de los ecosistemas, incluido el ser humano, la evolución y transformación de los mismos, a fin de contar con información para la elaboración de programas que fomenten la prevención, restauración, conservación y protección del ambiente.

Párrafo adicionado DOF 07-01-2000

## **II.III. ÁMBITO ESTATAL**

### **II.III. I. Constitución Política del Estado de Chihuahua.**

#### **TITULO PRIMERO DEL ESTADO Y SU TERRITORIO.**

**ARTÍCULO 1.** El Estado de Chihuahua es parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos.

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

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

XI. En materia de desarrollo urbano:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o el Estado elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;

- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos de construcciones;
- g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial, y
- i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. En lo conducente y de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal, los municipios expedirán los reglamentos y disposiciones que fueren necesarios. [Artículo reformado y adicionado mediante Decreto No. 850-01 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 38 del 12 de mayo del 2001].

### **II.III. II. Ley de Planeación del Estado de Chihuahua.**

#### **CAPÍTULO PRIMERO.**

#### **DISPOSICIONES GENERALES.**

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

#### **I. A Nivel Estatal:**

- a) El Plan Estatal de Desarrollo.
- a) BIS El Plan Estatal de Seguridad Pública.
- 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.

### CAPÍTULO TERCERO.

#### PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA PLANEACIÓN DEMOCRÁTICA.

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.

### CAPÍTULO SÉPTIMO.

#### CONCERTACIÓN E INDUCCIÓN.

ARTICULO 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.

### **II.II.III Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**

#### TITULO CUARTO

#### DEL SISTEMA DE PLANEACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

#### CAPITULO PRIMERO

#### DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

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.

#### CAPITULO SEPTIMO

#### DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO

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.

## CAPITULO UNDECIMO

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

ARTICULO 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 Secretaria 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 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 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 organizaran 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.

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 efectuó las modificaciones correspondientes.

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.

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

#### CAPITULO DUOCEDIMO

#### DE LA MODIFICACIÓN DE LOS PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

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.
- VI. Las personas físicas o morales residentes en el municipio de que se trate.

En todo caso, la autoridad municipal estará facultada para determinar la procedencia de las solicitudes que reciba en los términos de este artículo. En caso de negativa, su determinación deberá estar justificada conforme a las disposiciones de esta Ley, su reglamentación y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 89. La Zonificación determinará:

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 estructure 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.

ARTICULO 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:

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.

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.

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.

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.

## TITULO SEXTO DE LA RESILENCIA URBANA

### CAPITULO UNICO DE LA RESILIENCIA URBANA Y LA PREVENCION DE RIESGOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

ARTICULO 147.- Toda ocupación del territorio deberá garantizar la seguridad de los usuarios y de cualquier otra persona que pudiera verse afectada por las obras que genere.

Queda prohibido realizar obras o acciones urbanísticas en:

- I.- Antiguos brazos o lechos secos de ríos, arroyos, escorrentías, lagos o zonas inundables.
- II.- Áreas por debajo del nivel máximo de inundación en zonas con ese riesgo.
- III. El interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la superficie, determinada por el registro máximo de caudal o de inundación en sus superficies o secciones más una franja de protección determinada por la autoridad competente.
- IV.- Aguas abajo o al pie de la cortina de una presa, o en terrenos localizados por debajo del nivel hidráulico máximo y susceptibles a constantes y prolongadas inundaciones.
- V.- Terrenos sobre depresiones del relieve altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante periodos intensos o constantes de lluvias o terrenos pantanosos,
- VI.- Terrenos localizados por debajo de la cota de máximo crecimiento hidráulico indicada anteriormente.
- VII.- Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas, cuyo material tenga poca cohesión, con tendencia al desprendimiento por lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, fracturas o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de veinticinco metros entre las bases de estas y el desarrollo urbano.
- VIII.- Al pie de taludes artificiales, en el margen, mínimo de seguridad señalado anteriormente.

IX.- Zonas ubicadas al borde superior o en la parte baja de depresiones, montículos o barrancos con inclinación de paredones en riesgo de aludes.

X.- Terrenos sobre-hidratados que, al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga, o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales.

XI.- En zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas, o minas, o con problemas de hundimiento o alta compresibilidad.

XII.- Terrenos que, por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido organico, representen un alto riesgo en materia ambiental o de seguridad estructural.

XIII.- En zonas con relieve muy accidentado con pendientes mayores a treinta por ciento.

XIV.- Antiguos rellenos de basura que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente.

XV.- Antiguos confinamientos de materiales peligrosos que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente.

XVI.- Zonas rellenas o niveladas con residuos municipales o peligrosos.

XVII.- Derechos de vía por donde se conduzcan materiales peligrosos.

XVIII.- Las demás que señalen las autoridades como de alto riesgo.

Queda prohibido autorizar, convertir, construir a través de si o de una tercera persona, municipalizar, promocionar, vender, arrendar, concesionar o celebrar todo acto de similar naturaleza, que implique cualquier obra de ocupación permanente del territorio y a toda clase de vivienda permanente o temporal, localizada en un terreno que corresponda a los supuestos de las fracciones anteriores.

ARTICULO 280.- Las personas propietarias de terrenos que cuenten con escurrimientos naturales, deberán presentar a consideración de la autoridad municipal las obras de canalización, encauzamiento, conducción y aprovechamiento, mediante la construcción de bordos, diques, represas y demás obras hidráulicas, conforme al estudio hidrológico.

Se prohíben las descargas sanitarias a ríos, arroyos o canales sin previo tratamiento que cumpla con los índices establecidos en la legislación vigente en la materia.

Las autoridades en el ámbito de sus competencias deberán obligar a los fraccionamientos que reutilicen parcial o totalmente el agua producto de su tratamiento, según lo establecido por la legislación vigente.

## **II.III.IV Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.**

### **CAPÍTULO II**

#### **INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL**

#### **SECCIÓN II**

##### **ORDENAMIENTO ECOLÓGICO**

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

I.- Los Planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal.

II.- La fundación de nuevos centros de población, tomando en cuenta la vocación natural de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; el abastecimiento de agua potable; las condiciones climáticas; vías de acceso, entre otros.

III.- La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo.

IV.- Los apoyos a las actividades productivas que otorgue el Gobierno Estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que promoverán progresivamente los usos del suelo que sean compatibles con el ordenamiento local.

V.- El impacto ambiental en la realización de obras públicas y privadas, que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales o que pueden influir en la localización de las actividades productivas.

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

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

#### **SECCIÓN III**

##### **INSTRUMENTOS ECONÓMICOS**

ARTÍCULO 34. El Estado y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, diseñarán, desarrollarán y aplicarán instrumentos económicos que incentiven el cumplimiento de la política ambiental, mediante los cuales se buscará:

I.- Modificar la conducta de las personas físicas y morales del sector público y privado, que realizan actividades industriales, comerciales, de servicios y agropecuarias en la Entidad, de tal manera que sus intereses sean compatibles con los intereses colectivos de protección ambiental y de desarrollo sustentable.

II.- Fomentar la incorporación de información confiable y suficiente sobre las consecuencias, beneficios y costos ambientales al sistema de precios de la economía.

III.- Otorgar incentivos a quien realice acciones para la protección, preservación o restauración del equilibrio ecológico.

IV.- Promover una mayor equidad social en la distribución de costos y beneficios asociados al uso de los recursos naturales.

V.-Procurar su utilización conjunta con otros instrumentos de política ambiental, en especial cuando se trate de observar umbrales o límites en la utilización de ecosistemas, de tal manera que se garantice su integridad y equilibrio, la salud y el bienestar de la población.

VI.-Con el propósito de lograr los objetivos de este artículo, las acciones y lineamientos específicos de los programas que llevé a cabo la Secretaría, serán publicados en el Periódico Oficial del Estado.

#### SECCIÓN IV

#### REGULACIÓN AMBIENTAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTÍCULO 36. La regulación ambiental de los asentamientos humanos consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda que llevan a cabo los Gobierno Estatal y Municipales, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO 38. Los criterios específicos de regulación ambiental de los asentamientos humanos serán considerados en:

- I. La formulación y aplicación de las políticas locales de desarrollo urbano y vivienda.
- II. Los programas sectoriales de desarrollo urbano y vivienda que realice el Gobierno Estatal.
- III. Las normas de diseño, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de vivienda y en las de desarrollo urbano que expida la Secretaría.
- IV.-La delimitación del crecimiento urbano mediante la creación de áreas verdes.

#### SECCIÓN VIII

#### INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN ECOLÓGICAS

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.

## **II.IV. ÁMBITO MUNICIPAL**

### **II.IV.I. Código Municipal para el Estado de Chihuahua.**

#### **CAPÍTULO III, FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS.**

**ARTÍCULO 28.** Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

I Aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por la Legislatura del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con perspectiva de derechos humanos, de género e interculturalidad, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y social, bajo los principios de igualdad sustantiva y no discriminación;

Los reglamentos aprobados por los Ayuntamientos deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado o en la Gaceta Municipal, en los casos en que el Ayuntamiento correspondiente cuente con una.

II Iniciar leyes y decretos con perspectiva de derechos humanos, de género e interculturalidad ante el Congreso del Estado en asuntos de la competencia del gobierno municipal y nombrar representante para que intervenga en la discusión de la iniciativa;

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;

## TÍTULO SEXTO

### RÉGIMEN ADMINISTRATIVO

#### CAPÍTULO I

#### DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPALES

ARTÍCULO 72. Son atribuciones de la persona titular de la Dirección 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 correspondiente 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;

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.

## CAPÍTULO II

### DE LOS ORGANOS DE COLABORACIÓN

ARTÍCULO 85. Cada municipio podrá contar con un Consejo de Planeación Urbana Municipal, que se integrará con representantes de los sectores público, social y privado de la comunidad y servirá de auxiliar al Municipio en la planeación urbana. En los Municipios de más de setenta y cinco mil habitantes será obligatoria la existencia de este Consejo.

ARTÍCULO 86. La directiva del Consejo se integrará por una persona titular de la Presidencia que será nombrado por el propio Consejo de entre los representantes de los sectores social o privado de la comunidad, durará en el cargo cinco años, pudiendo ser reelecta; deberá ser experta en la materia, tendrá las atribuciones que este ordenamiento y demás le concedan, y una persona titular de la Secretaría Técnica quien será nombrada por la persona titular de la Presidencia Municipal.

La persona titular de la Presidencia tendrá voto de calidad; la persona titular de la Secretaría será la encargada de citar a las sesiones, levantar y autorizar, en unión de la persona titular de la Presidencia, en el libro destinado para el efecto, las actas de aquéllas y hacerse cargo de la correspondencia y el archivo.

ARTÍCULO 87. La persona titular de la Presidencia Municipal convocará a los grupos organizados de la comunidad para que integren el Consejo de Planeación Urbana Municipal, pudiendo estar integrado, si los hubiere en el Municipio, por:

- a) La o el representante del Gobierno del Estado;
- b) La o el representante del Gobierno Federal;
- c) Dos representaciones de la Administración Municipal;
- d) Dos Regidurías;
- e) La o el representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación;
- f) La o el representante del Centro Empresarial de Chihuahua;
- g) La o el representante de la Cámara Nacional de Comercio;
- h) La o el representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción;
- i) La o el representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces; y
- j) Quienes el propio Consejo determine.

ARTÍCULO 91.- El Consejo de Planeación Urbana Municipal, queda facultado para:

- I. Participar en la formulación de los planes municipales de desarrollo urbano y los planes directores urbanos;
- II. Estudiar, opinar y proponer al Municipio, lo que estime conveniente sobre pavimentación, apertura, clausura, nivelación, alineación, ensanchamiento, rectificación, alumbrado y embellecimiento de las vías públicas, plazas, parques y otros sitios de uso común;
- III. Intervenir en la proyección y recomendar al Municipio la apertura, construcción, ampliación y reparación de caminos públicos, líneas de agua potable y drenaje, acueductos, pozos, canales, estaciones de bombeo, edificios públicos, jardines, parques y centros deportivos y recreativos;
- IV. Formular y proponer al Municipio, los proyectos de financiamiento de las obras recomendadas y las bases de los empréstitos o contratos relativos o en su caso opinar sobre los que se le presentaren;
- V. Participar en la formulación y actualización del reglamento de construcciones;
- VI. Proponer la construcción de las obras necesarias para la protección de los centros urbanos contra inundaciones y otros siniestros, pudiendo pedir al Ayuntamiento que formule al Ejecutivo del Estado la solicitud de expropiación correspondiente y que ordene en su caso, el derrumbe de las construcciones que invaden el cauce de ríos y arroyos que pongan en peligro los intereses de los habitantes del Municipio;
- VII. Someter a la aprobación de los Ayuntamientos, proyectos de la reglamentación del servicio de limpia, recolección, aprovechamiento, transformación, relleno sanitario e incineración de basura;
- VIII. Recomendar al Ayuntamiento la presentación de iniciativa de Ley al Congreso del Estado, para que establezca contribuciones especiales con el fin de recaudar los fondos necesarios para la realización de una obra pública municipal;
- IX. Recomendar la realización de obras y la prestación de servicios que contribuyan al bienestar de los habitantes del Municipio;
- X. Designar cuando lo crea conveniente, comités especiales que den seguimiento a la ejecución de una obra determinada;
- XI. Promover la participación y colaboración de los vecinos del Municipio en las acciones gubernamentales de beneficio colectivo;
- XII. Realizar las demás atribuciones que les fijen las leyes y sus reglamentos.

## **II.IV. II. Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua**

### **SECCIÓN SEGUNDA DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES**

#### **CAPÍTULO TERCERO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

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.

### CAPITULO TERCERO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Artículo 18. El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible de los centros de población en el Municipio, se llevarán a cabo a través del Sistema Municipal de Planificación Urbana, integrada por los siguientes planes o programas:

- I.- Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible
- II.- Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población
- III.- Planes Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible
- IV.- Planes Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible
- V.- Planes Maestros de Desarrollo Urbano Sostenible y
- VI.- Modificaciones Menores

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

- I.- El Municipio dará aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Capítulo Decimo Primero de este Reglamento.
- II.- El Municipio formulará el proyecto del programa y lo difundirá ampliamente a través de su publicación, de manera íntegra, en el sitio de la Presidencia Municipal.
- III.- El proyecto de programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesados, durante un plazo no menor de 60 días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentra disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al titular del Ejecutivo del Estado y al Instituto Municipal de Planeación, quien emitirá el dictamen correspondiente.
- IV.- La Dirección organizará al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el p proyecto, recibirá las sugerencias y planteamiento de los interesados. Simultáneamente la dependencia municipal encargada de la elaboración del programa llevar a cabo las reuniones que sean necesaria para asegurar la congruencia del mismo con la Ley, el presente Reglamento y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible.
- V. El Municipio deberá dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso.

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

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

Artículo 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

## SECCIÓN SEGUNDA DE LA ZONIFICACIÓN

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

## III ANTECEDENTES

---

### III.I. ALCANCES DEL PLAN

El objetivo del presente documento es el cambio de uso de suelo del predio localizado en la Av. De Las Américas No 3022 del Parque Industrial Américas al poniente de la ciudad, el cual cuenta con una superficie de 12,514.90m<sup>2</sup>, el acceso es por una de las vialidades interiores denominada Circuito 2.

El predio actualmente se encuentra en obra gris, de un edificio de 2 niveles y una bodega que está en desuso y un espacio utilizado como estacionamiento. El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 6ª actualización señala que tiene un uso de suelo de **Industria de Bajo Impacto** esto por encontrarse dentro de proyecto autorizado del Complejo Industrial Américas, sin embargo, no ha sido utilizado para ningún giro relacionado con la industria, y debido a la ubicación del mismo se pretende modificar el uso de suelo a **Comercio y Servicios**.

#### III.I.I. Definición del Área de Estudio

El Área de Estudio, hace alusión a un área de influencia del Parque Industrial Américas, esto para determinar las características concernientes al espacio urbano, equipamiento, infraestructura, vialidad, entre otras, que de una u otra forma indiquen directa o indirectamente en la planeación urbana.



IMAGEN 1.-Ubicación del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

El Área de Estudio corresponde a una superficie aproximada de 580-52-60.83 ha, el cual está delimitado por las siguientes vialidades, al norte la Av. Francisco Villa y calle Izalco, al este la Av. José María Iglesias y el Blvd. Antonio Ortiz Mena y Av. De Las Américas; al sur con la Av. De La Cantera y al oeste con el Periférico De La Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta.

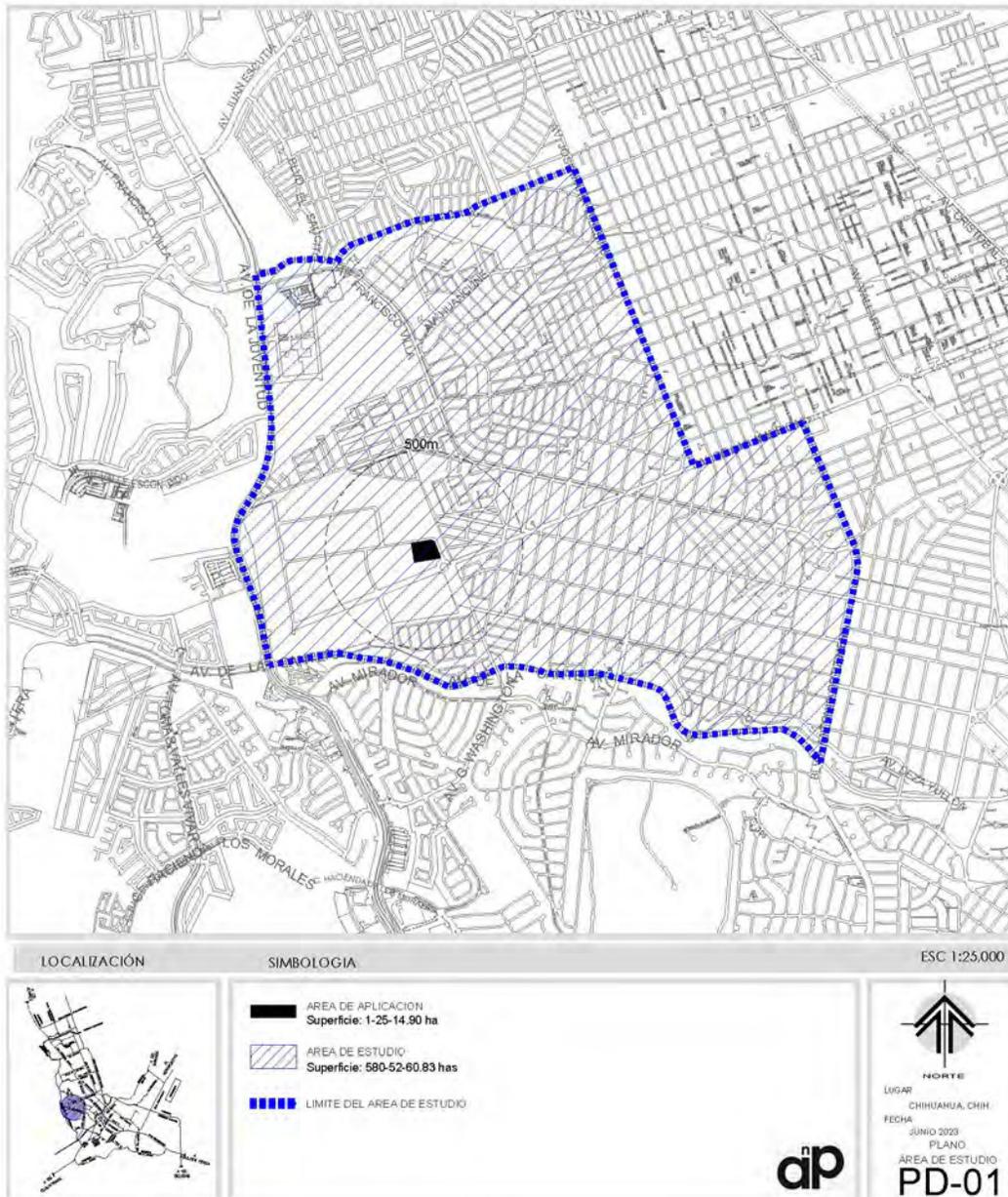


IMAGEN 2.- Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 6ª actualización establece que dentro del área de estudio se encuentran una mixtura de usos de suelo bastante interesantes, desde usos de suelo habitacionales de diferentes densidades desde un H25, H35, H45 y H60; en usos de suelo mixtos se encuentra el uso de Mixto Moderado con un área importante en la Av. Francisco Villa y Periférico de la

Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta (Distrito 1) sobre la Av. Francisco Villa, y usos de suelo de Comercio y Servicio los cuales se encuentra pulverizados por todo el área de estudio pero siendo una área de mayor extensión la localizada en el Periférico De La Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta y por último el uso de suelo de Industria de Bajo Impacto que es todo el Complejo Industrial Américas, área en donde se encuentra localizado el área de aplicación.

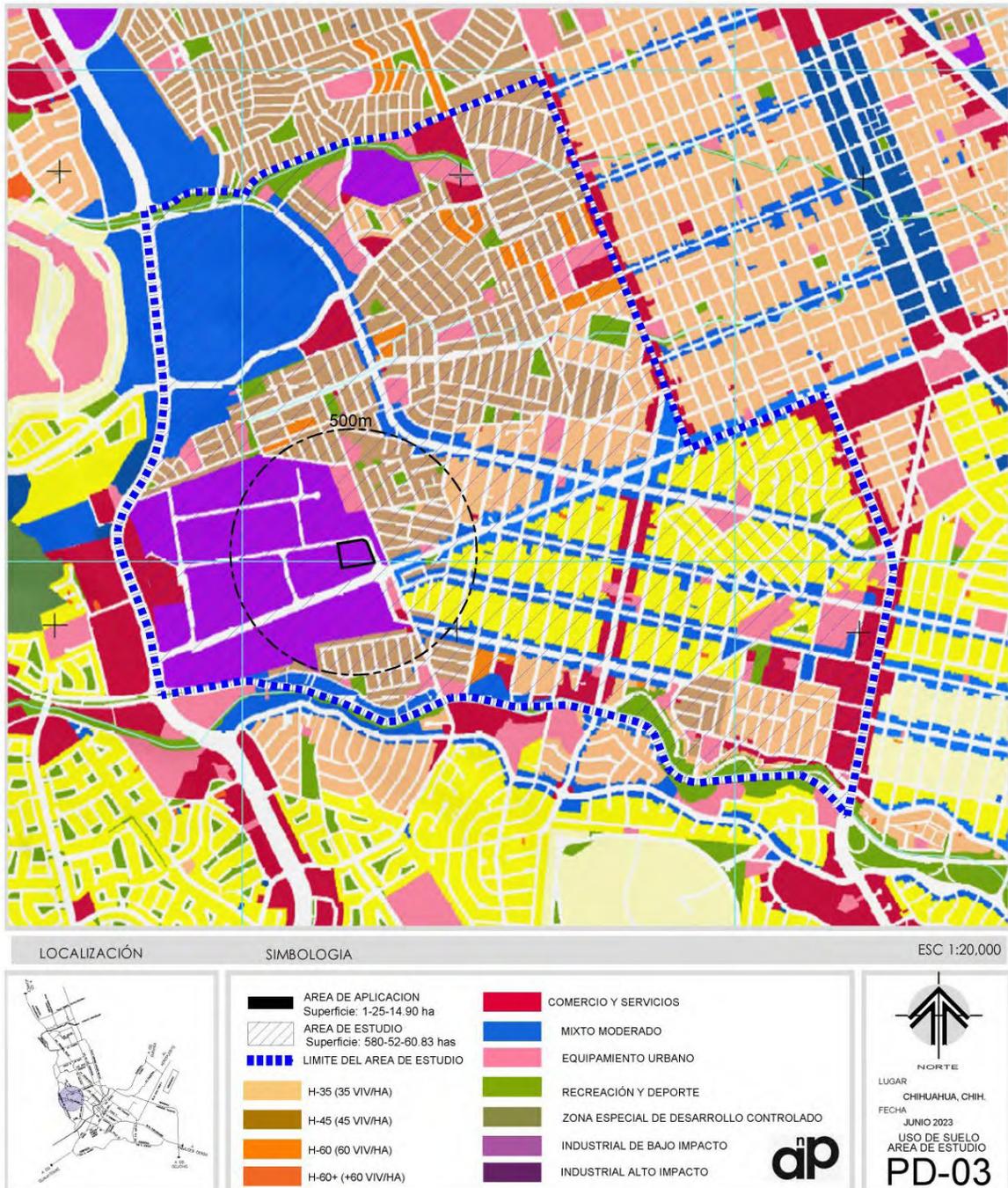


IMAGEN 3.- Zonificación secundaria área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

### III.I. II. Definición del Área de Aplicación.

El Área de Aplicación, como se ha mencionado anteriormente está localizada dentro del Complejo Industrial Américas identificado como A1-A2 del fraccionamiento Parque Industrial Las Américas, y cuenta con una superficie de 12,514.90m<sup>2</sup>, el acceso es mediante la calle Circuito 2 del Complejo Industrial Américas.

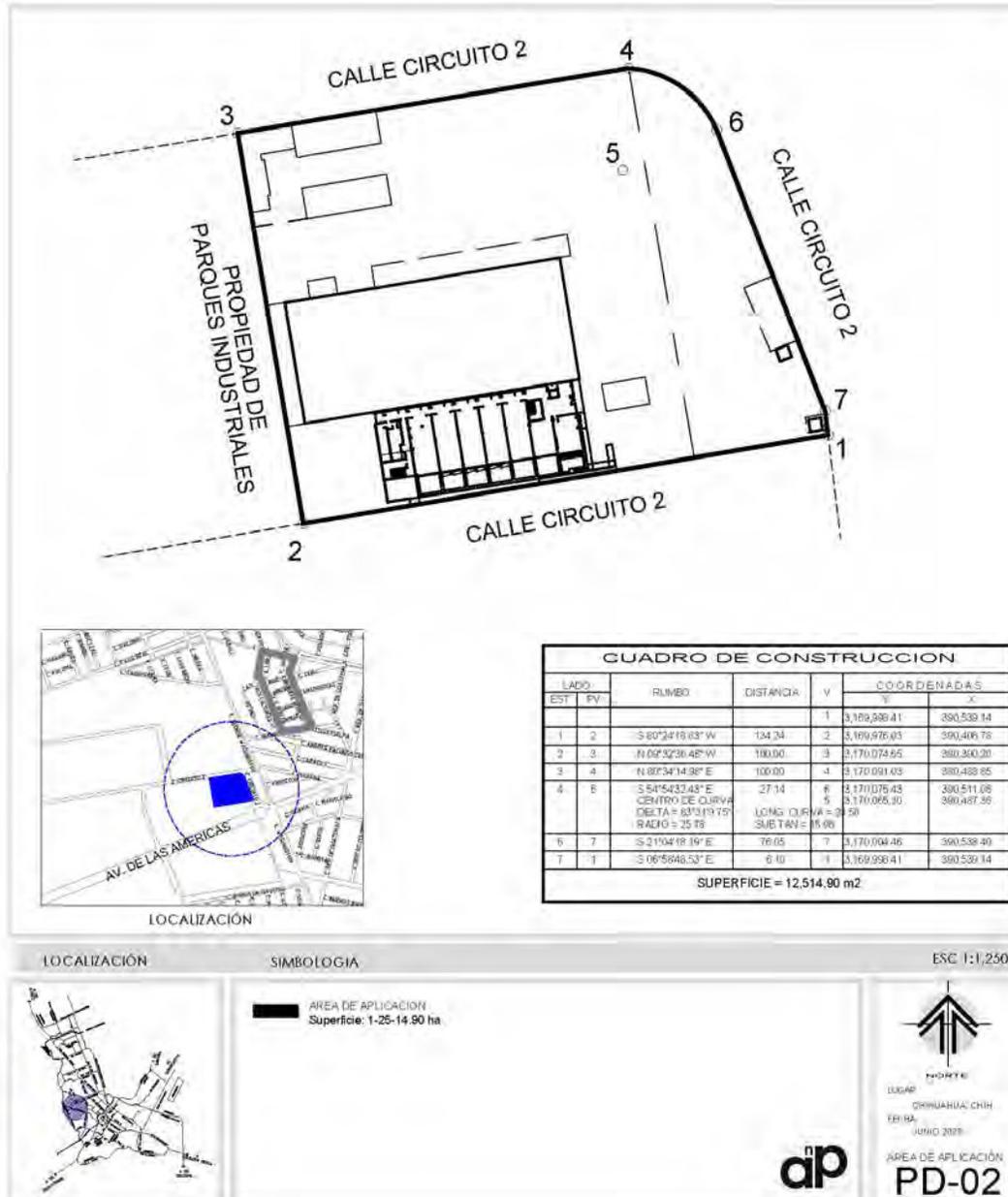


IMAGEN 4.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.

Dentro de este polígono se encuentra superficie construida la cual corresponde a: 2746.80m<sup>2</sup> que son área de bodega, caseta y oficinas estas últimas en una edificación de 2 niveles.

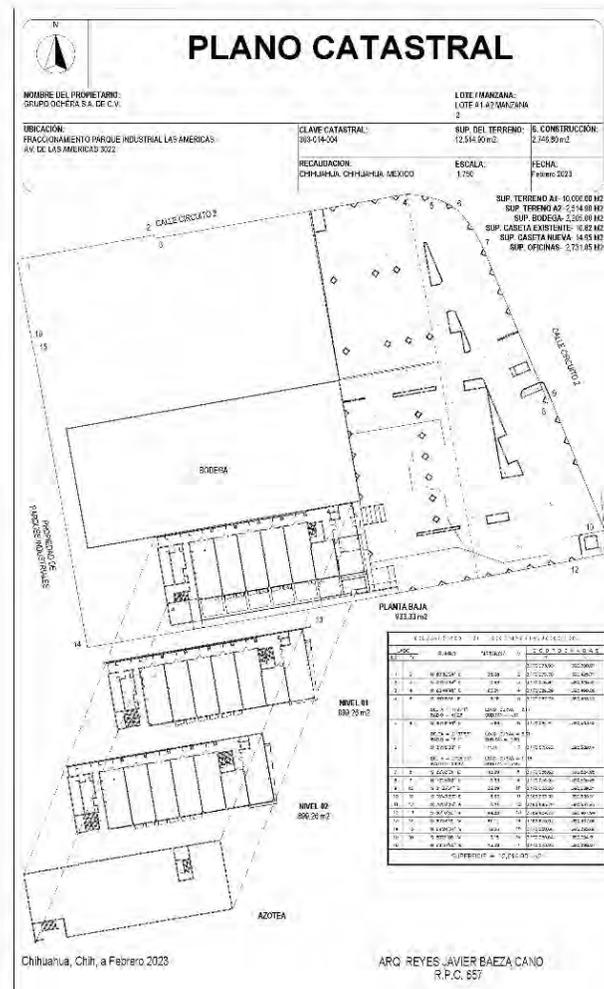


IMAGEN 5.- Superficie Construida. Fuente. Plano Catastral.

El área de aplicación presenta las siguientes colindancias.

- A la noreste calle Circuito 2
- A la sureste calle Circuito 2
- A la suroeste propiedad privada de Parques Industriales
- AL noroeste con calle Circuito 2.

El área de aplicación como lo establece el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 en su 6ª actualización cuenta con un uso de suelo Industrial de Bajo Impacto.

Este uso de suelo el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 establece que este uso comprende una amplia gama de actividades manufactureras, de almacenamiento y ensamblaje, las cuales se caracterizan por desempeñarse bajo condiciones normales sin generar molestias fuera de su límite de propiedad evitando causar desequilibrios ambientales o urbanos, lo anterior de acuerdo a los límites y condiciones señaladas en la normatividad aplicable.



IMAGEN 6.- Localización de área de aplicación. Fuente: Google earth.

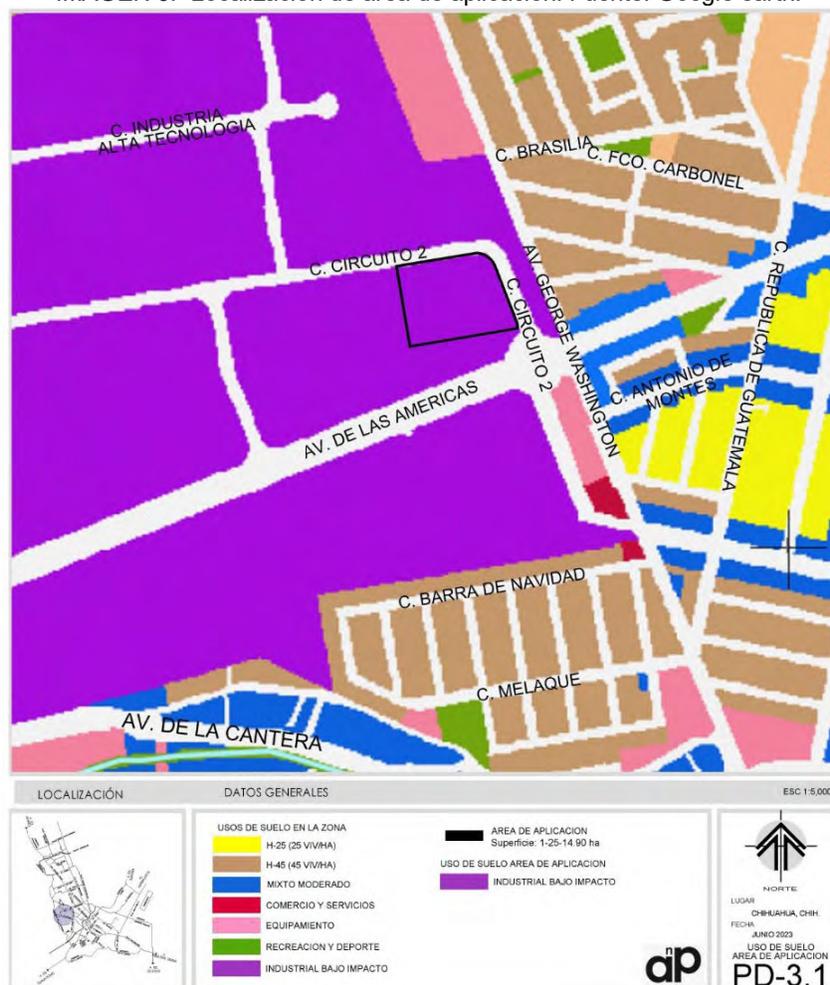


IMAGEN 7.- Uso de suelo del área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

## **III.II. CONTEXTO DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO SOCIAL Y ECONOMICO DEL MUNICIPIO.**

### **III.II.I. Ámbito Regional**

El estado de Chihuahua es una de las 32 entidades federativas de los Estado Unidos Mexicanos, y se encuentra dividido en 67 municipios. La ciudad de Chihuahua es la capital del estado, así como la segunda ciudad más poblada después de Cd. Juárez y es la décima cuarta zona metropolitana del país.

Chihuahua colinda al norte con Estados Unidos de América (EE.UU.), al este con Coahuila de Zaragoza y Durango; al sur con Durango y Sinaloa y al oeste con Sinaloa, Sonora y EE.UU.

En el Estado de Chihuahua se ubican claramente tres modelos de producción, localizándose el primero en Ciudad Juárez orientado fundamentalmente a las maquiladoras. El sector manufacturero concentra el 50% del valor de la producción total de la entidad y 9 de cada 100 establecimientos en el estado se dedican a las manufacturas. (Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía, 2013)

La economía chihuahuense es una de las más dinámicas del país ya que contribuye al 2.9% del Producto Interno Bruto (PIB) Nacional por lo que ocupa el 12o lugar Nacional. (Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía, 2013)

La ciudad de chihuahua es un polo de desarrollo relevante por encontrarse en la confluencia de ejes carreteros de nivel nacional e internacional.

La vinculación de la región en cuanto a productos y mercancías ha sido históricamente importante considerando la ubicación estratégica de la zona en el corredor comercial hacia los Estados Unidos de América y su relación al sur con la ciudad de Durando donde confluyen los ejes carreteros de los corredores comerciales norte-sur y este-oeste y al oriente con la costa del Pacífico.

### **III.II. II. Ámbito Urbano**

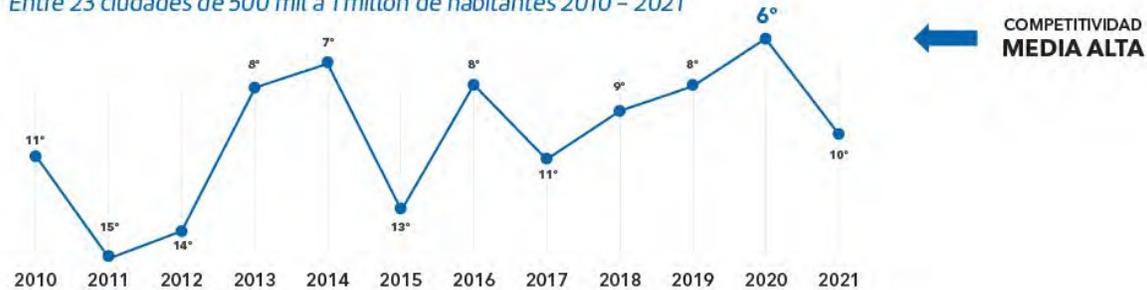
La productividad es importante porque se le atribuye como el principal factor que conduce al crecimiento y al aumento de los niveles de ingresos. Y los niveles de ingresos están estrechamente relacionados con el bienestar humano. Por lo tanto, la comprensión de los factores que permiten que se produzca esta cadena de eventos es muy importante.

Con relación al Índice de Competitividad Urbana (ICU) la cual mide la capacidad de las ciudades mexicanas para atraer y retener talento e inversiones, Chihuahua se encuentra actualmente en el lugar número 10 en la clasificación de ciudades de 500 mil a 1 millón de habitantes, y es Saltillo la ciudad que ocupa la posición número 1.

A su vez, el Municipio de Chihuahua está en la posición número 24 en relación a las 69 ciudades evaluadas en total. Y en cuanto a las ciudades de 500 mil a 1 millón de habitantes, el Municipio de Chihuahua se encuentra en la posición número 10.

#### Posición de Chihuahua en el ICU

Entre 23 ciudades de 500 mil a 1 millón de habitantes 2010 - 2021



\*Ciudad Chihuahua comprende los municipios de Aldama, Aquiles Serdán y Chihuahua.

IMAGEN 8.-Índice de Competitividad Urbana. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2021-2024.

### III.II.III. Ámbito de Influencia

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, hace énfasis en cuanto a que la ciudad debe descentralizar sus actividades mediante el fortalecimiento y concentración de servicios en tres Subcentros y un Centro Urbano para la ciudad con el fin de reducir tiempos de traslado y ofrecer los servicios de jerarquía urbana que incentiven el empleo e impulsar el rubro económico.

Los subcentros generan conexión con corredores estratégicos de movilidad, equipamiento de jerarquía urbana, consolidar servicios, oferta de empleo, elementos de identidad, suelo desarrollable, accesibilidades, intensidades uso y variedad, legibilidad, fortalecimiento del espacio público.

El predio a analizar se encuentra ubicado en la zona poniente de la ciudad, y ubicada dentro del área de influencia de los Subcentro Norte y Subcentro Sur/Poniente, según lo establece el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 en su plano de estructura urbana.

### III.II.VI. Zona de Conurbación

La zona se conforma por los municipios de Chihuahua donde se ubica la capital del Estado el cual presenta el mayor grado de consolidación territorial y económica, Aquiles Serdán cuya cabecera Santa Eulalia se estableció como un antiguo centro minero actualmente en deterioro y Aldama cuya cabecera es Cd. Aldama, actual polo agrícola, ganadero y turístico local.

El PDU 2040 de Chihuahua delimita la zona de presión intermunicipal conformada por las áreas susceptibles a desarrollar urbanísticamente ubicada entre los 3 municipios

conurbados la cual se encuentra actualmente inmersa en una fuerte presión inmobiliaria considerando el desarrollo limítrofe de fraccionamientos en los límites municipales.

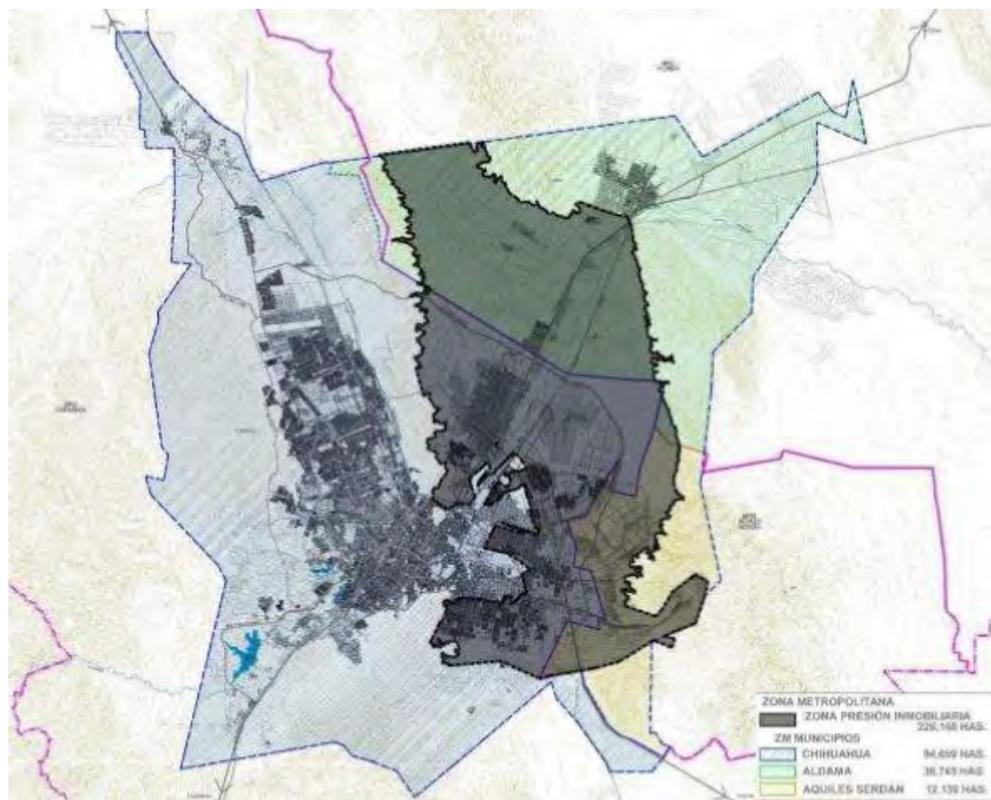


IMAGEN 9.- Zona Presión Intermunicipal. Fuente: Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Chihuahua-Aldama-Aquiles Serdán.

El área de estudio y de aplicación se encuentran localizadas en la zona poniente de la ciudad dentro de la zona urbana de la ciudad de Chihuahua por lo que físicamente no se encuentra afectada por la conurbación de lo municipio de Aldama y Aquiles Serdán. Sin embargo, al localizarse el área de aplicación dentro del Complejo Industrial Américas se considera que muchos de los trabajadores dentro de dicho complejo tienen sus residencias en las zonas conurbadas por lo que los traslados desde sus viviendas a sus fuentes de empleo deben de considerarse para el análisis de dicho estudio.

### III.III. REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA

El área de aplicación denominada, se consideran propiedad privada, esto mediante la escritura pública de contrato de compraventa No 16,233 Volumen 666 con fecha del 28 de noviembre del año 2017.

Señalando que el propietario es Grupo Ochera, S.A. de C.V. Dicha escritura se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad mediante los siguientes datos de registro:

- Folio Real 1741902
- Inscripción 70
- Libro 6096
- Sección Primera.

### **III.IV. ESTRUCTURA URBANA**

El concepto de estructura urbana en este contexto se considera como un sistema complejo de partes relacionadas entre sí. Se refiere a la relación (tanto desde el punto de vista espacial como económico y social) existente en el interior del espacio urbano entre las distintas partes que componen la ciudad.

El patrón de ocupación que sigue la ciudad de Chihuahua es básicamente horizontal, con un gran consumo de suelo, las zonas habitacionales mantienen un esquema de desarrollo cerrado, aislado y discontinuo de la traza urbana lo que por consecuencia genera un incremento de movilidad residencial y aumento en traslados debido a las amplias distancias hacia los centros de trabajo y equipamientos. Como consecuencia la falta de consolidación urbana integral.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua Visión 2040, entre las principales características de la propuesta de estructura urbana destaca el fortalecimiento la legibilidad y el funcionamiento de la ciudad a partir de concentradores de actividad de jerarquía urbana, en los cuales se disponen usos mixtos, intensos, equipamiento, comercio y servicios, aprovechando el radio de influencia que estos presentan para ofrecer conjuntamente cobertura a casi la totalidad de la red urbana actual.

El espacio urbano se concibe como un ambiente que ofrece comercio, servicio, vivienda, equipamiento, recreación y empleo, es decir áreas de usos mixtos que ofrece los satisfactores cotidianos a sus habitantes, que sin realizar mayores desplazamientos puede llegar al origen o destino deseado.

#### **III.IV.I. Estructura Primaria**

La estructura primaria o soportante es la generadora y encauzadora del crecimiento y está compuesta por el centro de población, subcentro urbano, centro barrial y centro vecinal, zonas homogéneas, vialidad primaria, espacios abiertos etc. (Instituto Municipal de Planeación Chihuahua, 2009)

Las zonas más presionadas para el crecimiento urbano han sido los sectores oriente y poniente de la ciudad disminuyendo el ritmo acelerado que tenía la zona norte hasta el año 2010.

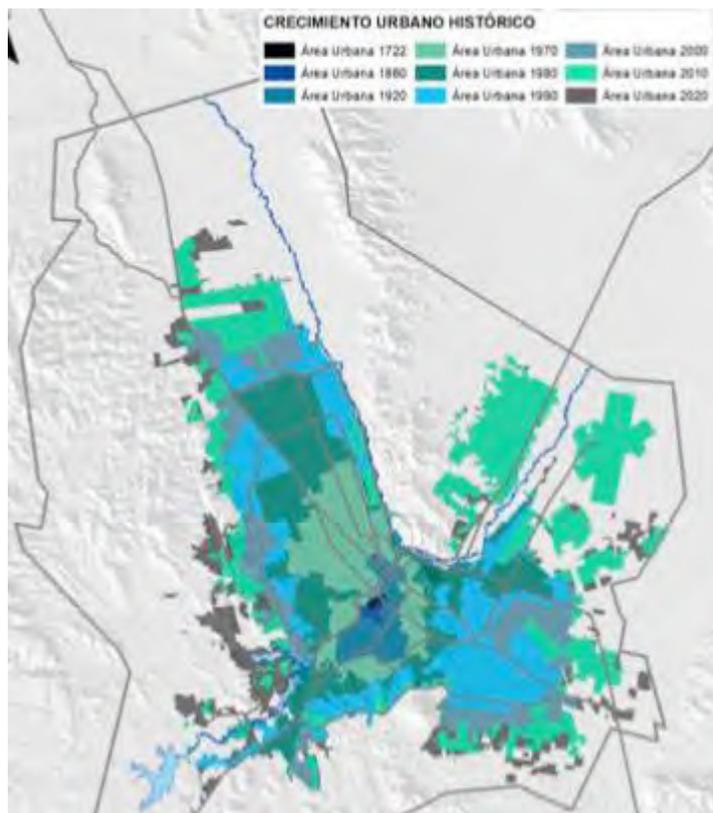


IMAGEN 10.-Crecimiento Urbano Histórico. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2021-2024.

El desarrollo de la Ciudad se ha visto influenciado por el impulso de su estructura vial, que provoca una mayor actividad comercial y la facilidad de comunicación a largas distancias facilita el desarrollo habitacional. Tal como es el caso de la zona norte y poniente la cual derivada la construcción y ampliación del Periférico de La Juventud Luis Donaldo Colosio esta zona ha presentado un desarrollo comercial y de usos mixtos, así como habitacional esto de tipo medio y residencial.

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 plantea la estrategia en integrar el centro urbano y tres subcentros como concentradores de actividad para descentralizar actividades, reducir tiempos de traslado, ofrecer equipamientos, espacios recreativos.

Los subcentros se encuentran ubicados uniformemente uno en el norte, el segundo en el sur oriente y el tercero en el poniente

Los polígonos de subcentros cuentan con condicionantes urbanas y vocaciones de suelo distintas por lo que su estrategia de intervención se plantea con enfoques diferenciados acorde a los servicios demandados por su ubicación con respecto a la ciudad e incluso los de cobertura regional.



IMAGEN 11.-Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización

El área de estudio como se comenta anteriormente se encuentra en el área de influencia de los subcentros Norte y Sur/Poniente que se convierte en un gran concentrador de actividades y detonante económico.

### III.IV. II. Zonas Homogéneas

Se entiende por zonas homogéneas, las zonas de iguales características. Por lo que a continuación se mencionan los usos establecidos dentro del área de estudio.

**Zona Habitacional.** – Existen diferentes tipos de densidad dentro del área de estudio, con densidad alta H60 y H45 en la zona norte, como son las colonias Las Arboledas, Los Encinos y San Pablo.

En el centro y sureste del área de estudio se tiene una densidad baja de H35 y H25, esto en la colonia Panamericana, Unidad Presidentes y San Felipe

**Industrial.** – El área de aplicación se encuentra localizada en el Complejo Industrial Américas el cual es fue el primer centro industrial que sin frontera pudo hospedar empresas esto en el año 1976.

Actualmente se encuentran localizadas varias empresas del sector automotriz, aeroespacial, médico y eléctrico, además de contar con un servicio de shelter.

Así mismo se encuentra localizada un área industrial está en la calle Izalco en donde se encuentra localizada la empresa Termotec de Chihuahua.

**Zona Comercio y Servicios.** – Existen corredores con uso de suelo de Comercio y Servicios esta ubicadas en las calles Blvd. Ortiz Mena, Av. José María Iglesias, Av. Rio de Janeiro y en el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio junto enfrente del Complejo Industrial Américas.

**Zona Usos Mixtos.** – Este uso de suelo se encuentra localizado en las principales vialidades dentro del área de aplicación, así como una gran superficie en la zona norte en donde está localizado el área comercial y mixto que en los últimos años ha tenido un auge y crecimiento importante el cual es denominado como Distrito 1 donde están localizados diferentes tipos de comercio, así como edificios donde albergan oficinas y vivienda plurifamiliar.

Las vialidades donde se encuentra estos usos de suelo son la Av. Américas, la Av. Francisco Villa y las calles Carbonell, Antonio de Montes y Trasviña y Retes estas dentro de la colonia Panamericana donde albergan comercio local.

**Equipamiento.** - El equipamiento tiende a estar más disperso en el área urbana con algunos puntos de concentración, donde el equipamiento principalmente es de escuelas, templos y áreas verdes.

### III.V. ORGANIZACIÓN ESPACIAL

Las ciudades y su evolución obedecen a cambios socio culturales que van definiendo los diferentes usos y mezcla de estos a consecuencia de los procesos de ocupación del suelo y los giros que finalmente determinan una tendencia que puede ser definitiva o cambiante acorde al desarrollo de nuevos polos que interactúen entre sí.

La ciudad de Chihuahua presenta marcadas diferencias en cuanto a polos de desarrollo, encontrándose en ella sectores con una dinámica y economía pujante y en contraste sectores que por años no se han consolidado y permanecen con un notable atraso en relación al resto de la ciudad, la zona en estudio está ubicada en un punto estratégico donde conviven usos de suelo que ya se han mencionado anteriormente y estructuras viales que han generado que sea una zona de un crecimiento y desarrollo muy marcado que el resto de las zonas de la ciudad.

### **III.V.I. Atractores**

Los atractores se dividen en cuatro grupos específicos: atractores de Servicios, atractores comerciales, atractores de empleo-industria y atractores de recreación. Los atractores localizados en la zona donde está localizada el área de estudio son los siguientes:

Atractores de servicios: Como servicio se tiene ubicadas varias zonas dentro del área de estudio como son las escuelas tanto públicas como privadas y de servicio de salud el hospital Starmedica localizado en el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio y la Av. Francisco Villa.

Atractores comerciales: la principal zona comercial está localizada en el Periférico de la Juventud y en la intersección con la Av. Francisco Villa en donde está localizado el condominio Citadela mejor conocido como Distrito 1 y las zonas aledañas ya que se encuentra localizado comercial local como tiendas de autoservicio y plazas comerciales.

Atractores empleo-industrial: la principal zona industrial dentro del área de estudio es el Complejo Industrial Américas en donde se encuentran establecidas diferente tipo de industrial, así como zonas de oficinas

Atractores de recreación: En este tipo de atractores solo se cuenta con áreas verdes y jardinadas, las cuales dan servicio a los fraccionamientos que están localizados en esta zona. Por lo que es importante generar espacios para diferente tipo de recreación principalmente deportiva como es el caso de la propuesta del área de aplicación.

### **III.V. II. Núcleos de Actividades**

En cuanto a núcleos de actividades, el área de comercio y servicios y el industrial son los que mayor actividad tienen dentro del área de estudio en cuanto al núcleo industrial se cuenta con una autosuficiencia en cuanto a fuente de trabajo, esto derivado de las maquiladoras mencionadas en el área de atractores de empleo – industria, lo que representa espacios de oportunidad de empleo para la población de la zona y de otros lugares de la ciudad.

En cuanto al núcleo de actividades comerciales la presencia de los corredores comerciales como son el Periférico De La Juventud Luis Donaldo Colosio, la Av. Francisco Villa y la Av. Américas generan espacios de comercio importante de la ciudad.

### **III.V.III. Núcleos de Desarrollo**

En cuanto a este núcleo son pocas las áreas que existen que todavía no han sido construidos o que no están ocupados actualmente sin embargo si cuentan con una planeación a futuro como es el caso de la reserva del condómino Citadela el cual

actualmente se encuentra construido en un 60-70% pero todavía cuenta con reserva que da hacia la Av., Francisco Villa que todavía no está construida.

Dentro del Complejo Industrial Américas también se encuentran localizadas áreas que no han sido ocupadas o que se encuentran en desuso como es el caso del área de aplicación.

### III.V. IV. Corredores Urbanos

Los corredores urbanos son elementos que se constituyen como concentradores y atractores por las actividades que se desarrollan en ellos.

La función de los corredores urbanos es la de permitir la conectividad y movilidad de los barrios con los sectores vecinos y posteriormente con el resto de la ciudad.

En el área de estudio se encuentra localizado el denominado Corredor Juventud

El Periférico de La Juventud Luis Donaldo Colosio, es una de las vialidades más importantes en la ciudad, a través de ella tenemos un importante flujo regional, a lo largo de esta vialidad se encuentra el conocido “corredor automotriz” lo que le da un impacto regional, además de albergar algunos de los más grandes centros comerciales de la ciudad.

La consolidación del uso comercial de alto impacto aprovechando el gran aforo vehicular, también se localizan algunas zonas habitacionales de bajas densidades.

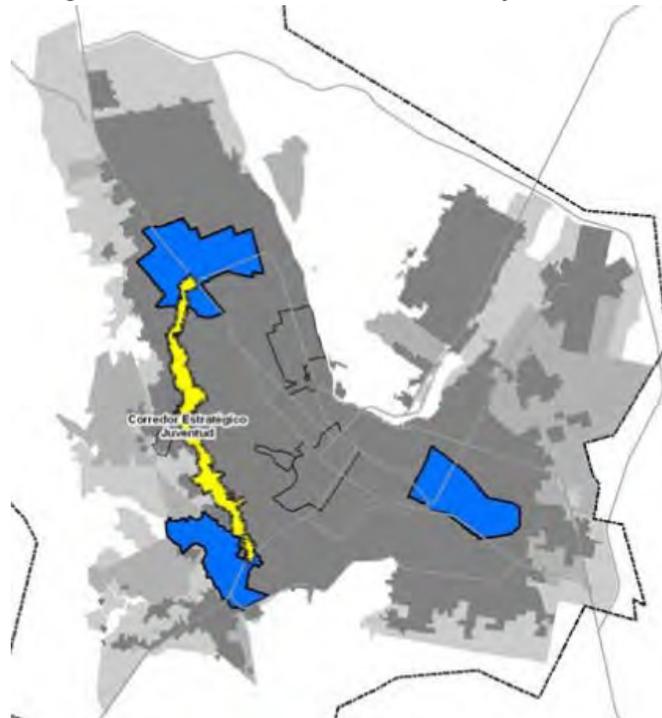


IMAGEN 12.- Interacción entre subcentros y corredores de movilidad. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª Actualización.

### III.VI. ANALISIS SOCIAL Y ECÓNOMICO

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

Los cambios en las prioridades que establecen las nuevas regulaciones en materia de desarrollo urbano generan grandes transformaciones en las políticas del desarrollo demandando mayor participación tanto de los gobiernos en sus tres niveles (federal, estatal y municipal) así como de los sectores sociales y privado para la planeación y solución a los problemas locales.

#### III.VI. I. Valor del Suelo

El valor del suelo es un factor determinante para el crecimiento de la ciudad, el bajo valor de la tierra alejada del área urbana genera constante especulación para el desarrollo de vivienda en promociones de nuevos asentamientos de desarrollos discontinuos en respuesta a una lógica de mercado de la tierra, dicho efecto favorece a la dispersión debido a la especulación que eleva el precio de áreas cercanas o inmersas en el área urbana. (Instituto Municipal de Planeacion Chihuahua, 2009)

Las tablas de valores Unitarios de Suelo y Construcción están constituidas como el documento técnico oficial para la valuación catastral de los bienes inmuebles asentados dentro del territorio municipal, siendo la Subdirección de Catastro dependiente de la Tesorería Municipal la encargada del inventario y la valuación precisa y ordenada de los inmuebles ubicados dentro de los límites territoriales del municipio.

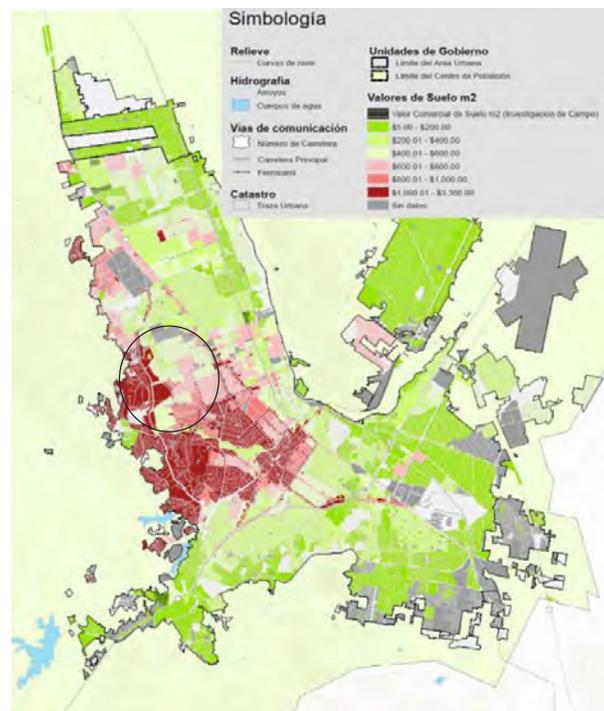


IMAGEN 13.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

En la zona poniente de la ciudad es la zona donde el valor catastral y comercial es mayor que el resto de la ciudad, como se puede apreciar en la imagen anterior, dichos valores con el pasar de los años se siguen aumentando debido al crecimiento y el establecimiento de diferentes tipos de inmuebles y modificaciones de giros.

### III.VI. II. Análisis Poblacional

El Municipio de Chihuahua es el segundo más poblado del estado, según el Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la población total es de 937,674 habitantes, de ellos 457,240 son hombres y 480,434 son mujeres. De esta población, un total de 925,762 viven en la Ciudad de Chihuahua, cabecera municipal y capital del estado, lo que deja aproximadamente 11,000 habitantes en las restantes comunidades del Municipio, que son en su mayoría pequeñas y de medio rural.

El Municipio de Chihuahua enfrenta un cambio demográfico de gran importancia como se puede observar en la ilustración, la tendencia en los próximos 10 años es el envejecimiento de la población. Se puede observar que la pirámide poblacional gana mayor peso en el rango de edad de 65 años y más, lo cual impacta directamente el desarrollo social. Lo anterior debe ser considerado a la hora de diseñar la política pública municipal. Las proyecciones poblacionales para el año 2030 son una estimación que realiza CONAPO tomando como base el último Censo de Población y Vivienda existente.

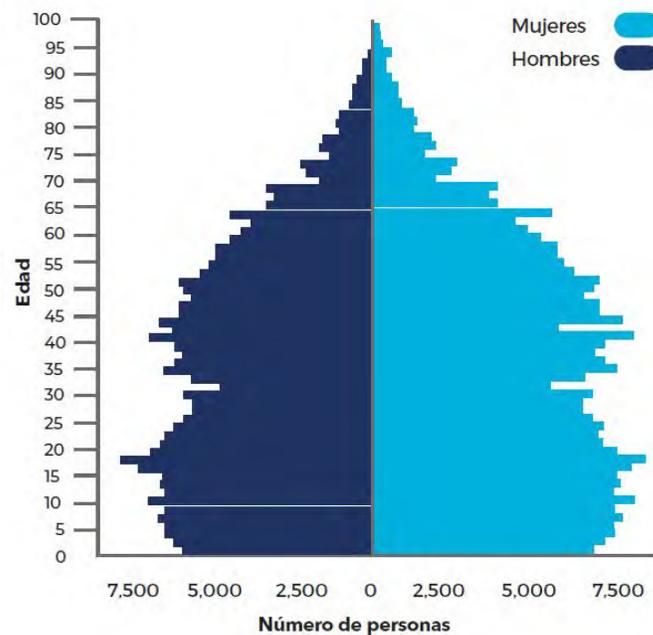


IMAGEN 14.- Pirámide Poblacional 2020 y proyección poblacional 2030. Fuente: Censo INEGI 2020.

Como consecuencia de la baja consolidación en zonas periféricas y factores de dispersión que aún prevalecen en la ciudad, la densidad poblacional promedio es baja, sin embargo,

se detecta que existen sectores urbanos densamente poblados, algunos de los cuales cuentan actualmente con fuertes carencias en cuanto a accesibilidad y consolidación de equipamiento.

Dentro del área de estudio se tienen establecidos 13 AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) lo cual da un total de 26,115 habitantes de los cuales la mayoría son población de sexo femenino con un 53.33% del total de la población en el área de estudio.

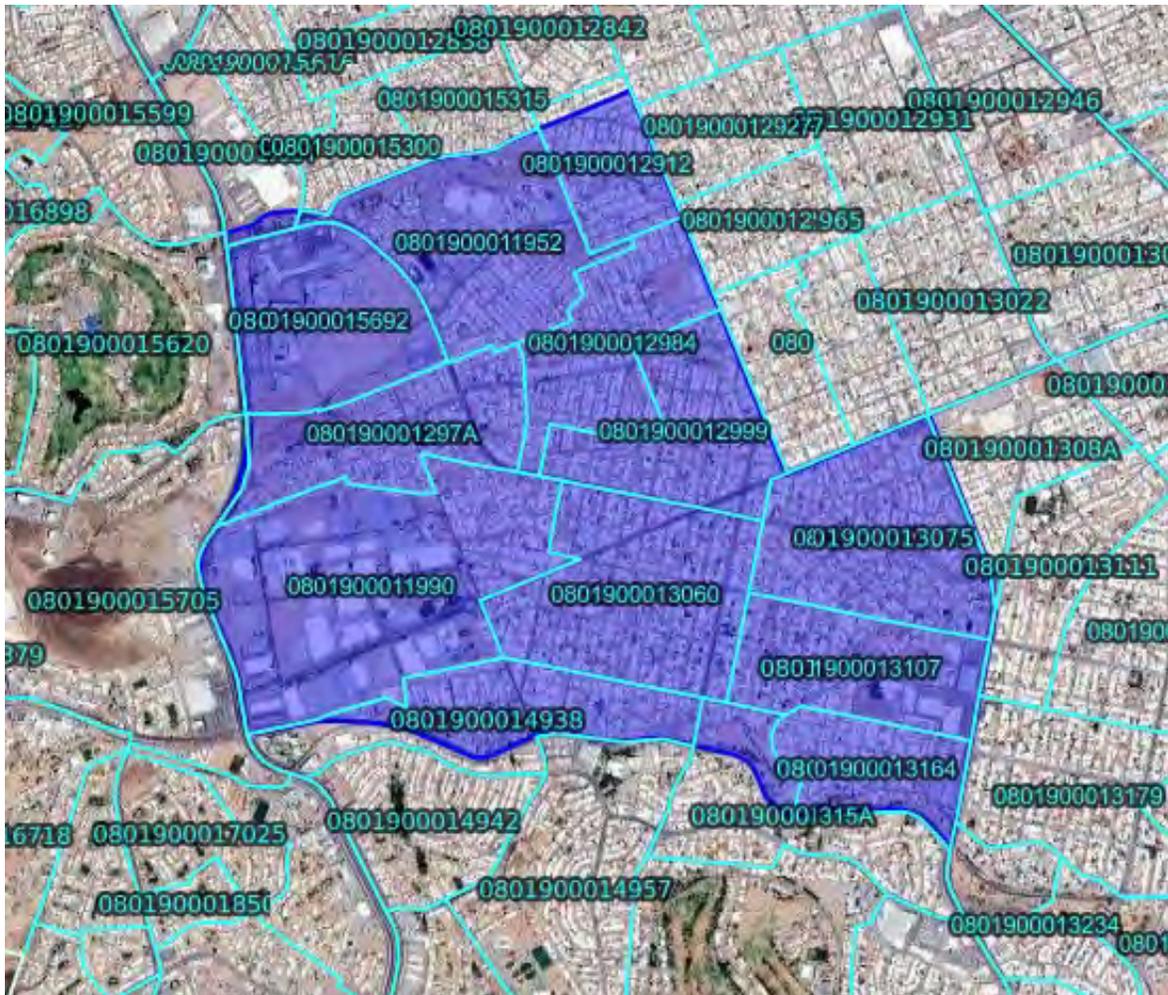


IMAGEN 15.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Mapa Digital INEGI y elaboración propia.

El área de aplicación se encuentra ubicada en el AGEB Urbana No 1990.

POBLACION TOTAL POR AGEBS				
No	AGEB	POBLACION TOTAL	POBLACION MASCULINA	POBLACION FEMENINA
1	1952	3057	1413	1644
2	1990	1439	685	754
3	2912	1720	799	921
4	297A	3787	1794	1993
5	2984	3816	1775	2041
6	2999	1812	881	931
7	3060	2355	1068	1287
8	3075	2060	971	1089
9	3107	1059	497	562
10	315A	1697	795	902
11	3164	1462	661	801
12	4938	1777	811	966
13	5692	74	39	35
TOTAL AREA DE ESTUDIO.			26,115	hab.

\*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2020, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 1.- Población dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

En la ciudad de Chihuahua la mitad de la población cuenta con 28 años o menos, por lo que se considera como un municipio de jóvenes. Pero la tendencia en los próximos 15 años es de envejecimiento de la población, lo cual impacta directamente en el desarrollo social.

En el área de estudio se cuenta con una baja media y alta de población esto debido a la densidad de vivienda en esta zona y a la consolidación del uso de suelo habitacional.

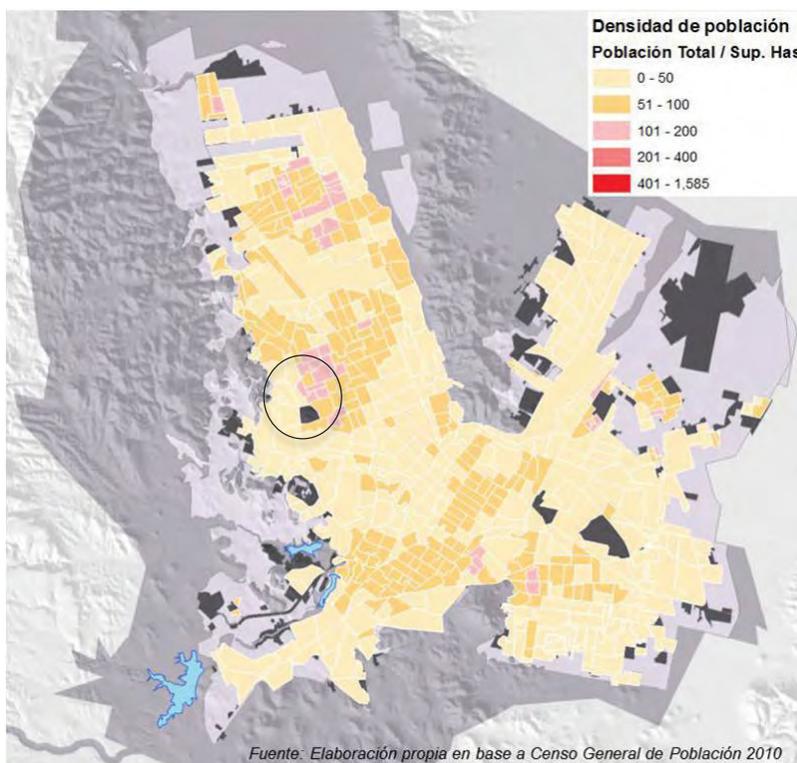


IMAGEN 16.- Densidad de población del municipio de Chihuahua. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.

La mortalidad, la fecundidad y la tasa de crecimiento en Chihuahua, se encuentran en franco descenso desde hace más de treinta años y la población se dirige poco a poco hacia la última etapa de la transición demográfica

Por otra parte, la reducción de la mortalidad ha aumentado las esperanzas de vida, permitiendo que cada vez más personas lleguen a la edad adulta y a la vejez, situación que, en combinación con la reducción de la fecundidad, ha llevado a una transformación en la pirámide poblacional que se expresa en un gradual proceso de envejecimiento de la población, por lo que el aumento de la población en edades laborales seguirá siendo muy significativo durante la próxima década.

En Chihuahua, 9 de cada 10 habitantes están afiliados a alguno(s) de los servicios de salud ya sean públicos o privados, según cifras oficiales del INEGI:

Con relación a la población que cuenta con servicio de salud, dentro del área de estudio se contempla una población de 23,532 habitantes con servicio de salud ya sea IMSS o ISSSTE.

POBLACION CON SERVICIO SOCIAL	
AGEB	TOTAL
1952	2764
1990	1298
2912	1584
297A	3448
2984	3512
2999	1659
3060	2181
3075	1811
3107	946
315A	1448
3164	1279
4938	1536
5692	66
<b>TOTAL AREA DE ESTUDIO.</b>	<b>23,532</b>

\*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2020, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 2.- Población dentro del área de estudio con Seguro Social. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

Según el censo de población del INEGI 2020, en el Municipio de Chihuahua se cuenta con una tasa de alfabetización del 98.9% entre los 15 y los 24 años de edad y del 98.6% de los 25 años de edad en adelante.



IMAGEN 17.- Alfabetización en el municipio de Chihuahua. Fuente: Encuesta Intercensal INEGI 2020.

En lo que respecta al nivel educativo, dentro del área de estudio se tiene el dato que existe un promedio de grado de escolaridad de 13.72 años. El cual en comparación con el resto de la ciudad es un nivel de escolaridad medio.

GRADO DE ESCOLARIDAD			
AGEB	PROMEDIO	MASCULINA	FEMENINA
1952	14.74	15.08	14.47
1990	13.46	13.77	13.2
2912	13.3	13.81	12.87
297A	12.12	12.33	11.94
2984	12.56	12.89	12.27
2999	14.87	15.21	14.55
3060	14.07	14.51	13.72
3075	14.85	15.26	14.48
3107	14.41	14.94	13.95
315A	14.16	14.5	13.86
3164	14.16	14.54	13.86
4938	12.68	12.86	12.53
5692	13	12.89	13.12

\*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2020, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 3.-Grados de escolaridad dentro del Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

### III.VI.III. Análisis de Actividades

El municipio de Chihuahua se caracteriza por tener una importante dinámica económica impulsada por el sector de Comercio y Servicios, así como la industria Maquiladora de Exportación.

El Municipio de Chihuahua es el segundo polo de desarrollo más importante del estado, que busca atraer empresas de los sectores aeroespacial, automotriz, dispositivos médicos, agroindustria y energía principalmente, pero a su vez tiene una industria potente en minería, metalmeccánica, construcción y vitivinícola.

La manufactura presenta operaciones grandes con un mayor número de empleos con industria de tipo automotriz y auto partes, electrónica y telecomunicaciones, metalmecánica, aeroespacial.

El comercio al igual que los servicios, está conformado por un mayor número de empresas con menos personal. La capital tiene más acentuado el sector de servicios y comercio que el promedio estatal.

En la Ciudad de Chihuahua la economía está orientada principalmente hacia el comercio y los servicios; el primero concentra el 39% y el segundo el 31% de las empresas, es decir ambas actividades concentran el 70% de las empresas en el municipio, siendo exactamente la misma participación que tienen estos sectores en el Estado (70%).



IMAGEN 18.- Distribución de unidades económicas. Fuente: DENUE de INEGI 2020.

El Municipio de Chihuahua en el periodo de 2015 a 2020 ha tenido un crecimiento promedio de unidades económicas en 667 empresas, de igual forma para el mismo periodo el municipio ha tenido un aumento de 10% en sus unidades económicas, es decir, en el mismo periodo se han creado un total de 3 mil 336 empresas.

El PIB es una forma de medir el crecimiento de un país. el PIB en el año 2019 del Estado de Chihuahua que calcula el INEGI presentó un crecimiento del 1.54% a precios constantes, cifra por arriba de la media nacional (-0.18%); en ese mismo año el PIB estatal aportó a la economía nacional un 3.2% de su crecimiento y ocupó la posición 11 como porcentaje de su participación en el PIB nacional

Para el caso de los municipios no existe información oficial sobre el crecimiento del PIB, sin embargo, la Plataforma de Inteligencia Competitiva (PICsp) elabora una estimación del PIB municipal a partir del desempeño de la economía estatal y la población ocupada denominada "Estimación de Producción Municipal (EPM)"



IMAGEN 19.- Estimación de PICsp. Fuente: ENOE y cuentas nacionales del INEGI.

En el año 2019 el PIB per cápita del Municipio de Chihuahua se estimó en \$191,043 pesos anuales, y de 2010 a 2019 el PIB per cápita del municipio se incrementó un 5.1% pasando de \$181,750 pesos anuales a la cantidad antes referida al año 2019.

Dentro del área de estudio se cuenta con un total de 13,775 habitantes que están ubicados dentro de la Población Económicamente Activa.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA		
AGEB	POBLACION TOTAL	PEA
1952	3057	1674
1990	1439	828
2912	1720	885
297A	3787	1946
2984	3816	2001
2999	1812	1061
3060	2355	1297
3075	2060	1127
3107	1059	487
315A	1697	902
3164	1462	599
4938	1777	926
5692	74	42
<b>TOTAL AREA DE ESTUDIO.</b>		<b>13,775.00</b>

\*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2020, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 4.- Población Económicamente Activa. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

### III.VII. MEDIO NATURAL

El Municipio de Chihuahua cuenta con elementos naturales de alto valor ambiental, considerando su sistema hídrico y zonas cerriles que conforman medios ecológicos con diversidad de flora y fauna y condiciones paisajísticas.

### III.VII. I. Clima

La ciudad de Chihuahua está ubicada dentro de una región climática considerada como semiárida y se clasifica como BSohw (w), que se interpreta como clima muy seco semicálido con invierno fresco.

El dominio climático adquiere caracteres de extrema sequedad conforme se reduce la altitud, alcanzando niveles secos y semicálidos con importante sequía de medio verano, con una permeabilidad media y densidad de vegetación rala.

Los vientos dominantes son del suroeste, su velocidad varía de 2 a 3 m/s, presentándose durante la temporada de marzo y abril en esta época los frentes fríos que entran a la región generan fuertes vientos y tolvaneras.

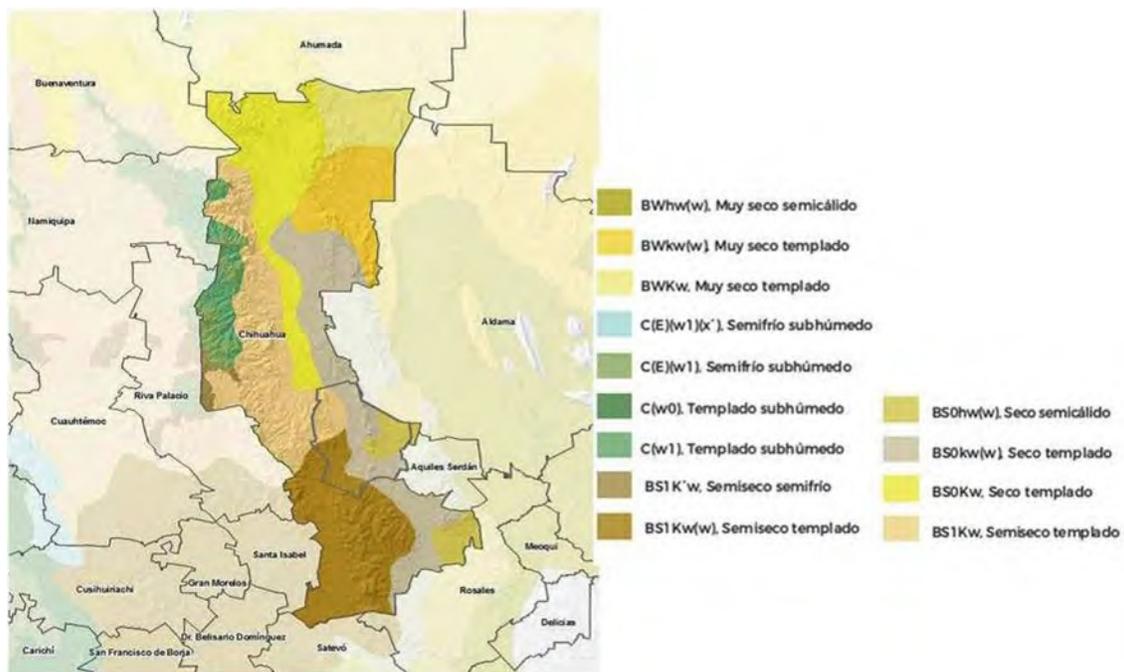


IMAGEN 20.- Climas dentro del municipio de Chihuahua. Fuente: Atlas de Riesgo 2014.

La temperatura más alta que se tenga registro se produjo en el año 2008 con 47.5 C y la más baja en el año 2011 con -27 C.

El periodo de lluvias es principalmente de julio a septiembre dándose ocasiones de importantes precipitaciones pluviales la media anual de precipitación pluvial es de 387.5 mm. Siendo la estación de lluvias de verano. En estas fechas la precipitación oscila en un rango de 500 a 600 mm, con una precipitación en invierno que oscila con un porcentaje de entre el 5 y el 10.2 %.

Parámetros climáticos promedio de Chihuahua (Datos: 1951 a 2010)													
Mes	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
Temperatura máxima registrada (°C)	28.2	32.0	34.0	38.5	41.0	41.2	40.0	38.0	37.0	35.0	32	28.0	41.2
Temperatura diaria máxima (°C)	16.6	19.3	24.0	28.5	32.0	34.5	32.2	30.7	28.7	26.5	21.0	17.6	25.1
Temperatura diaria mínima (°C)	1.9	3.8	7.4	11.3	14.9	18.9	19.3	19.0	15.9	10.9	5.8	2.4	10.9
Temperatura mínima registrada (°C)	-15.0	-18.0	-9.0	-3.0	0.0	9.4	11.0	10.5	5.0	-3.0	-11.0	-12.0	-18.0
Precipitación total (mm)	12.5	4.7	6.0	12.7	21.1	45.4	101.3	104.8	90.6	26.0	10.5	12.8	448.4
Días de lluvias (≥ 1 mm)	3.0	1.7	1.7	2.0	3.0	5.6	11.3	12.9	9.0	4.0	2.2	2.5	58.9
Días de nevadas (≥ 1 mm)	0.30	0.18	0.09	0.09	0	0	0	0	0	0	0.50	0.88	2.04
Horas de sol	223.7	245.0	263.6	282.8	304.9	299.5	272.4	248.7	220.4	259.1	244.0	216.8	3080.9
Humedad (%)	49	44	38	31	31	37	51	56	57	51	49	51	45

Fuente N°1: Servicio Meteorológico Nacional

IMAGEN 21.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional.

### III.VII. II. Topografía

El Municipio está constituido en su mayoría por un gran valle que se extiende a todo lo largo de su territorio de sur a norte, en el centro de este valle se encuentra asentada la ciudad de Chihuahua, sin embargo, está rodeado por varias elevaciones, entre los cuales se encuentran los cerros Grande y Coronel (emblemas de la ciudad) y la Sierra de Nombre de Dios.

La zona nor-poniente de Chihuahua, en general está dominada por una serie de pequeñas sierras que han confinado la actual mancha urbana de la ciudad.

Sin embargo, la topografía específica del área de estudio es apta para el desarrollo, en general los rangos de pendientes que se identificaron en la zona son los siguientes:

La topografía específica del territorio donde se ubica el predio en estudio, fluctúa entre el 9 y el 12%.

En general los rangos de pendientes que se identificaron en la zona de estudio son los siguientes:

- 0 a 6%. - El 11% del área de aplicación presenta estas pendientes. Generalmente no presentan dificultad para el desarrollo urbano sobre todo para el tendido de redes de drenaje, se consideran aptas para el desarrollo urbano.
- 6 al 15 %. - El 45% presenta estas pendientes que son aptas para el desarrollo urbano ya que no representan dificultad para el tendido de redes y vialidades.
- 15 al 25%. - El resto de la zona cuenta con estas pendientes, aunque no son de alto riesgo presentan cierta dificultad para la construcción, lo cual se debe tomar en cuenta al momento de proyectar.

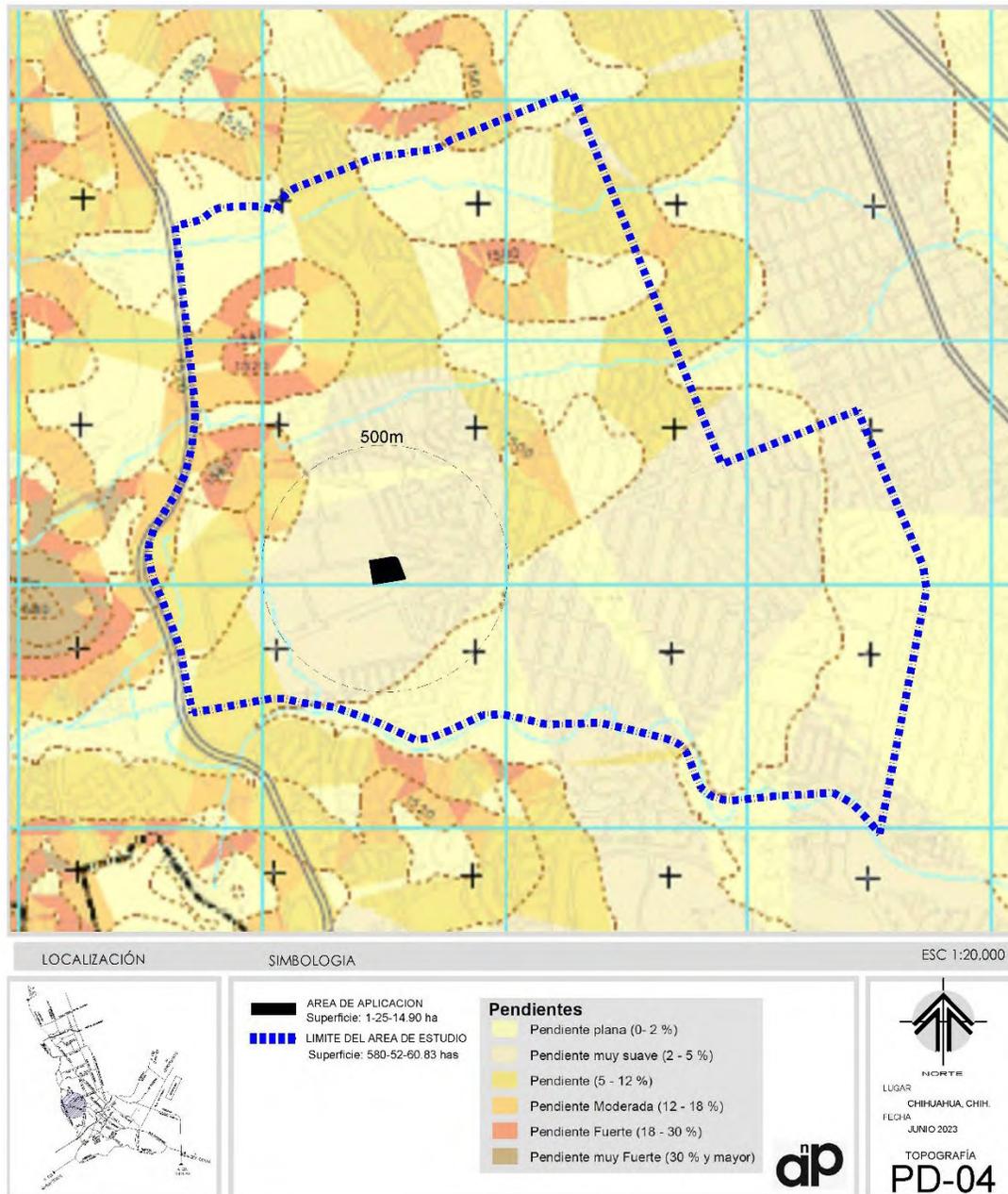


IMAGEN 22.- Topografía del área de estudio. Fuente: Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

El área de aplicación se encuentra localizada en un área donde la pendiente es muy suave (2 al 5%) y esta zona ya se encuentra urbanizada y construida. En caso de que se pretenda realizar demoliciones y nuevas construcciones, el nivel de terreno existente no será modificado esto debido a que ya se cuenta con los servicios siendo estos los que limitarían el relleno o excavación de los proyectos que se pretendan ejecutar.

La litología de Chihuahua y sus alrededores se compone por dos unidades de materiales:

Riolitas y Tobas: Unidad constituida por derrames riolíticos, tobas riolíticas, rodacitas y algunas ignimbritas; presentan una amplia distribución en toda el área, formando las sierras cercanas, así como parte de las zonas bajas donde se desarrolla la ciudad.

El área de estudio el mayor porcentaje de suelo es tipo aluvial la cual es una unidad integrada por depósitos recientes de origen aluvial, mismos que se compone por fragmentos de roca y minerales de origen volcánico y sedimentario; en la zona constituyen amplias planicies con desarrollo.

En menor porcentaje y ubicados a noroeste es un suelo de conglomerados estas son unidades formadas por clastos de rocas volcánicas y sedimentarias; presentan amplia distribución regional y se encuentran expuestas al pie de las sierras con una expresión de lomeríos medianamente disectados.

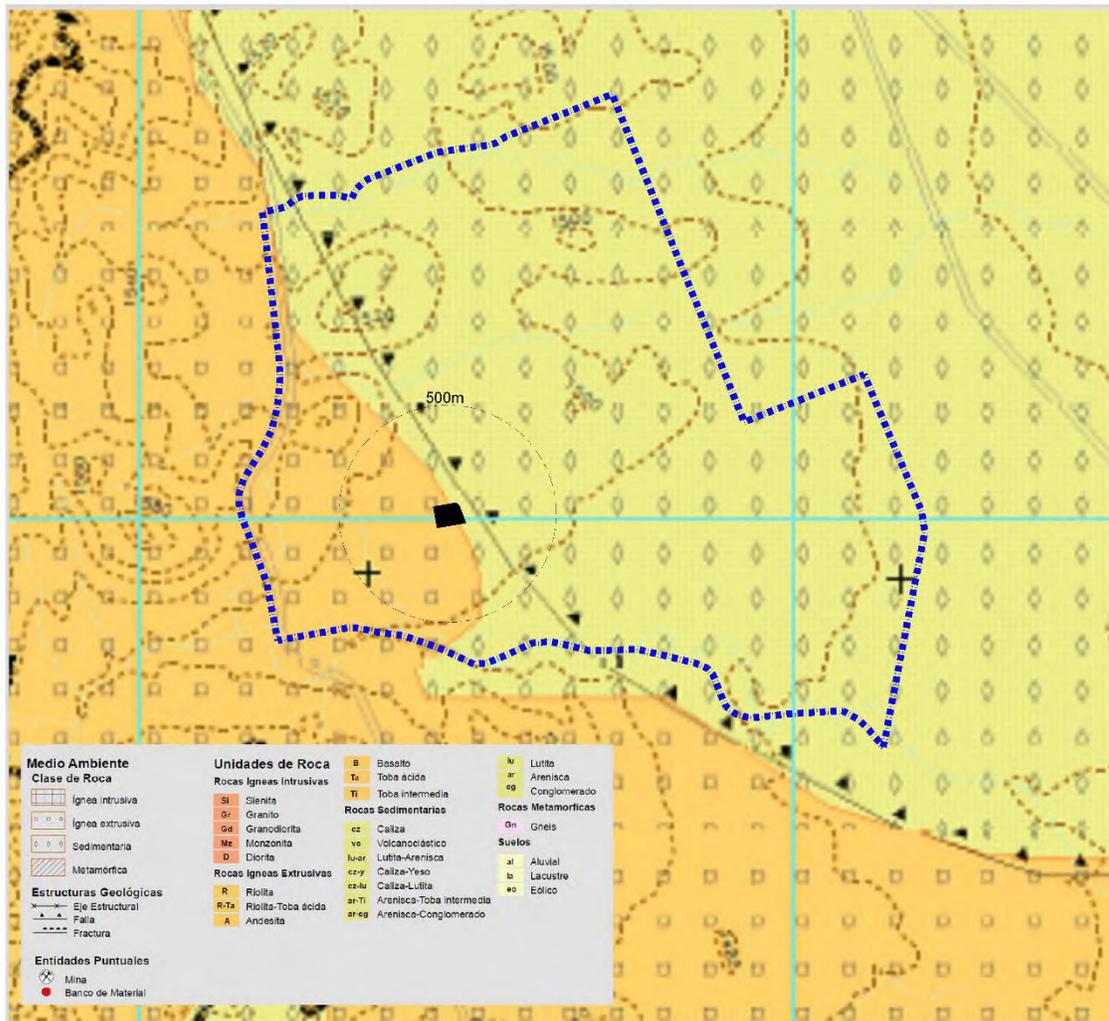


IMAGEN 23.- Geología dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.

### III.VII.III. Hidrología

El estado de Chihuahua se caracteriza por tener un clima extremo semiárido con régimen de lluvias de verano.

Chihuahua se localiza en una de las regiones semiáridas del país con pocos cuerpos de agua; recibiendo un promedio de lluvias de alrededor de 400 mm al año.

De acuerdo con la información del Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP), los registros de la precipitación pluvial media anual durante los últimos 10 años, el mes con valor de menor precipitación corresponde a marzo, en donde el promedio disminuye en un intervalo de 4.0 a 4.7 mm., siendo mayor en el mes de agosto con un intervalo de 101 a 117 mm.

Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Ciudad Deportiva	9.8	6	4.7	10.1	18.2	41.7	98.5	105	80.8	24	7.9	12	418.5
Presa El Rejón	9.3	6.1	4.7	12.2	20.6	33.8	107.1	101	86.6	28	6.9	11	427.6
Presa Chihuahua	8.3	5.6	4.0	8.3	17.5	44.8	102.4	117	84.3	25	8.2	11	435.3
<b>Promedio total</b>	<b>9.1</b>	<b>5.9</b>	<b>4.5</b>	<b>10.2</b>	<b>18.7</b>	<b>40.1</b>	<b>102.7</b>	<b>108</b>	<b>83.9</b>	<b>26</b>	<b>7.7</b>	<b>11</b>	<b>427.2</b>

TABLA 5.- Precipitación media mensual. Fuente: PSMAP

Chihuahua se localiza dentro de la Región Hidrológica No 24 Oeste; que comprende a la Cuenca del Río Conchos, misma que forma parte de la Gran Cuenca del Río Bravo; específicamente, la ciudad se desarrolla sobre la cuenca del Río Chuvíscar.

El área de estudio en el aspecto hidrográfico, se localizan los arroyos, La Galera Norte, La Glera Sur y La Cantera.

#### Arroyo La Galera Norte

Nace al poniente de la ciudad recolectando agua en la parte alta de la calle Francisco Villa, este arroyo es afluente del arroyo La Galera Sur. En la calle José Martí se forma un vado este es un punto crítico y peligroso, ya que el agua acumulada que cruza el vado es mucha.

#### Arroyo La Galera Sur

Nace al poniente de la ciudad recolectando agua en las calles Cisne, Gaviota, El Pato y Avestruz. De los 6.5 km longitudinales que se tienen analizados, 1.7 km se conduce el agua por las calles ocasionando áreas de inundación y vados difíciles de transitar durante el tiempo que corre el agua.



### III.VII. IV. Aguas subterráneas

La Ciudad de Chihuahua se abastece en un 99% de agua subterránea, agua que proviene o se extrae de 6 acuíferos aledaños a la misma, acuíferos que también son aprovechados para la agricultura. Los cuales señalo a continuación:

#### **Acuífero Sauz-Encinillas**

Acuífero Laguna del Diablo

Acuífero Laguna de Hormigas

Acuífero Chihuahua-Sacramento

Acuífero Tabalaopa-Aldama

Acuífero Aldama-San Diego

El acuífero reservado para suministro de agua potable al centro urbano de Chihuahua es el denominado El Sauz-Encinillas

El Sauz-Encinillas. - Esta zona se ubica en la porción central, dentro el municipio de Chihuahua. El acuífero se desarrolla esencialmente en depósitos aluviales del Cuaternario que consisten en gravas, arenas, limos y arcillas; los cuales presenta permeabilidad media y baja. Este acuífero tiene un balance de sobreexplotación. (Estudio Hidrológico del Estado de Chihuahua, 2003)

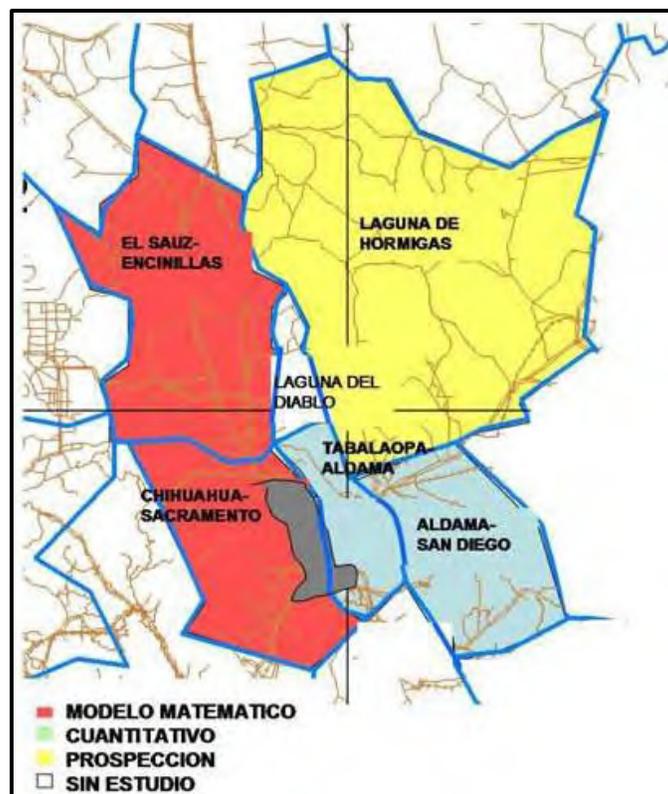


IMAGEN 25.-Acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

ACUÍFERO	RECARG A Millones m <sup>3</sup> /año	EXTRACC Millones m <sup>3</sup> /año	ABAT. Metros/a ño	SITUACIÓN
(807) acuífero el Sauz Encinillas	106.5	118.2	1.4	Sobre explotado
(815) acuífero Laguna del Diablo	4.3	0.22	0.0	Sub explotado
(824) acuífero Laguna de Hormigas	64.0	16.0	0.0	Sub explotado
(830) acuífero Chihuahua-Sacramento	65.8	120.5	1.0	Sobre explotado
(835) acuífero Tabaopa-Aldama	55.1	66.1	1.2	Sobre explotado
(836) acuífero Aldama-San Diego	35.2	21.1	0.6	Sub explotado sin disponibilidad

IMAGEN 26.- Situación de los 6 acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

### III.VII. V. Composición del suelo

La actividad sísmica en el territorio nacional se debe principalmente a la actividad de las placas tectónicas y fallas geológicas que lo cruzan y lo circundan. El territorio mexicano se encuentra ubicado en una de las zonas de más alta sensibilidad en el mundo, esto se debe a su localización en una región en donde interactúan cinco placas tectónicas; Cocos, Pacífico, Norteamericana, Caribe y Rivera.

El Estado de Chihuahua está situado dentro de una zona peninsular; no obstante, los plegamientos y presencia de rocas de origen volcánico, denotan una intensa actividad tectónica que originó la presencia de fallas y fracturas, mismo que afecta la estabilidad local de manejar incipiente o poco importante.

Basándose en la regionalización sísmica de la República Mexicana del Manual de Diseño de Obras Civiles de la CFE, la ciudad se encuentra dentro de la zona "A" y se localiza en un tipo de suelo Tipo II.

Zona sísmica de la República Mexicana	Tipo de suelo	a <sub>0</sub>	C	T <sub>a</sub> (s)	T <sub>b</sub> (s)	r
Zona A	I	0.02	0.08	0.2	0.6	1/2
	II	0.04	0.16	0.3	1.5	2/3
	III	0.05	0.20	0.6	2.9	1

IMAGEN 27.- Tipo de suelo. Fuente: Manual de Diseño de Obras Civiles de la CFE.

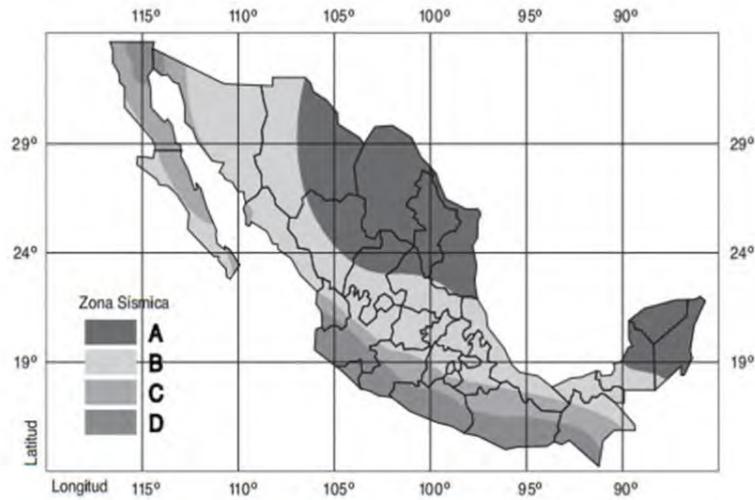


IMAGEN 28.- Zona Sísmica de la República Mexicana. Fuente: Manual de Diseño de Obras Civiles de la CFE

Con relación a la edafología dentro del área de estudio el tipo de suelo es de tres tipos, Litosol al oeste, Xerosol al sur y este en cuanto al norte se encuentra ubicada una unidad de suelo de tipo Verisol, todas de fase física gravosa.

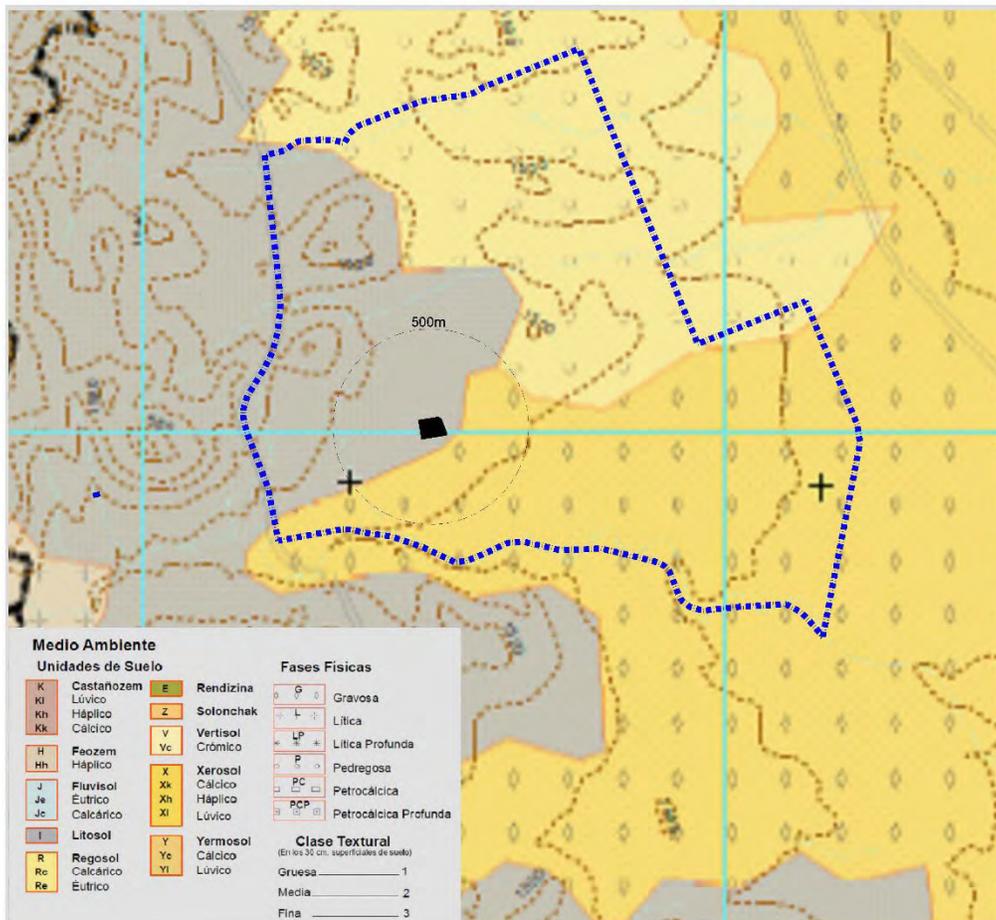


IMAGEN 29.-Carta Edafológica. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.

### III.VII.VI. Vegetación

La vegetación que se presenta en el área de estudio es escasa predominando el matorral desértico y vegetación halófila, regularmente se presentan en pequeñas comunidades. Las comunidades de vegetación secundaria y pastizal natural generalmente ocupan zonas moderadamente más altas.

La mayoría de la vegetación existente es producto de la vegetación plantada en áreas jardinadas, camellones y en los arriates de las vialidades, donde se puede apreciar arboles tipo pino, moro macho, lila, rosa laurel, etc.

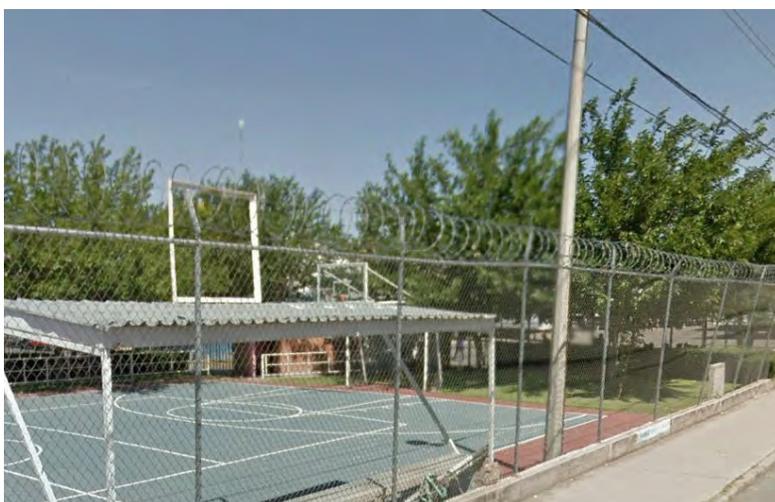


IMAGEN 30.- Vegetación de la zona. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 31.- Vegetación en la vialidades. Fuente: Elaboración propia.

### III.VIII. MEDIO FISICO

En este apartado, se identificarán los elementos del Medio Físico construido que impactan y condicionan la planeación del área de estudio.

#### III.VIII.I. Uso de vivienda

La vivienda conforma aproximadamente el 60 % del área urbana y es el principal factor de estructuración de la ciudad, junto con la vialidad y el transporte.

El uso de suelo habitacional dentro del área de estudio según la zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 señala densidades medias y altas.

**Alta (H45-H60):** Este uso de suelo se encuentra en su mayoría al norte, y unas zonas aisladas a sur.

La vivienda localizada dentro del área de estudio se caracteriza por presentar un predominio en el uso de materiales duraderos en su construcción (techos de losa de concreto, muros de block de concreto o ladrillo).

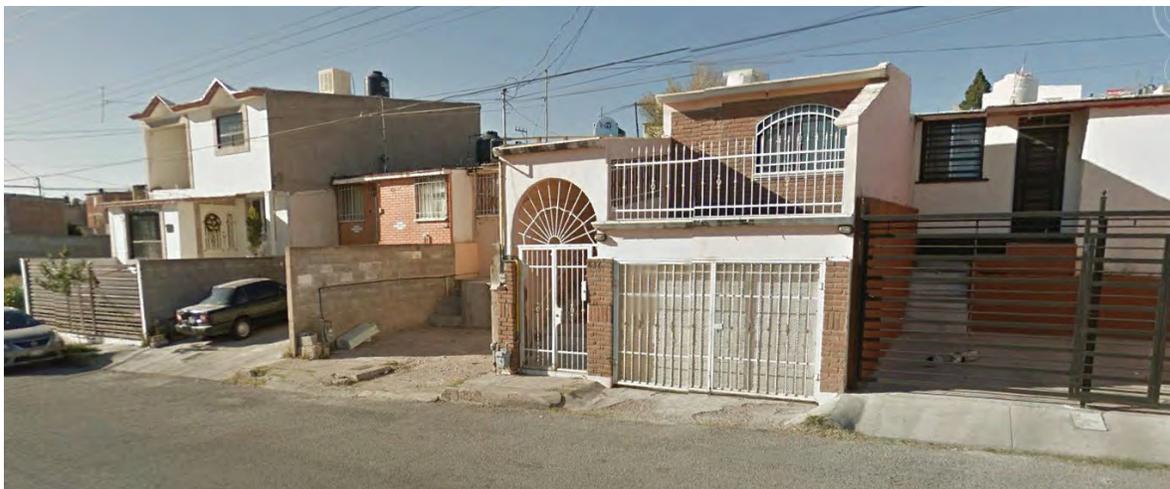


IMAGEN 32.- Tipología de vivienda densidad alta. Fuente: Elaboración propia.

**Media (H35-H25):** Este uso de suelo se encuentra localizado en la zona centro y este del área de estudio, en la colonia Panamericana y San Felipe.



IMAGEN 33.- Fraccionamiento Las Pampas. Fuente: Elaboración propia.

Dentro del área de estudio se encuentran localizadas 10,200 viviendas y dentro del AGEB donde está localizada el área de aplicación existe un total de 607 viviendas.

VIVIENDA	
AGEB	TOTALES
1952	1105
1990	607
2912	677
297A	1323
2984	1419
2999	759
3060	1006
3075	858
3107	403
315A	623
3164	594
4938	676
5692	150
<b>TOTAL AREA DE ESTUDIO.</b>	<b>10,200.00</b>

\*FUENTE: CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2020, MAPA DIGITAL, INEGI.

TABLA 6.- Datos de vivienda habitada y ocupación en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.

En cuanto a vivienda vertical esta existe dentro del predio denominado Distrito 1 siendo el edificio Loft autorizado en el año 2016 el que actualmente está en funcionamiento.



IMAGEN 34.- Vivienda Vertical. Fuente: Elaboración propia.

### III.VIII. II. Uso de Comercio y Servicios

Esta zona comprende una gran cantidad de edificaciones destinados a usos comerciales y de servicios localizados a ambos lados del Perif. De la Juventud Luis Donaldo Colosio; algunos de estos establecidos como plazas comerciales, locales, entre otros. En estos mismos corredores localizan servicios y comercio de abasto para satisfacer las necesidades no solo de la población aledaña sino del centro de población.

En general, dentro del área de estudio el comercio y servicio es relacionado con su ubicación en vialidades primarias y algunas secundarias.

Dentro de las vialidades principales en el ámbito de estudio se ha concentrado en otros corredores como la Av. La Cantera, Av. Francisco Villa, Av. Río de Janeiro y Av. Américas, conformándose como los corredores principales de abasto de mercancías minoristas generales, la cual es efectuada por una red comercial integrada por cadenas de autoservicio.

De mayor escala en cuanto a comercio se encuentra Distrito Uno y Plaza Saucito, después le siguen los locales comerciales que en su mayoría contienen empresas restauranteras y algunos bares o centros nocturnos.

También en la zona de estudio se encuentran las diferentes agencias establecidas en la ciudad y se encuentra cubierta también por oficinas, bancos, papelerías, expendios, gasolineras, hoteles, entre otros.



IMAGEN 35.- Tiendas de autoservicio y locales comerciales. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 36.- Comercio y servicios en el Perif. De La Juventud. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 37.- Comercio en la Av. Francisco Villa. Fuente: Elaboración propia.

Con base al DENUE (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas) en cuanto servicios y comercio en el área de estudio se aprecia la ubicación general de servicios, así como de comercio mayorero y menudeo.



IMAGEN 38.- Servicios dentro del área de estudio. Fuente: DENUE

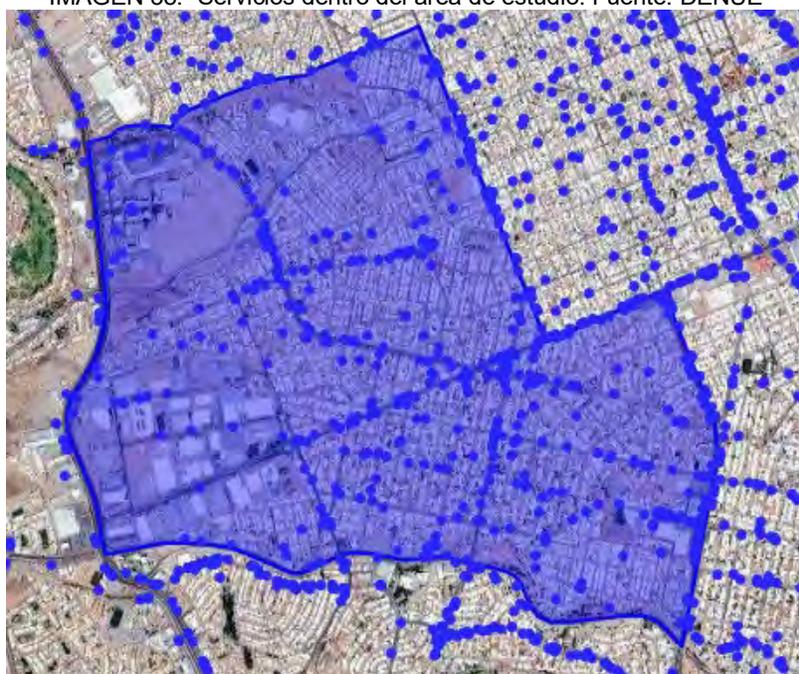


IMAGEN 39.- Comercio dentro del área de estudio. Fuente: DENUE.

### III.VIII.III. Uso Industrial

Chihuahua es uno de los estados líderes en el desarrollo industrial de México. La base industrial se sustenta tanto en industrias tradicionales como de mediana y alta tecnología. Entre las industrias tradicionales más importantes se encuentran los clusters de industria textil y confección; la industria forestal del mueble y el de materiales de construcción y la industria automotriz y de autopartes.

La industria automotriz y de autopartes es una de las principales del municipio, Con cerca de 3,000 millones de dólares de exportación al cierre del 2014. Con 150 empresas establecidas; esta industria se orienta principalmente a la exportación y forma parte integral de la cadena productiva del sector en Norteamérica. Ocupando el cuarto lugar en exportaciones en la Industria de equipos de transporte

Chihuahua es un polo atractivo a inversionistas de la manufactura, lo que ha permitido la generación de parques y reservas industriales con grandes superficies de suelo.

Dentro del área de estudio se encuentra el Complejo Industrial Américas, ubicado en el Periférico de La Juventud y Av. Washington, así mismo el área de aplicación se encuentra localizado dentro de dicho complejo industrial.



IMAGEN 40.- Ubicación Complejo Industrial Américas. Fuente: Google Maps.

Dentro del Complejo Industrial Américas se encuentran ubicadas las siguientes empresas:

- Sofi de Chihuahua
- Lear Américas
- Teleflex Cantera
- Chandler Industries

- Quest Diagnostics
- Textron Aviation Cessna
- Alphabet de México
- Comercializadora Zaro
- SMTC Planta.
- Safran Electric & Power México

En cuanto a oficinas se encuentran localizados las siguientes

- American Industries
- Auditoría Superior de Estado
- Oficinas ISSSTE Chihuahua



IMAGEN 41.- Parque Industrial Américas. Fuente: Elaboración propia.

### III.VIII. IV. Uso Equipamiento

Un elemento de equipamiento corresponde a un edificio o espacio que está delimitado físicamente, se le ubica en forma aislada o dentro de un conjunto y, principalmente, se establece una relación de intercambio entre el prestador y el usuario de un servicio público. (Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, 1999)

El equipamiento urbano es la base material para otorgar los servicios básicos a la población y en forma integral con la vivienda, infraestructura y suelo permite una distribución socio-espacial, estructura la ciudad de manera interna y permite una ordenación del territorio.

La cobertura en general en cuanto a los diversos usos de equipamiento en la ciudad es aceptable ya que se cuentan con áreas consolidadas, sin embargo, existen zonas



También como equipamiento educativo se puede catalogar a la Biblioteca Pública Colinas del Sol la cual se encuentra localizada en la calle Golondrinas y la calle Perico.



IMAGEN 44.- Biblioteca Publica Colinas del Sol. Fuente: Elaboración propia.

En equipamiento de salud en el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio y la Av. Francisco Villa se encuentra el hospital y consultorios privado Star Medica, y en la calle Antonio de Montes está localizada la clínica Panamericana que de igual forma cuenta con consultorios y servicio médico privado. En cuanto a servicios de salud pública es inexistente dentro del área de estudio.

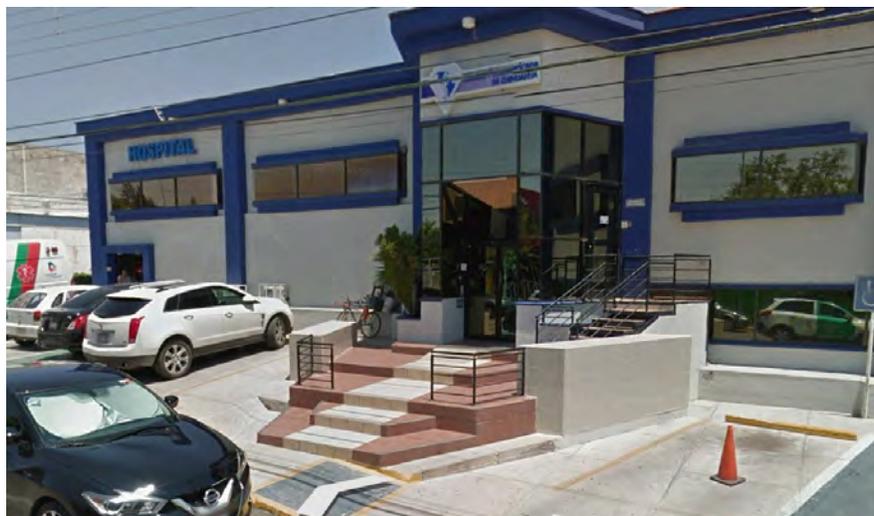


IMAGEN 45.- Clínica Panamericana. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 46.- StarMedica. Fuente: Elaboración propia.

Con respecto a equipamiento de recreación y deporte, se encuentra localizada un parque urbano Jardín San Francisco 2en donde existen cancha de futbol, frontón y básquet ball. Esto en la calle Golondrinas y Perico.

Así como el parque recreativo de mayor extensión dentro del área de estudio el Parque Frailes ubicado en el fraccionamiento Frailes en la calle Fray Francisco de Jiménez y Republica de Uruguay.

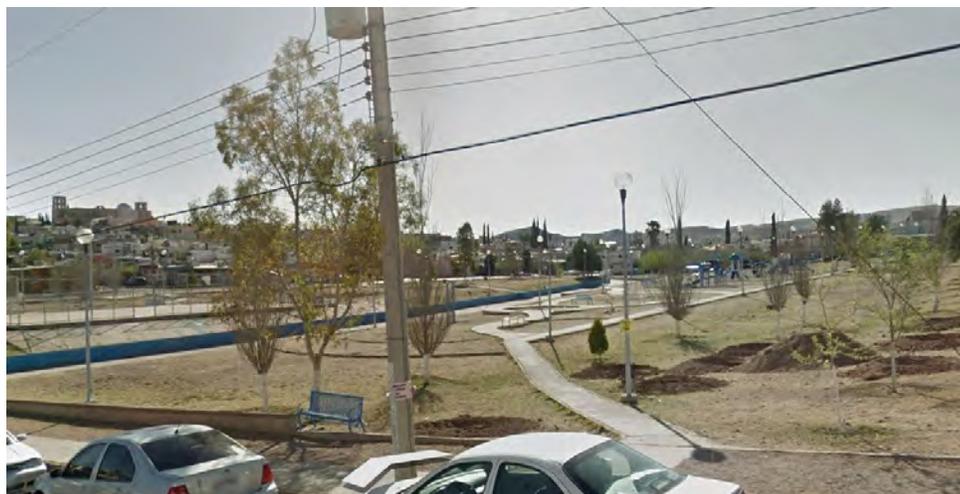


IMAGEN 47.- Parque Frailes. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 48.- Parque urbano Jardín San Francisco 2. Fuente. Elaboración propia.

### III.VIII.V. Uso Agrícola

Este uso de suelo se encuentra fuera del área de estudio, ya que estas zonas están localizadas principalmente al oriente y sur de la ciudad. Por lo que estos usos no tienen afectaciones directas al análisis del área que se está revisando.



IMAGEN 49.- Aras de cultivo en la zona suroriente de la ciudad. Fuente: Google earth.

### III.VIII.VI. Predios Baldíos.

Se considera predios baldíos aquellos en que no hubiera ninguna construcción o aquellas donde la construcción existiere en estado ruinoso o de abandono.

La ciudad de Chihuahua tiene un 11% del área urbana total con espacios vacíos, la mayor parte de este porcentaje son terrenos de pocas dimensiones, lotes pulverizados y diseminados en la mancha urbana.

Los terrenos sin construir limitan y truncan el desarrollo urbano equilibrado, pues favorecen la dispersión, que se traduce en la falta de consolidación urbana y la existencia de grandes espacios vacíos al interior de la ciudad. La existencia de predios baldíos genera una costosa expansión de la ciudad y por consecuencia necesidades de infraestructura, de servicios y de equipamiento, así como el desaprovechamiento de lo existente, impidiendo la utilización racional y eficiente del suelo e impactando las inversiones y el gasto público.

Actualmente se cuenta con un inventario de polígonos sin construcción lo cual señala que la mayoría de los predios son de una superficie menor a 5000m2 y esos se encuentran diseminados en el área urbana.

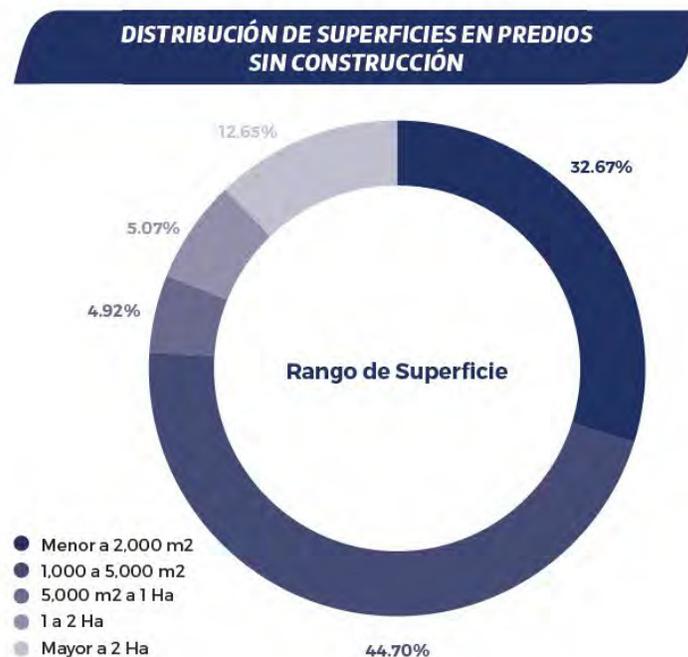


IMAGEN 50.- Distribución de superficies en predios sin construcción. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2021-2024.

Como se observa en la imagen siguiente dentro del área de estudio son mínimos los lotes que no cuentan con construcción y que se pueden catalogar como predios baldíos.

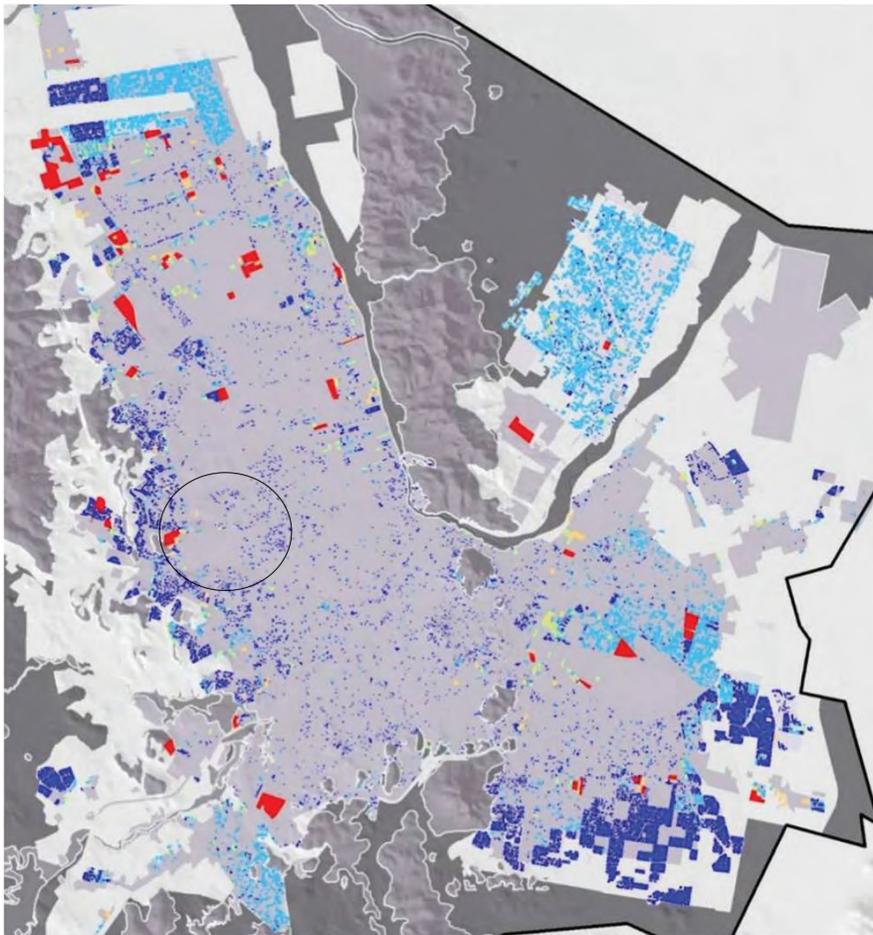


IMAGEN 51.-Ubicación de predios sin construir. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 5ª actualización.

### III.VIII.VII. Estructura Vial

El aumento en el uso del automóvil ha ocasionado una gran demanda de espacio para la circulación, actualmente para dicho propósito se destina un 42% del espacio urbano, en cuanto al disfrute peatonal solo se destina el 1.5% de la superficie.

En la Ciudad se realizan alrededor de 2 millones de viajes al día, de los cuales el 61.3% se realiza en automóvil particular, el 21.3% a pie, 14.4% en autobús urbano, 2.1% en autobús de personal y el 0.9% restante en otros medios de transporte.

En el área de estudio se establecen varias vialidades destacando la de primer orden que es el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio y vialidades primarias como es la Av. Francisco Villa y Av. De Las Américas, Antonio de Montes, Trasviña, así como la calle Izalco.



Av. Francisco Villa (78A-78A'). - Vialidad primaria con una sección que va de los 27.00m a los 40.00 de la calle Cumbres de Encinar a la Av. Ízalo. Cuenta con tres carriles por sentido divididos por un camellón central de dimensión variable y banquetas en ambos sentidos.



IMAGEN 54.- Sección vial Av. Francisco Villa. Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua.

Av. De Las Américas (109-109'). - Vialidad primaria cuenta con una sección de 26.00m con tres carriles por sentido y banquetas en ambos sentidos. Esta sección corresponde de la Av. Washington a la Av. Tecnológico.

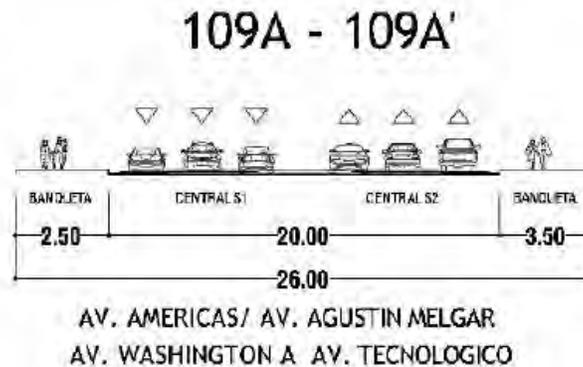


IMAGEN 55.- Sección vial Av. De las Américas. Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua.

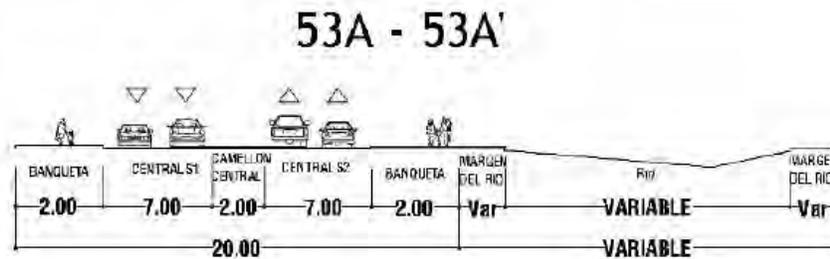
C. Antonio de Montes (335-335'). - Vialidad primaria cuenta con una sección de 17.50m, dicha vialidad es de un solo sentido que va de noroeste a sureste, cuenta con 4 carriles por sentido, sin embargo, en muchas zonas dos de los carriles son utilizados como estacionamiento esto principalmente en la colonia Panamericana. Esta sección va de la Av. Washington a la Av. División del Norte.



C. ANTONIO DE MONTES  
AV. GEORGE WASHINGTON A AV. DIVISION DEL NORTE

IMAGEN 56.- Sección vial calle Antonio de Montes. Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua.

Calle Izalco (53-53'). - Vialidad primaria que cuenta con una sección de 20.00m con dos carriles por sentido y un camellón central. Esta sección va de la Av. Francisco Villa a la calle Chichontepec.



C. IZALCO  
AV. FRANCISCO VILLA A C. CHICHONTEPEC

IMAGEN 57.- Sección vial calle Izalco. Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua.

La vialidad que da acceso al área de aplicación es la Av. Washington esta es una vialidad secundaria, la cual el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua Visión 2040., señala como vialidad secundaria propuestas, y no contempla la sección vial, sin embargo, actualmente cuenta con una sección aproximada de 15.00m con dos carriles por sentido, sin embargo, en la mayoría de los caos que colinda con vivienda esta utilizada un carril como estacionamiento y banqueta en ambos lados.



IMAGEN 58.- Av. Washington. Fuente: Elaboración propia.

### III.VIII. VIII. Transporte Público

El sistema de transporte público en la ciudad es deficiente y presenta conflictos organizacionales. La deficiencia es en cuanto funcionamiento y cobertura por insuficiencia de unidades, frecuencia de paso irregular, calidad del servicio y otros factores que tienen que ver con compromisos no cumplidos, reticencia de concesionarios, esquemas tarifarios, falta de sistemas de control y falta de seguimiento al Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PSMUS).

Dentro del área de estudio se contemplan 10 rutas convencionales y una ruta adaptada, las cuales se mencionan a continuación:

- Ruta 3 Directo-Granjas
- Ruta 3 Inverso-Granjas
- Panamericana San Felipe
- Panamericana Mirador
- Circunvalación 1 Sube Zarco
- Circunvalación 1 Baja Zarco
- Circunvalación 2 Baja Mirador
- Circunvalación 2 Baja Salle
- Circunvalación 2 Baja Salle
- Circunvalación 2 Sube Mirador

En cuanto a la ruta adaptada es la Ruta Gimnasio Adaptado la cual en el área de estudio son los martes y jueves los días que recorre esta zona.

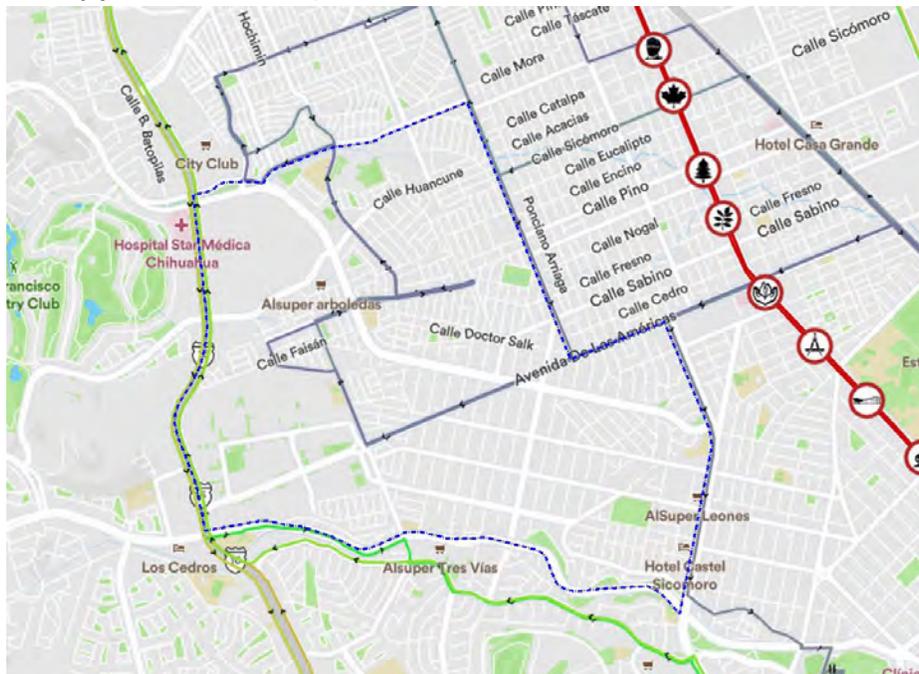


IMAGEN 59.- Rutas de transporte público cercano al área de estudio. Fuente: BusCUU

### III.VIII. IX. Infraestructura Agua Potable

Del gran número de servicios que demanda la ciudad, el más prioritario es del agua potable, por lo que el sistema de abastecimiento debe ser seguro y menor costo de inversión construcción y operación.

El agua extraída de los pozos se distribuye en 58 tanques de almacenamiento, de ahí pasa a 18 estaciones que se encargan de bombearla a las 245 mil tomas domiciliarias de la Ciudad.

En el área de estudio existen los pozos No 5, Panamericana 2, Panamericana 6, Panamericana 8, muy cercanos al área de aplicación y al Complejo Industrial Américas. En cuanto a los tanques está localizado en No 3m y el No 5 Maquilas y Panamericana 6.

Actualmente se cuenta con una factibilidad de servicio esto mediante el oficio SE400/SS410/01/T061/03-2023 con fecha el 6 de marzo del 2023, emitido por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento

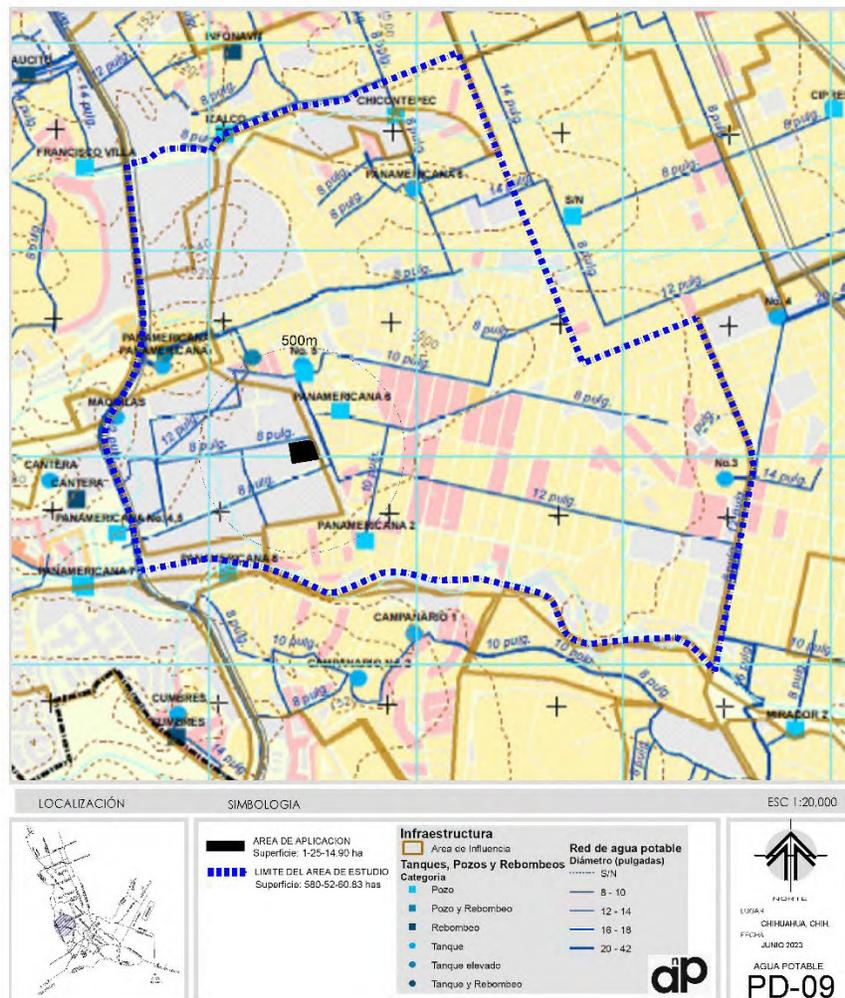


IMAGEN 60.- Infraestructura de Agua Potable dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

### III.VIII.X. Infraestructura de Drenaje Sanitario

Los drenajes sanitarios se diseñan para trasladar las aguas residuales municipales desde las casas y establecimientos comerciales. La cobertura del alcantarillado en la zona, se realiza a través de la red de atarjeas existentes en las áreas urbanizadas.

Dentro del área de estudio existen líneas colectoras de drenajes sanitarios de diámetros de 12, 15, 18 y 24 pulgadas las cuales le dan servicio a la zona.

En la ciudad, drenan las aguas servidas mediante un sistema de colectores hacia el oriente, hasta llegar a la planta de tratamiento ubicada en Nombre de Dios.

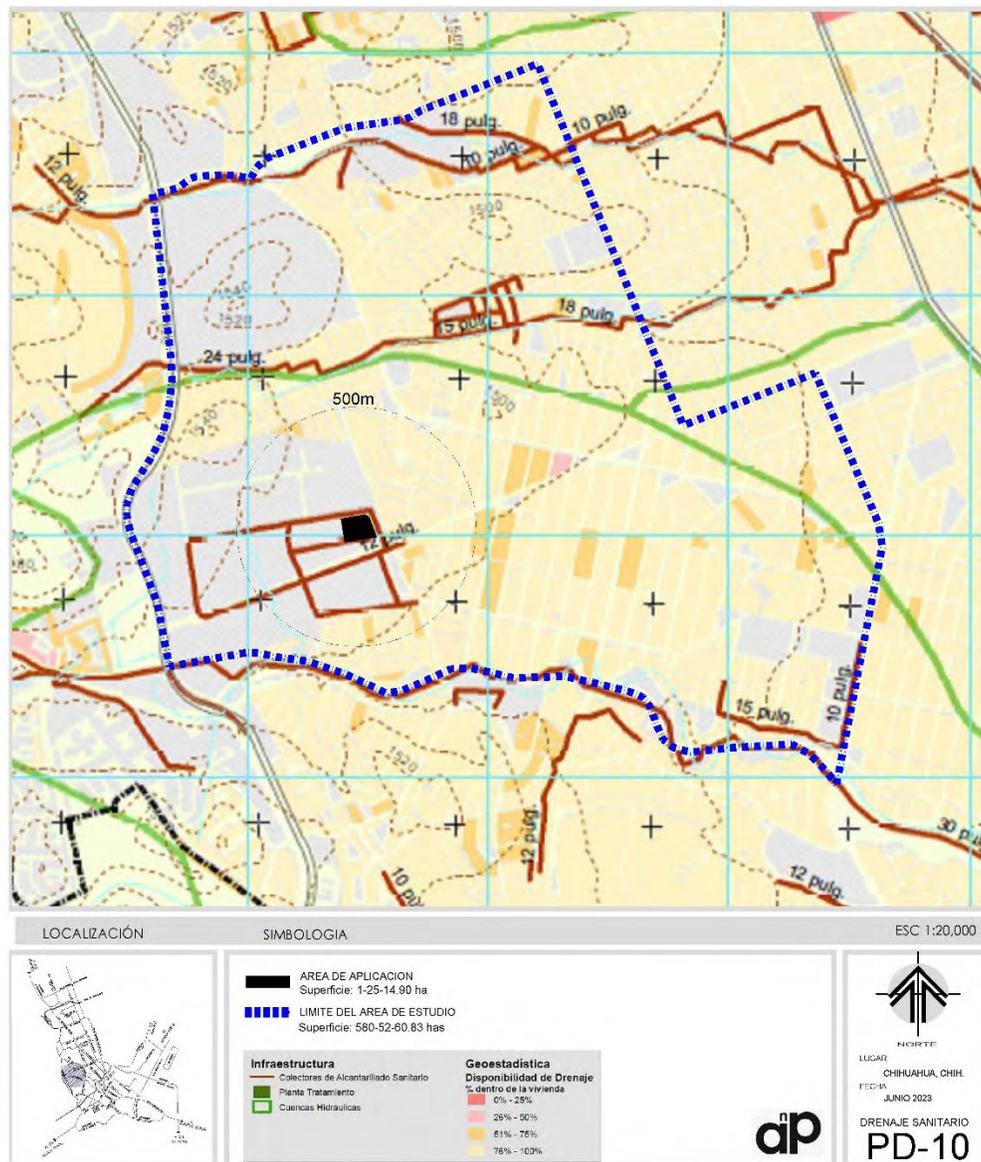


IMAGEN 61.- Infraestructura de drenaje sanitario en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

### III.VIII. XI. Infraestructura de Agua Tratada.

Existen dos plantas de tratamiento en la ciudad, la planta norte y la planta del sur. La planta Sur, tiene una capacidad nominal de 2,500 LPS (y un procesamiento promedio actual de 1,500 LPS). La ciudad cuenta con los medios para dar tratamiento a cerca del 100% de las aguas residuales domesticas descargadas al sistema de alcantarillado sanitario.

La distribución del agua tratada no trabaja a su entera capacidad debido a la falta de mayor cobertura de la “Red Morada”, que cuenta con una extensión que asciende a 143 Km., situación que nos deja ver claramente que es difícil llegar a suministrar a una mayor cantidad de usuarios sin una expansión de la red. (Consejo Consultivo del Agua, A.C.)

Dentro del área de estudio se encuentra localizadas líneas moradas las cuales dan servicio principalmente al Complejo Industrial Américas con una línea principal de 12” y se están dando servicio a algunas áreas verdes localizadas en los fraccionamientos de la zona. Sin embargo, es mínima el uso que no sea dentro del Complejo Industria.

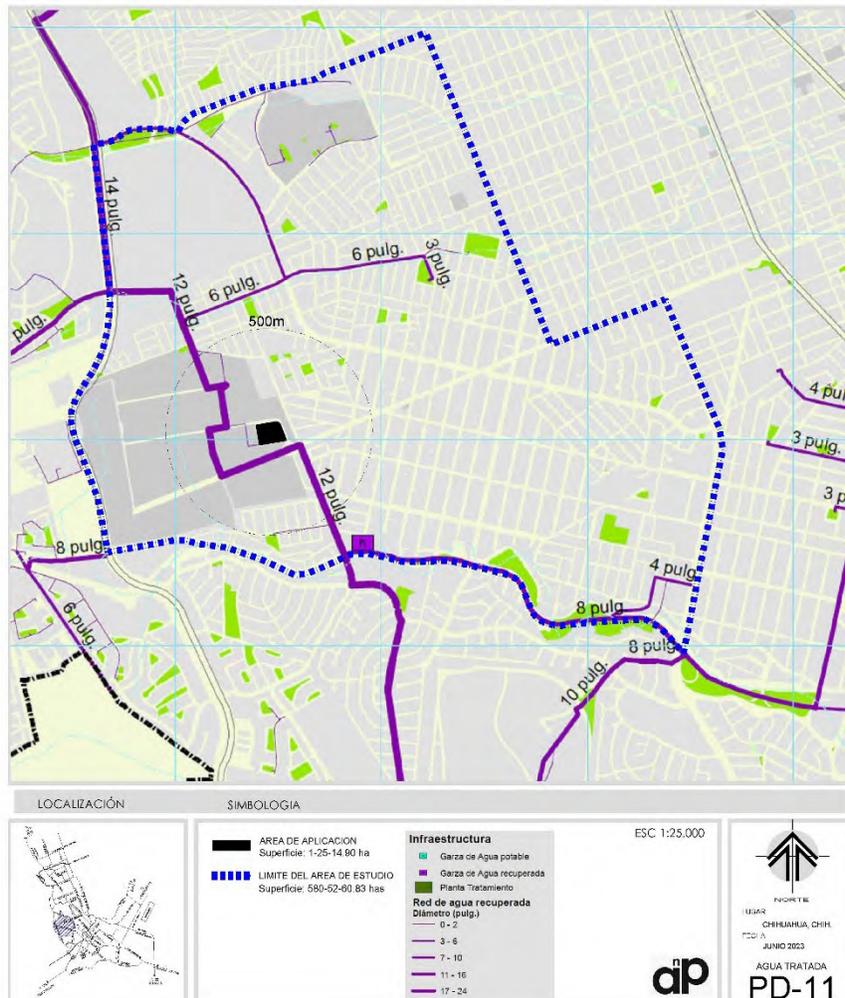


IMAGEN 62.- Líneas de agua tratada en el área de estudio. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

### III.VIII.XII. Infraestructura de Energía Eléctrica.

En la ciudad el consumo de energía eléctrica per cápita, indicador en el cual la ciudad de Chihuahua tiene un valor de 3.02 megawatts/hora per cápita.

La planta generadora más cercana a Chihuahua es la planta de ciclo combinado “Planta Generadora Chihuahua II, El Encino”, que cuenta con una capacidad de 619 MW que se encuentra a 20 kilómetros de la Ciudad sobre la carretera a Ciudad Delicias

En la zona se localiza una subestación eléctrica ubicada en el Complejo Industrial Américas, al norte del área de aplicación, el cual es capaz de dotar de la energía necesaria para la zona.

Se encuentra cerca del área de aplicación al oriente y al poniente líneas de conducción de energía de 230Kva.

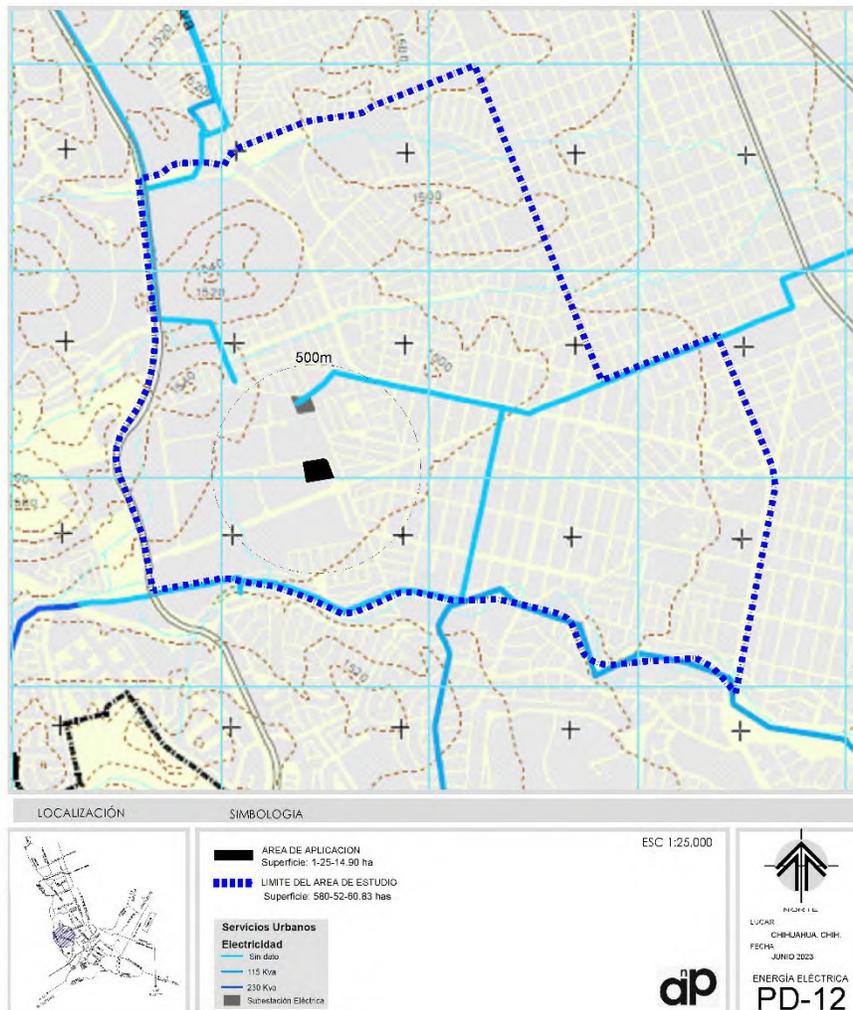


IMAGEN 63.- Líneas energía eléctrica en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

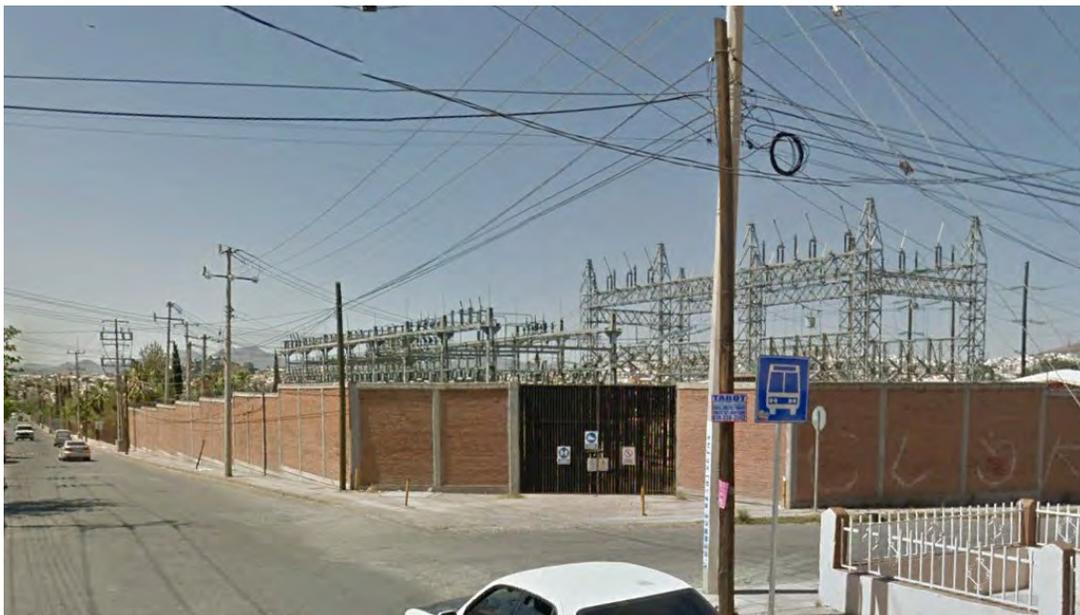


IMAGEN 64.- Subestación CFE. Fuente: Elaboración propia.

Debido a que el área de aplicación se encuentra dentro del Complejo Industrial Américas ya se cuenta con servicio de energía eléctrica por lo que cuenta con factibilidad de servicio emitida por la CFE mediante el oficio ZDCH-DPYC-0998/2023, así mismo al momento que se realice el cambio de uso de suelo y se presente el proyecto a ejecutarse se deberá de revisar ante la CFE el proyecto para autorización.

El alumbrado público en la ciudad de Chihuahua tiene una cobertura en la mancha urbana óptima considerando un 86% de las manzanas que cuentan con cobertura total o parcial de alumbrado, existen 74,857 luminarias instaladas en viabilidades y espacios públicos.

En la ciudad el mayor porcentaje de luminarias instaladas son de Vapor de Sodio, sin embargo, en los nuevos desarrollos habitacionales que se están autorizando y construyendo se está solicitando por parte de Alumbrado Público Municipal, que las luminarias sean tipo led, esto por el tema de ahorro de energía eléctrica.

En el área de estudio las luminarias existentes son de Vapor de Sodio, dentro de Complejo Industrial Américas existe alumbrado público sin embargo el mantenimiento de este y el costo del mismo es absorbido por las empresas que están establecidas dentro del Complejo, en el resto del área de estudio las vialidades son públicas por lo que la Dirección de Mantenimiento Urbano es la encargada de darle mantenimiento.



IMAGEN 65.- Luminarias en la Av. Fuerza Aérea Mexicana. Fuente: Elaboración propia.

### III.VIII. XIII. Infraestructura de Gas

Con respecto a la infraestructura de gas, en la ciudad se cuenta con el servicio de gas L.P. el cual se adquiere en los establecimientos denominadas gaseras y el gas natural, la cual tiene una cobertura de un 29.83%.

El uso de gas natural es muy común el día de hoy debido a que el gas natural es más ligero que el aire, por lo que lo hace más seguro ya que no se acumula, sino que se eleva y disipa reduciendo considerablemente las posibilidades de cualquier incidente. El gas natural evita las emisiones de dióxido de azufre y óxido de nitrógeno reduciendo drásticamente la emisión de partículas al medio ambiente. (ECOGAS, 2015)

En el área de estudio la infraestructura de gas natural es alta ya que, al tener una alta densidad de viviendas y habitantes, así como la existencia del Complejo Industrial Américas esto ocasionó que fuera de los primeros lugares que se realizara la instalación de las líneas de gas natural.

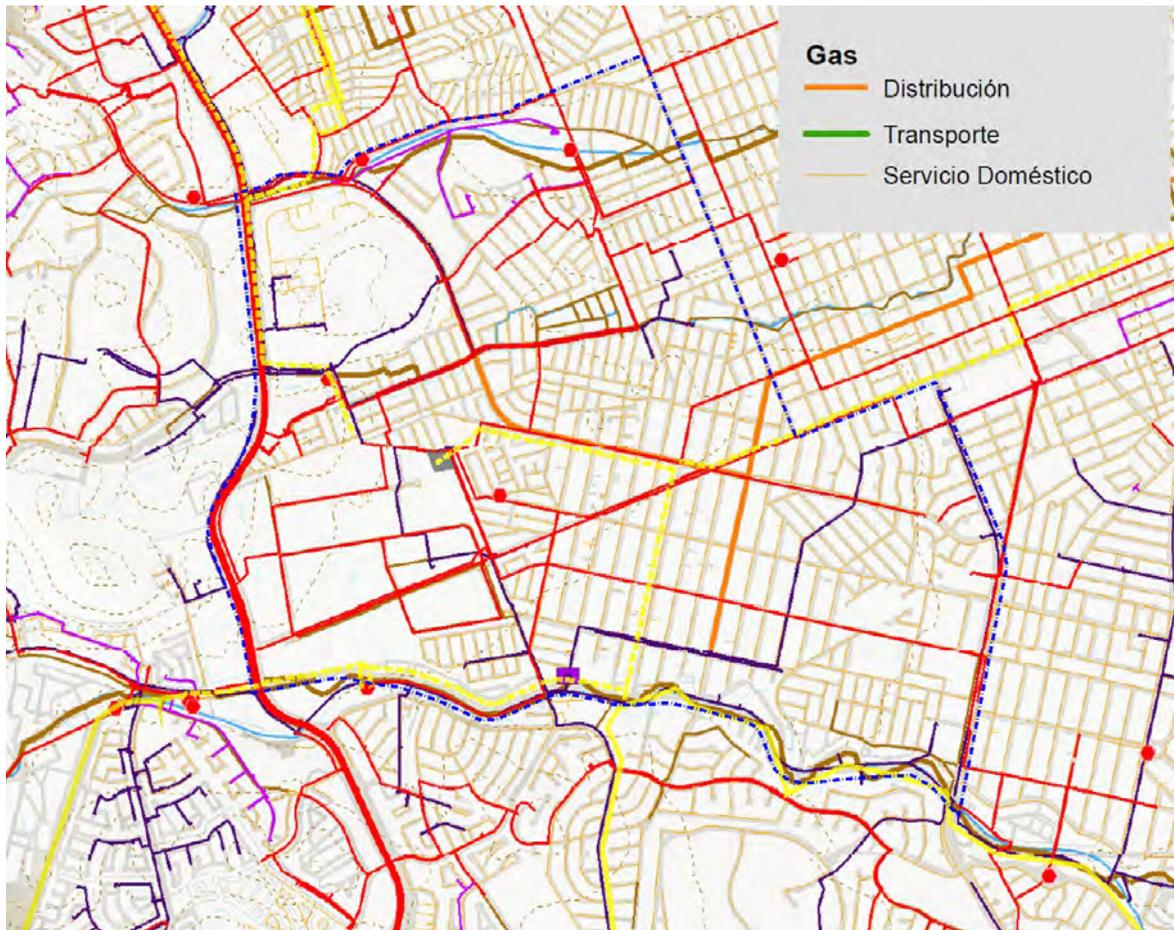


IMAGEN 66.- Líneas de gas natural en el estudio. Fuente: Elaboración propia.



IMAGEN 67.- Medidores de Ecogas en negocios dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.

### **III.IX. RIESGOS Y VULNERABILIDAD**

Los riesgos que se generan en las ciudades se han clasificado en riesgos naturales y riesgos antropogénicos, con la identificación de estos se puede actuar para generar planes de contingencia y atención a desastres, así como evitar la presencia de los mismos. Todo esto es debido a los daños que generan y la pérdida de vidas humanas que es lo que se pretende evitar.

#### **III.IX.I. Riesgos Naturales**

Los riesgos naturales se clasifican en riesgos hidrometeorológicos y riesgos geológicos. Los cuales son fenómenos naturales que se producen con tal magnitud que son capaces de afectar las condiciones de normalidad de las comunidades humanas y en casos extremos llegan a producir catástrofes.

Los riesgos Geológicos pueden ser entendidos como una circunstancia o situación de peligro, perdida o daño social y económico. Debida a una condición geológica o una posibilidad de ocurrencia de proceso geológico inducido o natural.

Los peligros geológicos que pueden afectar a la ciudad de Chihuahua son los deslizamientos, fallas, hundimientos y fracturas.

Chihuahua ha sido escenario de diversos fenómenos naturales hidrometeorológicos, asociados en su mayoría a proceso de saturación del suelo y lluvias intensas, cuando las lluvias y la humedad se intensifican en el territorio municipal, los cauces secos se convierten en ríos caudalosos de rápida respuesta.

En relación a fallas esta es una fractura frágil a lo largo de la cual ha ocurrido un desplazamiento visible, las fallas son roturas en las rocas a lo largo de la cual ha tenido lugar un movimiento. En la ciudad de Chihuahua al encontrarse en una zona mesosimica, existe una zona afectada por una gran cantidad de fallas y fracturas, las cuales se localizan principalmente entre las Sierras de Minillas y Nombre de Dios.

Debido a la condición física del área de estudio, como se menciona en el apartado de Medio Físico, la topografía presenta pendientes planas debido a que no se presentan fallas importantes cercanas al área de estudio.

Al oeste y sur se presentan la falla Los Nietos y la Falla La Haciendita, ambas fuera del área de aplicación. Sin embargo, una afectación dentro del área de estudio y en el área de aplicación es la de riesgo por erosión.

La erosión consiste en un conjunto de procesos de tipo hídrico, eólico, castico que causan deformaciones en el relieve terrestre en forma de desgaste de materiales y que provoca remoción paulatina de suelo o roca.

A pesar de que no constituye un peligro para la población en un sentido estricto, y no se considera como un peligro geológico por parte de la CENAPRED, es importante considerarlo porque constituyen un agente desencadenante de otros fenómenos como deslizamientos, derrumbes y hundimientos.

Sin embargo, es importante señalar que la zona donde se encuentra localizada esta zona de riesgo de erosión se encuentra totalmente urbanizada por lo que el riesgo de sufrir este tipo de situaciones es mínimo sin embargo es importante poder considerar que para las medidas de mitigación en zonas de peligro por erosión considerar lo siguiente:

- Forestación y cubierta vegetal que evita le erosión en laderas y los bordes de los cauces de arroyos.
- Proponer el uso de cubiertas de vegetación protectora de las superficies deforestadas
- Barreras vegetales-forestales a manera de rompe-vientos para evitar erosión eólica.

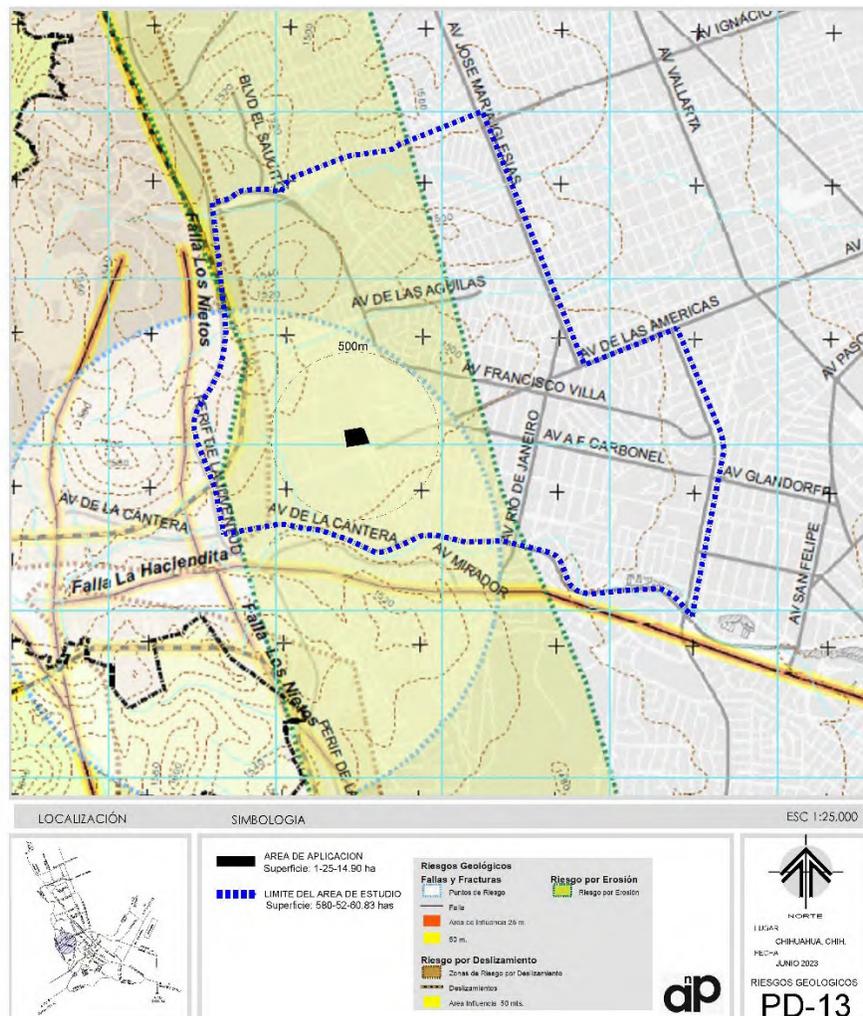


IMAGEN 68.- Riesgos geológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

Con relación a los riesgos hidrometeorológicos en el área de estudio como se mencionó en el apartado de hidrología, está presente tres arroyos; el arroyo La Galera Norte, La Galera Sur y arroyo La Cantera.

Dentro del área de estudio se presentan riesgos de tipo medio en el arroyo la Galera Sur, así como puntos de riesgo esto principalmente por la formación de vados en calles que llegan a ser insuficientes, estos se presentan en los dos arroyos tanto la Galera Norte como la Galera Sur.

Sin embargo, para el área de aplicación no son un riesgo latente ya que se encuentran a una distancia de aproximadamente 500m sin que se presenten problemas en las vialidades colindantes ni en la zona de su ubicación.

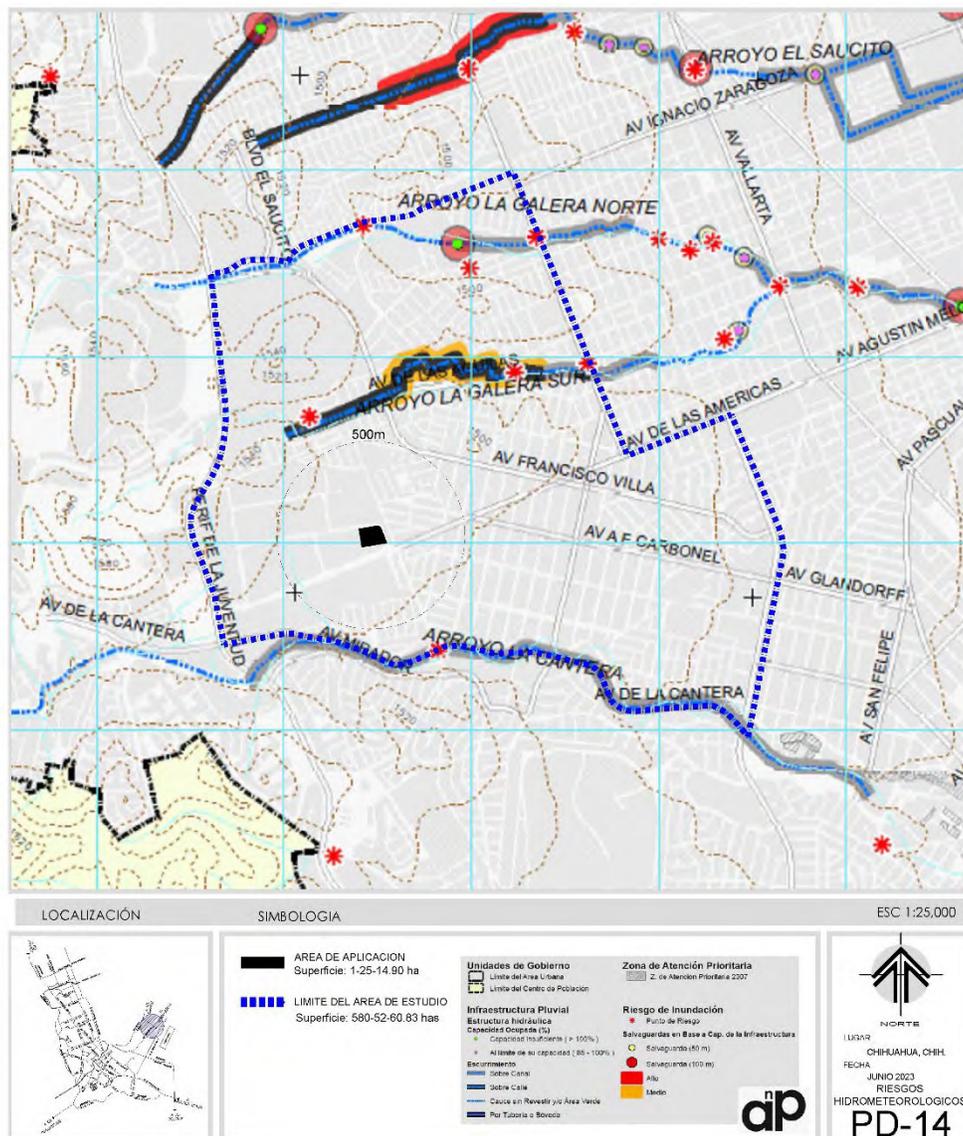


IMAGEN 69.- Riesgos hidrometeorológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

### III.IX. II. Riesgos Antropogénicos

En general, los riesgos antropogénicos se distinguen por tener su origen en acciones humanas; principalmente son causados por circunstancias artificiales, aunque las situaciones naturales pueden condicionar su gravedad.

Los riesgos antropogénicos varían de acuerdo al agente perturbador que los origina, como pueden ser los riesgos químico-tecnológicos, los sanitario-ambientales o los socio-organizativos.

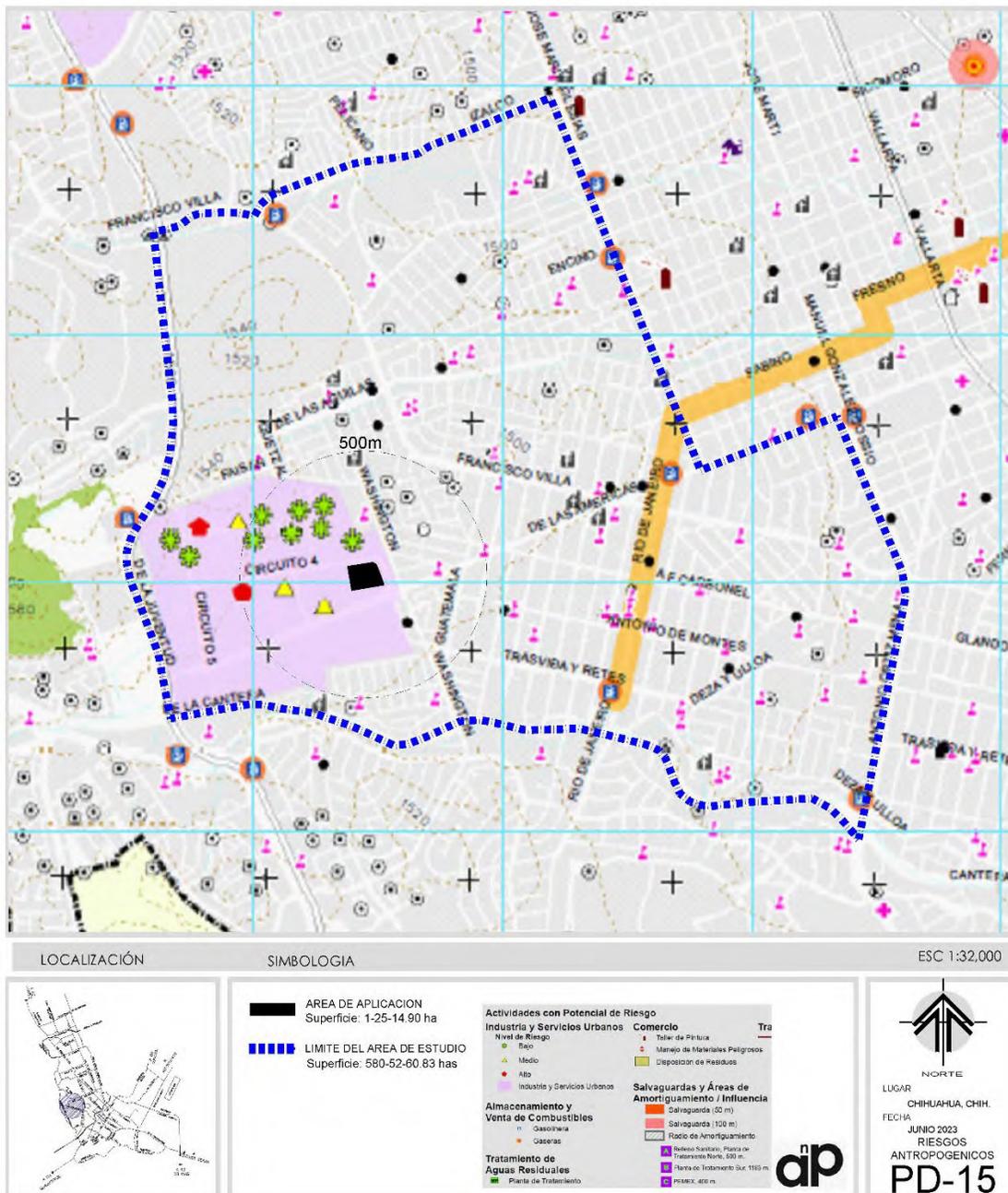


IMAGEN 70.-Riesgos Antropogénicos. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.

En el área de estudio se encuentran localizados dos áreas industriales, la principal y más importante es el Complejo Industrial Américas el cual cuenta con industria de los tres niveles de riesgo: bajo, medio y alto, esto de acuerdo a los diferentes giros de maquilas que laboran en interior del complejo.

Los riesgos de origen químico y tecnológico que se presenten son mayores, debido principalmente por concentrar el mayor número de industrias que manejen y/o almacenen sustancias peligrosas.

Por lo que deberá de presentar un plan de contingencia al momento de realizar el proyecto arquitectónico del área de aplicación esto derivado de la ubicación de la misma dentro del Complejo Industrial Américas, sin embargo, es necesario comentar que dentro del complejo se sigue un estricto control de riesgos tanto de todas las empresas establecidas como uno general. Esto para contribuir a la seguridad de los habitantes de la zona y los propios trabajadores.

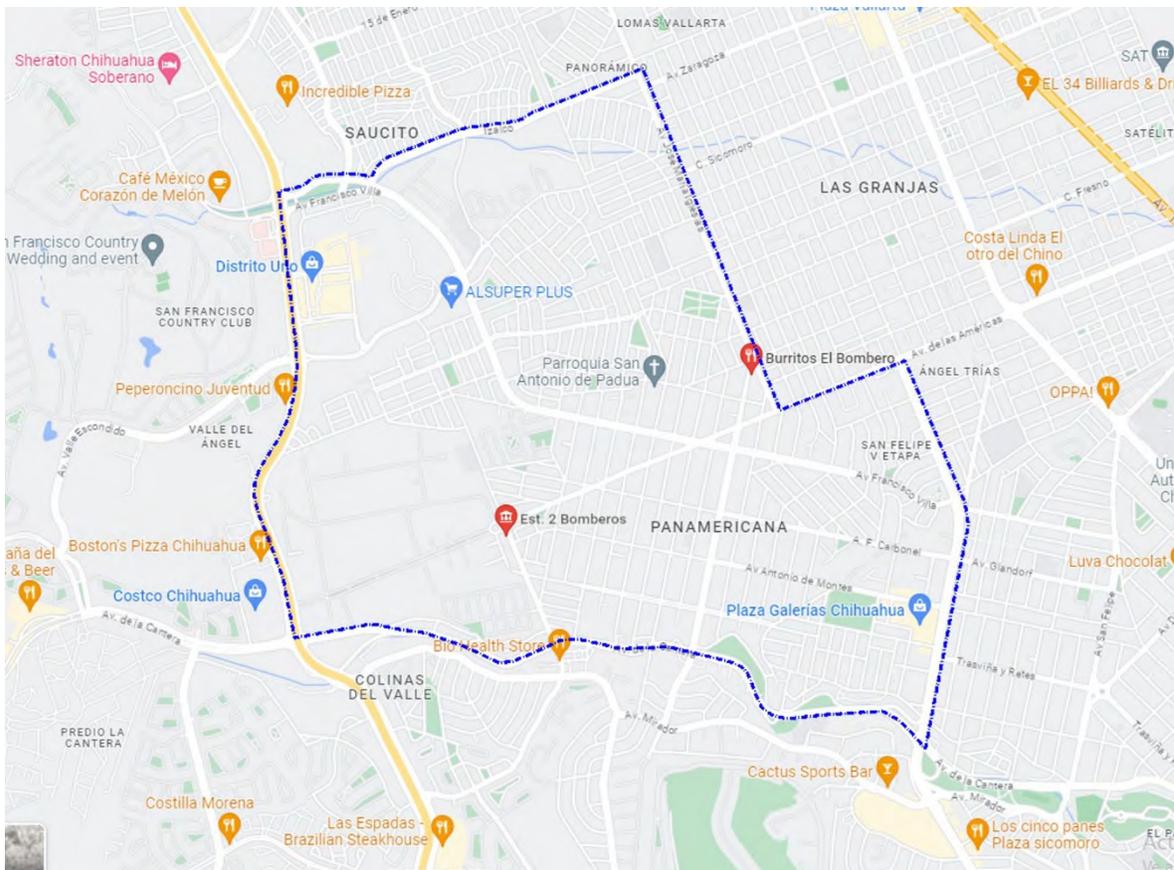


IMAGEN 71.- Ubicación de la estación de Bomberos No 2.- Fuente: Google maps.



IMAGEN 72.- Estación de bomberos No 2. Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a la seguridad de la zona, es importante señalar que colindando con el Complejo Industrial Américas en la Av. Washington se encuentra localizada la Estación de Bomberos No 2, la cual en caso de alguna contingencia la respuesta es inmediata por la localización de este.

Con relación a gasolineras y estaciones de gas L.P., estos últimos son inexistentes den el área de estudio sin embargo gasolineras si están localizadas en varias vialidades como son en el Perif. De La Juventud Luis Donaldo Colosio, Av. Américas, calle Juan Escutia, Av. Francisco Villa, Blvd. Antonio Ortiz Mena y en la Av. Rio de Janeiro.



IMAGEN 73.- Gasolineras dentro del área de estudio. Fuente. Elaboración propia.

### III.X. SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

A continuación, se describen los puntos fundamentales del diagnóstico realizado al área de estudio y al área de aplicación, esto para obtener el cambio de uso de suelo de predio denominado AMERICAS de uso de suelo Industriad de Bajo Impacto a Comercio y Servicios.

#### **Análisis Social y Económico**

El área de estudio ubicada en la zona poniente de la ciudad y cuenta con 13 AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) lo cual da un total de 26,115 habitantes.

Dentro del área de estudio se cuenta con un total de 13,775 habitantes que están ubicados dentro de la Población Económica Activa.

Con los datos proporcionados por el INEGI, dentro del área de estudio la población que cuenta con servicio de salud es de 23,532 habitantes este se considera un alto número de habitantes. Y en relación a la educación de la población, el promedio de grado de escolaridad es de 13.72 años siendo un nivel de escolaridad bajo.

#### **Medio Natural**

La mayoría de la vegetación existente es producto de la vegetación plantada en áreas jardinadas, camellones y en los arriates de las vialidades.

Dentro del área de estudio se encuentra ubicado los arroyos La Galera Norte, La Galera Sur y el arroyo La Cantera. Dentro del área de aplicación no se detectar arroyos que pudieran afectarle, por lo que los escurrimientos pluviales son dirigidos por las vialidades

La topografía del área de estudio presenta pendientes de planas a suaves las cuales son óptimas para el desarrolla urbano.

#### **Medio Físico**

Dentro del área de estudio se encuentran ubicadas zonas habitacionales de densidades medias y altas (H25, H35, H45 y H60)

Existen un total de 10,200 viviendas, las cuales se caracteriza por presentar un predominio en el uso de materiales duraderos en su construcción (techos de losa de concreto, muros de block de concreto o ladrillo).

La Av. La Cantera, Av. Francisco Villa, Av. Río de Janeiro y Av. Américas, conformándose como los corredores principales de abasto de mercancías minoristas generales, la cual es efectuada por una red comercial integrada por cadenas de autoservicio.

De mayor escala en cuanto a comercio se encuentra Distrito Uno y Plaza Saucito, después le siguen los locales comerciales que en su mayoría contienen empresas restauranteras y algunos bares o centros nocturnos.

En el área de estudio se encuentra el Complejo Industrial Américas, ubicado en el Periférico de La Juventud y Av. Washington, así mismo el área de aplicación se encuentra localizado dentro de dicho complejo industrial.

Dentro del área de estudio se tiene ubicadas, aproximadamente 35 áreas de equipamiento en donde están establecidas principalmente equipamiento educativo tanto público como privado.

Se destaca este tipo de equipamiento lo que es el colegio Chihuahua, escuela secundaria Técnica 3101, escuela primaria general Ángel Trías, escuela primaria federal Simón Bolívar, escuela Primaria Federal Insurgentes por mencionar algunas.

En equipamiento de salud en el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio y la Av. Francisco Villa se encuentra el hospital y consultorios privado Star Medica, y en la calle Antonio de Montes está localizada la clínica Panamericana

En el área de estudio se establecen varias vialidades destacando la de primer orden que es el Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio y vialidades primarias como es la Av. Francisco Villa y Av. De Las Américas, Antonio de Montes, Trasviña, así como la calle Izalco. La vialidad que da acceso al área de aplicación es la Av. Washington esta es una vialidad secundaria.

En cuanto a transporte público al área de estudio da servicio un total de 10 rutas convencionales y una ruta adaptada.

La cobertura de los servicios hidrosanitarios y eléctricos se encuentran consolidados en la zona y en el área de estudio. Actualmente se cuenta con una factibilidad de servicio esto mediante el oficio SE400/SS410/01/T061/03-2023 con fecha el 6 de marzo del 2023, emitido por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, con relación a la CFE esta cuenta con la factibilidad de servicio oficio ZDCH-DPYC-0998/2023 debido a que el área de aplicación está dentro del Complejo por lo que se cuenta con el servicio para dicho polígono.

### **Riesgos y Vulnerabilidad**

En el área de estudio se encuentran localizados dos áreas industriales, la principal y más importante es el Complejo Industrial Américas el cual cuenta con industria de los tres niveles de riesgo: bajo, medio y alto, esto de acuerdo a los diferentes giros de maquilas que laboran en interior del complejo.

En cuanto a riesgos naturales dentro del área de estudio se presentan riesgos de tipo medio en el arroyo la Galera Sur, así como puntos de riesgo esto principalmente por la formación de vados en calles que llegan a ser insuficientes, estos se presentan en los dos arroyos tanto la Galera Norte como la Galera Sur.

## IV NORMATIVO

---

### IV. I. CONDICIONANTES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CHIHUAHUA

#### IV.I.I. Políticas de Desarrollo.

La planeación debe establecer políticas y criterios para generar y orientar estrategias, dándole claridad y precisión a los objetivos y llevar a cabo los programas que se establecen.

Las guías que encausan la estrategia del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040, se fundamentan en las políticas de desarrollo urbano las cuales fueron producto de los talleres de planeación participativa.

**La política de densificación y ocupación de vacíos urbanos**, es la aplicación al espacio urbano y urbanizable, se pretende elevar la densidad de la ciudad a través de ocupar suelo vacante y permitir mayor intensidad en uso ocupando los espacios desocupados del casco de la ciudad e instrumentar programas específicos en áreas con espacios vacíos que permitan la densificación.

Para esto se deberá de realizar un sistema diferenciado de estímulos a la inversión privada lo que fomente la participación, por lo que se deberá de instrumentar un programa de incorporación de lotes baldíos conforme a un inventario de suelo y un programa de estímulos y castigos con el fin de desalentar la expansión urbana.

**La diversificación y mezclas de uso de suelo** es una política en la que la combinación de los usos de suelos en donde conviven en un mismo espacio urbano genera la posibilidad de que las necesidades de sus habitantes puedan ser cubiertas en cortas distancias y accesibles, generando comunidades diversas.

La segregación de los usos es producto de proteger las comunidades del impacto de las empresas e industrias contaminantes, pero esta práctica ha conducido a un patrón de desarrollo territorial suburbano.

Para poner en práctica esta política se debe de acompañar de la elaboración de mejores reglamentos urbanos-ambientales y la innovación en el sector privado para que los diversos usos absorban los impactos negativos derivados de su actividad en su propio predio o construcción y hagan posible no tener que separar rigurosamente lugares de trabajo, comercio y estudio en relación con la vivienda.

Por lo que **la política de mitigación de riesgos** implica identificar los riesgos tanto naturales como antropogénicos y se emprendan acciones preventivas como planes de

contingencia, obras de infraestructura, limpieza y mantenimiento de arroyos, normas claras y reubicación de asentamientos irregulares en riesgo.

El municipio de Chihuahua se encuentra ubicado en los primeros lugares de competitividad a nivel nacional esto por el importante desarrollo económico y se considera como una de las mejores ciudades para invertir, pero presenta retos importantes, como es generar más oportunidades de empleos ofrecer una mejor calidad de vida y creación de más empresas.

Por lo que la **política de desarrollo económico y la competitividad** han de llevarse a la practica en conjunto con iniciativas que a través de un ejercicio de planeación participativa con los principales grupos organizados de la sociedad Chihuahuense.

El crecimiento económico debe de basarse en las políticas del desarrollo sostenible incorporando la tradición y el potencial productivo y la iniciativa de la propia gente que es el mejor capital con que se cuenta.

#### **IV.I. II. Usos de Suelo**

El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 busca ordenar las áreas urbanas existentes a través de la concentración de las actividades comerciales y de servicio y equipamientos sobre las vialidades en congruencia con la estructura vial propuesta y sus jerarquías.

Esto corresponde a una estrategia para diversificar y equilibrar los usos de suelo que son demandados cotidianamente por los habitantes, para que estos puedan ser encontrados a distancias accesibles en los diferentes medios de transporte.

En la zonificación secundaria del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua Visión 2040, identifica el uso propuesto con un color y la intensidad del mismo con la cual es factible a desarrollar dicho uso.

Dentro del área de estudio se encuentran ubicados usos de suelo habitacionales, comerciales y de servicios, mixtos, industrial, recreación y deporte, así como de equipamiento.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua 6a Actualización, define al área de aplicación con uso de suelo de Industria de Bajo Impacto.

La compatibilidad de los usos de suelo propuestos deberá sujetarse a lo dispuesto por las "Tablas de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo" del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 6ª actualización.

### **IV.I.III. Vialidad**

La accesibilidad es un punto detonante de intercambio entre diversos sectores de la ciudad, ella acerca distancias y eficientiza los costos de transporte, al tiempo que evita pérdidas de energía y tiempo además de reducir el congestionamiento vial.

En el apartado de vialidad, el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040, plantea una serie de vialidades primarias y secundarias, propuestas para optimizar la red vial del área urbana.

El área de aplicación se conecta mediante la Av. Washington la cual da acceso al Complejo Industrial Américas, desde esta vialidad se pueden conectar a diferentes puntos de la ciudad ya sea por medio de la Av. De La Cantera al sur y la Av. Francisco Villa al norte.

### **IV.I. IV. Infraestructura.**

La Junta Municipal de Agua y Saneamiento realiza acciones importantes como la sectorización de la red de suministro esto para mejorar el funcionamiento hidráulico de la red, facilitar la reducción y control de pérdidas volumétricas, e identificación de conexiones clandestinas con mayor facilidad.

El área de estudio se encuentra localizada en la zona servida de la JMAS, por lo que el servicio de agua potable y de drenaje sanitario se encuentra consolidado, existiendo varios pozos y tanques para dar abastecimiento a las zonas habitacionales, comerciales industriales.

Con respecto al servicio de agua tratada, en esta zona de la ciudad se encuentran líneas principales de este servicio de 12" de diámetro esto derivado de la ubicación del Complejo Industrial Américas, pudiendo generar un proyecto integral para el tratamiento y riego de áreas jardinadas o para el uso que se le pueda dar a dicho servicio, eso a diferencias de la mayoría de la ciudad que no cuenta con este servicio.

Con relación a la demanda de energía eléctrica de la ciudad, en esta zona se encuentra localizada una subestación en la Av. Washington la cual da servicio a toda la zona en especial al Complejo Industrial Américas, por lo que esta zona se encuentra bien abastecida de dicha infraestructura.

## **IV.II. OBJETIVOS GENERALES**

El objetivo general del presente documentos es generar un instrumento técnico de planeación para la realización de una modificación al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua; Visión 2040 en el cual se genere el cambio de uso de suelo.

Los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 es que se establezcan la congruencia entre los planes y programas y la acción institucional, lo que aunado a una normatividad y legislación en materia de urbanismo que operen en base a una homologación de los instrumentos locales.

Puntualmente los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 son:

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

Estructurar a partir de centralidades, al conformar subcentros, reforzar la presencia y conectividad del espacio público y reactivar el centro histórico.

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

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

### **IV.III. OBJETIVOS PARTICULARES**

#### **IV.III. I. Estructura Urbana y Usos de Suelo**

Evaluar técnicamente las posibilidades de desarrollo y la utilización ordenada del suelo en congruencia con el medio construido, con el propósito de incrementar la densidad urbana y potenciar la capacidad económica y la diversificación de los subcentros sur/poniente y norte.

Aprovechar la infraestructura que cuenta la zona. y utilizar los predios que actualmente se encuentran abandonados y por su ubicación están siendo subutilizados como es el caso del área de aplicación.

#### **IV.III. II. Vialidad**

La zona del área de estudio se encuentra bien consolidada con relación a la red móvil y estructura vial, sin embargo, como en el resto de la ciudad existe problemas de saturación sobre las vialidades, sin embargo, esta zona tiene una buena conectividad ya que existen varias vialidades primarias y secundarias que son utilizadas para poderse dirigir a diferentes puntos de la ciudad.

#### **IV.III.III. Actividades productivas.**

Promover las áreas concentradoras de empleo para fomentar el desarrollo económico y controlar los impactos que se generen en la ciudad, ofrecer oportunidades para la

localización y desarrollo del sector comercial y servicios en zonas relevantes de la ciudad como detonador del crecimiento económico y de un mejor acceso a la población.

Dotar a la zona de equipamiento necesario para el desarrollo de las actividades económicas y establecer política de usos de suelo y la inclusión de usos mixtos en corredores urbanos estratégicos para promover la economía local.

#### **IV.III. V. Aspectos sociales**

Promover equipamientos y áreas de recreación que permitan la diversificación de servicios en núcleos concentradores cercanos a las zonas de vivienda.

#### **IV.III.VI. Infraestructura**

Aumentar la capacidad de la infraestructura instalada en zonas estratégicas para hacer posible la consolidación e intensificación de los usos del suelo, así como la consolidación y mantenimiento de la infraestructura existente.

Implementación de energías alternativas y seguras para reducir el gasto ecológico y económico en el consumo de agua y energéticos. Construir la infraestructura necesaria para el eficiente aprovechamiento del agua pluvial en la ciudad.

Coordinar el crecimiento urbano en función de la extensión de las redes de cabecera de los servicios básicos.

### **IV.IV. PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISION 2040**

El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 propone incrementar la disponibilidad de suelo apto para el desarrollo económico y para la construcción de vivienda. Y el reaprovechamiento de la infraestructura urbana y su equipamiento existente, reduciendo, por un lado, presiones en las finanzas públicas de los estados y municipios y, por el otro, el impacto que la ubicación de los proyectos de construcción y de vivienda pudiese tener en la calidad y costo de vida de sus habitantes.

#### **IV.IV.I. Distribución y dosificación de suelo**

El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040, establece los usos y destinos de predios, reconoce y asigna uso y destinos en la mancha urbana actual y aplica políticas de mejoramiento.

La combinación de los usos de suelo en donde conviven en un mismo espacio urbano lo comercial, residencial, recreativo y demás con la vivienda, genera la posibilidad de que las necesidades de sus habitantes puedan ser cubiertas en cortas distancias que son accesibles a pie o en bicicleta, lo cual genera comunidades llenas de vida y diversidad.

Para efectos de normatividad de dosificación de usos de suelo quedará sujeto a la descripción de la siguiente tabla.

**TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USOS ESPECIALES Y NO HABITABLES**

USO	CLAVE	TIPO	LOTE MINIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	RESTRICCIONES		FRENTE MÍNIMO (m)	ESTACIONAMIENTO (1)
							FRONTAL (m)	COLINDANCIA (m)		
COMERCIO Y SERVICIOS	CYS	1	300.00	0.5	2	15%	5	SR	12	VER NOTA 1
		2	300.00	0.75	3	10%	SR	SR	12	VER NOTA 1
		3	1600.00	0.75	4	35%	SR	SR	40	VER NOTA 1
EQUIPAMIENTO URBANO	EQP	1	400.00	0.75	2.25	15%	SR	SR	15	VER NOTA 1
		2	1200.00	0.6	1.8	25%	SR	SR	20	VER NOTA 1
		3	500.00	0.75	3	15%	SR	SR	15	VER NOTA 1
INDUSTRIAL	IAI	1,2,3	1000.00	0.75	1.5	25%	SR	SR	VER NOTA 3	VER NOTA 2
	IBI	NO ESP.	1000.00	0.75	1.5	25%	SR	SR	VER NOTA 3	VER NOTA 2
	MI/I	1,2	250.00	0.5	2	15%	SR	SR	VER NOTA 3	VER NOTA 2
ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO	ZEDEC	1	120.00	0.6	2.4	60%	SP	SP	7	2 cajones X vivienda
		2	300.00	0.6	3	60%	SP	SP	12	VER NOTA 1
		3	1600.00	0.6	4	60%	SP	SP	40	VER NOTA 1

**NOTAS**

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

**TIPOLOGÍA DE GIROS**

**COMERCIO Y SERVICIOS**

- Comercio y servicios en general
- Comercio y servicios en área estratégica (Polígonos identificados por el PDU como Centro, Subcentros, Corredores troncales de transporte Público y Polígonos de Actuación)
- Comercio y Servicios sobre vialidad de primer orden

**EQUIPAMIENTO URBANO**

- Equipamiento de salud
- Equipamiento educativo
- Equipamiento de administración

**INDUSTRIAL**

- Almacenamiento de materiales peligrosos
- Actividades riesgosas con manejo de sustancias y emisiones
- Complejos industriales de alto impacto

**ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO**

- Uso habitacional en ZEDEC
- Comercio y servicios en general en ZEDEC
- Comercio y Servicios sobre vialidad de primer orden en ZEDEC

**SR** SIN RESTRICCIÓN      **SP** SEGÚN PROYECTO      **NO ESP.** NO ESPECIFICADO      **NA** NO APLICA

IMAGEN 74.- Dosificación de usos de suelo especiales y no habitables. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 6ª actualización.

#### **IV.IV. II. Secciones Viales.**

Es necesario el establecimiento de acciones para mejoramiento operativo y físico, especialmente en los nodos o intersecciones y evitar congestionamientos viales ya que esta oferta o demanda de productos se ubica en una zona de la ciudad con conflictos viales sin embargo presenta un fácil acceso para la población en general.

#### **IV.IV.III. Estructura Urbana**

En cuanto a la estructura urbana que se propone se constituye de cuatro tipos de centralidades divididos en estos cuatros componentes debido a su nivel de servicios, centro urbano, subcentros urbanos, centros de distrito y centros de barrio.

Cada uno de los cuatro componentes contendrá centros laborales, equipamiento de nivel urbano, espacio público, comercio y servicios, cuya magnitud se ha de ajustar a la propia magnitud del nivel del componente.

El área de estudio se encuentra ubicado en el área de influencia de los subcentros Norte y Sur/Poniente.

#### **IV.IV. IV. Objetivos.**

Consolidar a Chihuahua como una ciudad compacta privilegiando los predios baldíos ubicados dentro del casco urbano.

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

### **IV. V. SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL (SEDESOL)**

#### **IV.V.I. Equipamiento Urbano**

Los elementos que constituyen el equipamiento se han organizado en subsistemas que facilitan el análisis, comprensión y manejo de los lineamientos y criterios que respaldan y regulan su dotación.

Para facilitar su manejo y comprensión el equipamiento urbano se ha clasificado en grupos homogéneos por tipo de actividad o servicio, mismos que se complementan y apoyan entre sí para contribuir al desarrollo integral individual, familiar y comunal.

Se deberá de hacer el cálculo para cubrir las necesidades de la población tomando en cuenta los elementos existentes y queridos para los diferentes grupos de educación y cultura, salud y asistencia social, recreación y deporte, administración pública y servicios.

**IV.V. II. Vialidad**

El criterio para el diseño y funcionamiento adecuado de las vialidades actuales y propuestas se estructuran sus características de acuerdo a la jerarquía de cada una de ellas.

Diseño de Vialidades				
Características	Vía Regional	Vía Primaria	Vía Secundaria	Vía Local
Población a Servir	Nivel Urbano Regional	Nivel Urbano	Nivel Distrital	Nivel Local
Velocidad de Proyecto	70 - 110 Km / Hr	50 - 70 Km / Hr	40 - 60 Km / Hr	30 - 50 Km / Hr
Velocidad de Operación	55 - 80 Km / Hr	40 - 60 Km / Hr	30 - 55 Km / Hr	15 - 45 Km / Hr
No. de Carriles por Sentido	Central 3 - 5 Lateral 2 - 3	Central 2 - 4	Central 1 - 2	Central 1
Ancho de Carriles	3.50 - 3.65 m	3.30 - 3.65 m	3.00 - 3.30 m	3.00 m
Ancho Carriles	N.P.	2.50 m	2.50 m	2.50 m
Ancho de Banquetas	2.00 m	2.50 - 6.50 m	2.50 - 5.00 m	2.00 - 4.50 m
Derecho de Vía	50.00 - 100.00 m	1 Sentido 20.00 m Min 2 Sentidos 30.00 m Min	20.00 - 30.00 m	12.00 - 15.00 m
Separación entre Vías	3000 m Min	800 - 2000 m	200 - 600 m Min	50 - 100 m Min
Pendiente Longitudinal	Tramo Largo 4% Tramo Corto	Tramo Largo 5% Tramo Corto	Tramo Largo 8%	Tramo Largo 12 - 15 %

IMAGEN 75.- Manual de proyecto geométrico de carreteras de la SCT. Fuente: Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**IV. VI. LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.**

**IV.VI. I. Zonificación**

Artículo 13.- Corresponde a los municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ámbito de sus respectivas competencias, las siguientes atribuciones:

- I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta Ley.
- II. Promover la Gobernanza Territorial y Urbana.
- III. Formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar, en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.
- IV. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación mayor de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, regulados por esta Ley, el dictamen de congruencia con la planeación estatal en la materia, y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos planes.

V. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los planes de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano, así como los reglamentos que expidan en la materia.

VI. Formular y administrar la zonificación prevista en los planes de su competencia, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano.

Artículo 19. Constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento del suelo en los centros de población.

Es obligación de las autoridades difundir y poner a disposición para su consulta en medios electrónicos y físicos la información relativa a los instrumentos de planeación y desarrollo urbano mencionados en el artículo 37 de esta Ley, los datos relativos a las autorizaciones, licencias y permisos en que intervengan, así como las inversiones y proyectos en la materia, resguardando, en su caso, los datos personales protegidos por las leyes correspondientes.

Artículo 62. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población deberán contener el diagnóstico, las políticas, las estrategias y las demás normas para regular el uso, aprovechamiento y ocupación del suelo, comprendiendo tanto las regulaciones de planeación urbana, como las relativas al cuidado ambiental.

II. Establecer las estrategias, programas y proyectos necesarios a fin de materializar los principios establecidos en esta Ley.

III. Establecer la zonificación primaria y secundaria, a la luz de estrategias y objetivos que tiendan a la convivencia respetuosa con el medio ambiente, la creación del espacio público, la integración del paisaje urbano, la infraestructura, el equipamiento y la movilidad.

Artículo 64. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano se derivarán 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.

#### **IV.VI. II. Ordenamiento Ecológico**

Artículo 59. Los Planes Municipales a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, deberán ser congruentes con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, e incluirán el diagnóstico, las políticas, las estrategias y los demás lineamientos para el uso, aprovechamiento y ocupación del territorio municipal, comprendiendo tanto las regulaciones de planeación urbana, como las relativas al ordenamiento ecológico local.

Artículo 60. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano tendrán como objetivos:

- I. Establecer una estrategia de ocupación del territorio municipal tendiente a garantizar el equilibrio ecológico, el uso eficiente del suelo y una efectiva protección de los recursos naturales, así como regular y ordenar los asentamientos humanos en el territorio municipal.

#### **IV.VI.III. Infraestructura**

Artículo 116. Toda acción urbanística que implique mayores demandas a las redes de infraestructura, equipamiento o a servicios públicos existentes, se realizará hasta que se construyan o se garanticen de manera satisfactoria las obras correspondientes que permitan atender el servicio faltante demandado. Los costos correrán a cargo de sus promotores y de las personas propietarias o poseedoras de los inmuebles, y se sujetarán a las normas y regulaciones que establece esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos federal, estatal o municipales, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento de la infraestructura, equipamiento o prestación de los servicios públicos correspondientes.

Artículo 119. Toda acción urbanística que requiera la construcción o ampliación de la infraestructura para su incorporación o enlace con la zona urbana, deberá contemplar, por lo menos:

- I. En vías públicas: los requerimientos de espacios necesarios para satisfacer la movilidad de la zona, como vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, ciclovías, andadores y puentes peatonales u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o previstas en la planeación para el resto del centro de población; en ningún caso podrán tener una sección menor que las vías públicas que se prolongan, a menos de que así lo justifique un estudio de vialidad, debidamente acreditado ante la autoridad.
- II. En materia de agua: el drenaje y alcantarillado; prever el abasto y suministro de agua potable, así como el manejo y aprovechamiento de aguas residuales y pluviales, incluyendo su conexión a los sistemas existentes, los cuales deberán sujetarse a las normas técnicas y disposiciones legales aplicables.
- III. En materia de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos: asegurar que existe cobertura y capacidad para la gestión integral de los residuos.
- IV. Previa a la escrituración de ventas, las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación y mantenimiento de las redes de infraestructura, hasta en tanto no se dé la municipalización de las obras.

Artículo 236. Las personas particulares que se vean beneficiadas por la construcción de obras de cabecera, infraestructura o cualquier tipo de equipamiento que hayan sido construidas por otra persona particular, deberán pagar a la ejecutora de dichas obras la

parte proporcional al beneficio que les corresponda a más tardar al momento de solicitar factibilidades de servicios ante autoridad competente. La autoridad será responsable de no otorgar factibilidad, licencia o aprobación alguna en tanto la persona solicitante no demuestre haber pagado la parte proporcional que le corresponda. Para la valuación de las obras, en caso de ser necesario, la autoridad servirá como árbitro en la determinación de los montos a pagar a que se hace mención.

Los fraccionadores, promotores o promoventes, al solicitar las autorizaciones de sus proyectos, convocarán a los operadores privados de redes de infraestructura, a incluir sus proyectos con los requeridos por los reglamentos correspondientes; en caso de que los operadores privados no deseen participar desde el inicio de la solicitud de autorización y de las obras de urbanización promovidas, este notificará acerca de esta decisión a la autoridad correspondiente para que esta a su vez los convoque a participar.

En caso de que los operadores privados decidan construir sus obras de infraestructura o equipamiento, posteriormente al inicio, durante el proceso o conclusión de las obras efectuadas por el fraccionador, promotor o promovente, las obras deberán efectuarse de forma subterránea; la autoridad establecerá las condiciones necesarias para que estas sean llevadas a cabo sin daños y perjuicios a las obras ya construidas y se conserve el estado físico e imagen del desarrollo en cumplimiento también a los reglamentos vigentes.

Artículo 283. La transformación y distribución de energía eléctrica y el alumbrado público, así como la recepción de las obras de alumbrado público se regularán por la normatividad federal aplicable, así como a través de los reglamentos municipales y planes de desarrollo urbano de centros de población correspondientes.

#### **IV.VI. IV. Conjuntos Urbanos**

Artículo 260. Los conjuntos urbanos podrán constituirse a través del régimen de propiedad en condominio o ser de propiedad individual, copropiedad y administración fiduciaria; estos serán de tipo horizontal, vertical o mixto y solo podrán desarrollarse en las zonas previstas en un instrumento de planeación vigente.

Artículo 261. Los conjuntos urbanos deberán promover la intensidad del uso del suelo, con más de un uso y contemplar espacios donde se priorice a las personas, como áreas peatonales, accesibilidad universal y conectividad, con una vocación integradora respecto del proyecto mismo y el entorno inmediato.

Artículo 262. Los municipios deberán promover la constitución de conjuntos urbanos, a través de incentivos urbanos y fiscales.

Artículo 264. Para el diseño, aprobación y construcción de las obras de urbanización que deban realizarse en los conjuntos urbanos, se deberán observar las disposiciones de esta

Ley, el instrumento de planeación en donde esté situada la acción urbanística, la reglamentación municipal y demás normas aplicables.

- I.-Habitacional urbano
- II.-Habitacional suburbano o rural
- III.- Comercial y de servicios
- IV.- Industriales
- V.- De cementerios o Parques Funerarios

#### SECCIÓN CUARTA DE LOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

Artículo 242. Los fraccionamientos comerciales y de servicios, se destinarán a la construcción de inmuebles en los que se efectúen operaciones mercantiles, así como para la prestación de servicios públicos o privados permitidos por las leyes. Para la determinación de su ubicación y características, se estará a los instrumentos de planeación correspondientes.

#### **IV.VI. V. Lotes y áreas de donación**

Artículo 267. Las áreas de cesión gratuita son aquellas superficies de terreno que se requieren para fines públicos, y se componen del suelo que entrega el fraccionador, promovente o promotor al Municipio, de forma gratuita y sin gravamen, para destinarse a infraestructura, equipamiento y áreas verdes de alcance vecinal, sectorial, urbano o regional.

Las áreas de cesión gratuita deberán tener las medidas y ubicarse en lugares que permitan su máximo disfrute y la mejor calidad en función de los derechos humanos de las personas residentes.

Artículo 268. El equipamiento estará estrechamente vinculado a la población y la superficie que ocupa. El requerimiento de equipamiento generado por la construcción de vivienda en fraccionamientos, edificaciones y conjuntos urbanos, se resolverá en las áreas de cesión gratuita definidas en los instrumentos de planeación que correspondan, y se ubicarán dentro de las mismas unidades o a una escala urbana mayor, considerando las siguientes disposiciones:

- I. La dosificación de equipamiento se hará de acuerdo con los criterios técnicos y normas específicas establecidas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, así como cualquier otra normatividad aplicable.
- II. La determinación de la superficie necesaria para el equipamiento se determinará a partir del equipamiento existente en la colonia, sector o centro de población.
- III. Cuando la población del fraccionamiento, edificación o conjunto urbano no requiera la cesión gratuita de superficies de equipamiento, o el área que deba cederse no sea de

utilidad de acuerdo con los instrumentos de planeación vigentes, se observará lo dispuesto en el siguiente artículo.

#### **IV.VI.VI. Vialidad**

Artículo 120. Las acciones urbanísticas deberán sujetarse a las especificaciones que consignen las autorizaciones de los proyectos respectivos.

La reglamentación de esta Ley o, en su caso, los instrumentos de planeación, establecerán la clasificación de vialidades, sus características, dimensiones y demás normas técnicas a que se sujetará su diseño, construcción y servicio, considerando que, en ningún caso, los anchos de banqueta y carriles podrán ser menores a los siguientes:

- I. Banqueta: 2.50 metros.
- II. Carril de circulación vial: 3.00 metros.

Artículo 131. Las normas de vialidad regulan las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como la nomenclatura y circulación en las mismas; de acuerdo con los siguientes criterios de proyecto:

- I. Cuando una vialidad primaria o secundaria existente, tope con terreno de un fraccionamiento en proyecto, este deberá contemplar el trazo de continuación de dicha vialidad, respetando sus dimensiones originales y asegurando la propiedad pública y el libre tránsito, salvo que los instrumentos de planeación determinen la no continuidad de las vialidades.
- II. Toda calle cerrada o sin proyección de prolongación deberá rematar en un retorno que tenga el espacio necesario para el regreso de los vehículos, más las áreas de banqueta y estacionamiento. Su longitud no será mayor a ciento veinte metros, medidos desde el punto de intersección de los ejes de calle al centro del retorno.
- III. En fraccionamientos habitacionales de interés social, la longitud máxima de las manzanas no excederá de ciento ochenta metros. En los demás tipos no excederá de doscientos cuarenta metros medidos a partir de la intersección de los ejes de calle.
- IV. En entronques y cruces de calles locales, los ángulos de intersección no deberán ser menores de setenta y cinco grados. En entronques y cruceos de vialidades primarias, no deberá ser menor de ochenta grados.

Artículo 134. Las calles deben ser aptas para desalojar escurrimientos superficiales, para evitar encharcamientos y afectación a guarniciones, redes de instalaciones, banquetas y construcciones colindantes.

Los espesores de pavimentación y subrasantes se harán de acuerdo a los estudios de mecánica de suelos y tráfico vehicular previstos, según sea el caso.

## **IV.VII. LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.**

### **IV.VII. I. Gestión ambiental**

Artículo 10.- El Ejecutivo Estatal podrá celebrar convenios o acuerdos con la Federación, con otros Estados y con los municipios, en las materias de esta Ley, con el propósito de establecer acciones y actividades para lograr un desarrollo ambiental armónico y equilibrado.

Así mismo, los municipios podrán celebrar convenios entre sí, cuando esto implique medidas de beneficio ecológico.

Artículo 11.- Los municipios, con la intervención que corresponda al Ejecutivo Estatal, podrán celebrar convenios o acuerdos con la Federación en las materias de esta Ley.

Artículo 12.- El Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, procurará que en los acuerdos y convenios que celebre con la Federación o los municipios, se establezcan condiciones que faciliten la descentralización de facultades y recursos financieros para el mejor cumplimiento de esta Ley.

Artículo 13.- En los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades y sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales.

Artículo 14.- Las diversas dependencias del Ejecutivo Estatal ejercerán las atribuciones que les otorguen otras Leyes, en materias relacionadas con el objeto de este ordenamiento, observando siempre las disposiciones de esta Ley.

### **IV.VII. II. Política ambiental**

Artículo 26.- Para la formulación y conducción de la política ambiental y la expedición de los instrumentos previstos en esta Ley, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, el Estado y los municipios observarán y cumplirán los siguientes principios:

- I. Los ecosistemas son patrimonio común de la sociedad; de su equilibrio dependen la vida y las posibilidades productivas del Estado;
- II. Los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados de manera que se asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad;
- III. Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
- IV. La responsabilidad respecto al equilibrio ecológico comprende tanto las condiciones presentes como las que determinarán la calidad de vida de las futuras generaciones;
- V. La prevención y el control son los medios más eficaces para evitar los desequilibrios ecológicos;

- VI. Los recursos naturales renovables deben utilizarse de manera que se asegure su óptimo aprovechamiento y el mantenimiento de su diversidad y renovabilidad;
- VII. Los recursos naturales no renovables deben utilizarse de modo que se evite el peligro de su agotamiento y la generación de efectos ecológicos adversos;
- VIII. La coordinación entre distintos niveles de Gobierno y la concertación con la sociedad, son indispensables para la eficacia de las acciones ecológicas;
- IX. Los sujetos principales de la concertación ecológica son los individuos, los grupos y organizaciones sociales. El propósito de la concertación de acciones ecológicas es reorientar la relación entre las actividades del desarrollo, la sociedad y la naturaleza;
- X. En el ejercicio de las atribuciones que las Leyes confieren al Estado y a los municipios para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general, inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se considerarán los criterios de preservación y restauración del equilibrio ecológico;
- XI. Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano. Las autoridades, en los términos de ésta y otras Leyes, tomarán las medidas para preservar ese derecho;
- XII. El control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento de los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural de los asentamientos humanos, son elementos fundamentales para elevar la calidad de la vida de la población;
- XIII. Es interés del Estado que las actividades que se lleven a cabo dentro de su territorio y en aquellas zonas de su jurisdicción, no afecten el equilibrio ecológico internacional o nacional;
- XIV. Las autoridades competentes, en igualdad de circunstancias ante los demás Estados, promoverán la preservación y restauración del equilibrio de los ecosistemas regionales.
- Artículo 27.- La Política Ambiental del Estado será elaborada y ejecutada, tomando en consideración los siguientes instrumentos:
- I. Planeación ambiental;
  - II. Ordenamiento ecológico;
  - III. Criterios ambientales en la promoción del desarrollo;
  - IV. Regulación ambiental de los asentamientos humanos;
  - V. Evaluación del impacto ambiental;
  - VI. Normas Técnicas Ecológicas Estatales;
  - VII. Investigación y educación ambientales; e
  - VII. Información y vigilancia

#### **IV.VII.III. Planeación ambiental**

Artículo 28.- En la planeación del desarrollo económico sustentable del Estado, deberá ser considerado la política ambiental general y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia.

Artículo 29.- En la planeación del desarrollo económico, industrial y urbano y de conformidad con la política ambiental, deberán incluirse estudios y la evaluación del impacto ambiental de aquellas obras, acciones o servicios que se realizan en el Estado.

Artículo 30.- De conformidad con lo establecido en esta Ley, en la Planeación del Estado de Chihuahua y en las demás disposiciones legales sobre la materia, la Secretaría formulará el Programa Estatal de Ecología.

La Secretaría vigilará su aplicación y su actualización se realizará a través de foros de consulta, en coordinación con el Consejo Estatal para la Protección del Ambiente y el Desarrollo Sustentable.

#### **IV.VII. IV. Ordenamiento Ecológico**

Artículo 31.- El ordenamiento ecológico es un instrumento de política ambiental que tiene por objeto definir y regular los usos de suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales y las actividades productivas, para que sea compatible la conservación de la biodiversidad con el desarrollo regional, para lo cual se considerarán:

- I. Los planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal;
- II. La fundación de nuevos centros de población, tomando en cuenta la vocación natural de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; el abastecimiento de agua potable; las condiciones climáticas; vías de acceso, entre otros.
- III. La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo;
- IV. La ordenación urbana del territorio y los programas de Gobierno Estatal para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda, así como las obras del sector privado;
- V. Los apoyos a las actividades productivas que otorgue el Gobierno Estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que promoverán progresivamente los usos del suelo que sean compatibles con el ordenamiento local;
- VI. El impacto ambiental en la realización de obras públicas y privadas, que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales o que pueden influir en la localización de las actividades productivas;
- VII. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando ésta no sea de competencia federal;
- VIII. Los demás casos previstos en esta Ley y demás disposiciones legales relativas.

Artículo 32.- Para el ordenamiento ecológico regional se considerarán los siguientes criterios:

- I. Cada ecosistema dentro de la Entidad tiene sus propias características y funciones que deben ser respetadas;
- II. Las áreas o zonas dentro de los asentamientos tienen una vocación en función de sus recursos naturales, de la distribución de la población y de las actividades económicas predominantes; y
- III. Los asentamientos humanos, las actividades humanas y los fenómenos naturales causan y pueden causar desequilibrio en los ecosistemas.

Artículo 33.- El ordenamiento ecológico regional se formulará en congruencia con el ordenamiento ecológico que establezca la Federación, y hará énfasis en aquellos

aspectos que contribuyen a restablecer y preservar el equilibrio ecológico en el territorio de la Entidad.

#### **IV.VII. V. Criterios Ecológicos**

Artículo 34.- En la planeación y realización de acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, conforme a sus respectivas esferas de competencia, que se relacionen con la promoción del desarrollo sustentable de la Entidad, se observarán los criterios ecológicos que establezcan esta Ley y demás disposiciones que de ella emanen.

Artículo 35.- Para efectos de la promoción del desarrollo, y a fin de orientar e inducir con un sentido ecológico la acción de los particulares y grupos sociales de la Entidad, se considerarán los siguientes criterios:

- I. Pasar de lo esencialmente correctivo a la búsqueda del origen del problema;
- II. Tomar en cuenta, para hacer efectiva su aplicación, las relaciones existentes entre la ecología, la economía, la condición natural de los ecosistemas y el desarrollo;
- III. Incorporar a los casos de producción de bienes y servicios, los relativos a la restauración de los ecosistemas;
- IV. Rechazar el crecimiento económico que no respete ni promueva el equilibrio ecológico y la calidad de la vida;
- V. Incorporar variables o parámetros ecológicos en la planeación y promoción del desarrollo, para que éste sea equilibrado y sostenido; y
- VI. Promover el concepto de zonas o reservas ecológicas productivas y de áreas naturales protegidas al servicio del desarrollo.

#### **IV.VII.VI. Impacto Ambiental**

Artículo 41.- La realización de obras o actividades públicas o privadas, que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones señalados en las disposiciones aplicables, deberán sujetarse a la autorización previa de la Secretaría, con la intervención de los gobiernos municipales correspondientes, así como al cumplimiento de los requisitos que se les impongan una vez evaluado el impacto ambiental que pudieran ocasionar. Lo anterior, no tendrá aplicación cuando se trate de obras o actividades que corresponda regular a la Federación.

Artículo 42.- Corresponderá a la Secretaría, evaluar el impacto ambiental a que se refiere el artículo anterior, particularmente tratándose de las siguientes materias:

- I. Obra pública estatal;
- II. Caminos rurales;
- III. Zonas y parques industriales;
- IV. Exploración, extracción y procesamiento de minerales o sustancias no reservados a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a las componentes de los terrenos;

- V. Desarrollos turísticos estatales y privados;
- VI. Instalación de tratamiento, confinamiento o eliminación de aguas residuales y de residuos sólidos no peligrosos;
- VII. Las obras y actividades de carácter público o privado, destinadas a la prestación de un servicio público o para el aprovechamiento de recursos naturales no reservados a la Federación;
- VIII. La instalación y funcionamiento de industrias, salvo en los casos de competencia federal conforme a la Ley General u otras disposiciones legales aplicables;
- IX. Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población;
- X. Hospitales y establecimientos donde se realicen actividades riesgosas;
- XI. Hoteles, restaurantes y centros comerciales que no se encuentren en zonas de jurisdicción federal;
- XII. Las demás obras y actividades señaladas en el reglamento respectivo, en donde se estipule que habrán de requerir evaluación de impacto ambiental.

La Secretaría comunicará sus resultados a las autoridades municipales que corresponda, en los supuestos de las fracciones anteriores, para que las apliquen en el desempeño de sus funciones propias.

Artículo 43.- Corresponde a los municipios, bajo convenio o acuerdo con el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría, sin que ello implique la pérdida de las facultades que le confiere esta Ley y que podrá ser revocado en cualquier momento, evaluar el impacto ambiental, particularmente tratándose de las siguientes materias:

- I. Zonas y parques industriales;
- II. Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población;
- III. Las demás a que se refiera esta Ley.

Artículo 44.- Para la evaluación del impacto ambiental, se requerirá la siguiente información mínima en cada obra o actividad:

- I. Su naturaleza, magnitud y ubicación;
- II. Su alcance en el contexto social, cultural, económico y ambiental;
- III. Sus efectos directos o indirectos en el corto, mediano o largo plazos, así como la acumulación y naturaleza de los mismos; y
- IV. Las medidas de contingencia para evitar o mitigar los efectos adversos.

Artículo 45.- Para la obtención de la autorización a que se refiere el artículo 41 de esta Ley, los interesados deberán presentar una manifestación de impacto ambiental con un resumen ejecutivo de la misma, la cual en su caso y a juicio de la Secretaría, deberá ir acompañada, en los formatos establecidos, de un estudio de riesgo de la obra, de sus modificaciones o de las actividades previstas, consistentes en las medidas técnicas preventivas o correctivas para mitigar los efectos adversos al equilibrio ecológico durante su ejecución, operación normal y en caso de accidente.

No se requiere la presentación de dicha manifestación cuando se acredite haber presentado la manifestación en materia federal a que se refiere la Ley General, que contenga la información anterior.

No se autorizarán obras o actividades que se contrapongan a lo establecido en el ordenamiento ecológico local y en los programas de desarrollo urbano, ni de aquéllas que carezcan de carta de zonificación expedida por el municipio.

Artículo 46.- Una vez presentada la manifestación de impacto ambiental y satisfechos los requerimientos formulados por la autoridad competente, estará disponible a la sociedad, de tal forma que cualquier persona pueda solicitar información o consultar el resumen ejecutivo, acreditando desde luego, el interés correspondiente.

Los interesados en mantener alguna parte de la información en forma privada deberán señalar claramente a la autoridad competente, a través de un apartado dentro del documento, aquella información que constituya un secreto tecnológico, y que de hacerse público pudiera afectar derechos de propiedad industrial o intereses lícitos de índole mercantil. En tal caso, la información deberá ser presentada con su resumen ejecutivo de manera que lo que tenga trascendencia para el medio ambiente o la salud pública pueda ser examinado sin perjuicio para el interesado.

En el caso de que la Secretaría requiera de información adicional al interesado para poder evaluar la manifestación de impacto ambiental, y ésta no la proporcione en el término indicado por la Dependencia, se tendrá por no interpuesta su solicitud de autorización de impacto ambiental, sin que se emita la evaluación de la misma

Artículo 47.- Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría dictará la resolución correspondiente, considerando la opinión de los Gobiernos Municipales involucrados. En dicha resolución podrá:

- I. Otorgar la autorización para la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, en los términos solicitados;
- II. Negar dicha autorización;
- III. Otorgarla condicionada a la modificación del proyecto de obra o actividad, a fin de garantizar que se eviten o atenúen los impactos ambientales adversos, susceptibles de ser producidos en la operación normal y aún en caso de accidente.

Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse para la ejecución de la obra o la realización de la actividad prevista, debiendo el interesado acreditar su cumplimiento en los plazos establecidos. Cuando no se acaten en sus términos las condiciones, como medida de seguridad, podrá la Secretaría aplicar las sanciones establecidas en el Capítulo VI, Título XI, de la presente ley.

La Secretaría, con el auxilio de los Gobiernos Municipales que correspondan, supervisará durante la regularización y operación de las obras autorizadas, ya sea condicionada o no condicionadas, el cumplimiento de las medidas de mitigación contenidas en la manifestación de impacto ambiental o de los requerimientos que deban observarse.

Artículo 48.- En caso de suspensión de la obra o actividad, o cierre de operaciones, se deberá notificar por escrito a la Secretaría con treinta días naturales de anticipación, y presentar la solicitud de certificación de abandono de sitio anexando el estudio respectivo, e informar la fecha exacta del desalojo de las instalaciones.

Artículo 49.- La Secretaría establecerá un Registro Estatal de Prestadores de Servicio, en el que deberán inscribirse todos aquellos interesados en realizar evaluaciones del riesgo ambiental, presentando una solicitud con la información y los documentos que acrediten el nivel técnico y académico, en los términos que el reglamento respectivo establezca. Para verificar la capacidad y aptitud de los prestadores de servicios para realizar las manifestaciones de impacto ambiental y los estudios de análisis de riesgo, la Secretaría podrá practicar las investigaciones necesarias.

Artículo 50.- La resolución a que se refiere el artículo 47, fracciones I y III, será requisito para la expedición del certificado de uso de suelo y permiso de construcción.

Artículo 58.- Con arreglo a las disposiciones de este Título, cada ayuntamiento, con el apoyo del Comité Municipal de Ecología, formulará y aprobará los principios, medios y fines de su política ecológica municipal.

Artículo 59.- Una vez aprobada, el Presidente Municipal difundirá ampliamente la política ambiental entre los habitantes del municipio.

## **IV.VIII. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA**

### **IV.VIII.I. Usos Reservas y Destinos**

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

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

I.-Un predio podrá alojar todos los usos de suelos permitidos o condicionados que le señale la zonificación correspondiente, siempre y cuando cumpla con COS, CUS, altura,

áreas para servicio, vialidad y lo señalado en este Reglamento. En el caso de ser usos condicionados, deberán cumplir con el trámite de licencia de uso del suelo;

II.-Si en un predio con zonificación de usos mixtos se pretende alojar vivienda y usos no habitacionales, el número máximo de viviendas y el número máximo de metros cuadrados a construir, será el que se obtenga de respetar el COS, el CUS, la altura y la misma zonificación;

III.-En las colonias no se permitirán subdivisiones de terrenos para una vivienda, sin el trámite de condominio o fraccionamiento, si por la superficie del predio original se puede construir más de una y se cumple con las medidas mínimas del lote de acuerdo al Plan;

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

V.-Los corredores urbanos son las áreas de influencia 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:

#### **IV.VIII. II. Fraccionamiento de terrenos**

Artículo 79. Para los efectos de este Capítulo se estará a lo dispuesto por la Ley y por la Ley de Equilibrio Ecológico. Quienes pretendan establecer un fraccionamiento deberán realizar las etapas de revisión de anteproyecto y proyecto ejecutivo.

Para la revisión y autorización de los fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad deberán presentar un anteproyecto preliminar del conjunto con solución de la estructura vial, además del plano del contexto y proyecto geométrico con su relación y especificación de áreas correspondientes, levantamiento topográfico con curvas de nivel a cada metro, propuesta de nomenclatura de calles y nombre del fraccionamiento, factibilidades de servicio de agua potable, drenaje sanitario y agua tratada emitida por la JMAS así como de suministro de energía eléctrica por la CFE, y presentar la acreditación de propiedad y personalidad. Será atribución de la Comisión de Regidores en materia de desarrollo urbano sostenible y nomenclatura, otorgar autorización para obras de movimiento de terracerías, una vez aprobado el anteproyecto de lotificación.

El proyecto ejecutivo deberá ser integrado por los planos y documentos que a continuación se señalan, debidamente firmados por el Director Responsable de Obra ante la Dirección, en original y copia en archivo digital:

Paquete A.- Documentación Oficial. - Deberá de presentar los documentos relacionados con constancias, certificados y factibilidades de los diferentes organismos relacionados con los servicios y planeación del desarrollo urbano.

Paquete B.- Proyecto Ejecutivo. - Ingenierías, planimetrías, altimetrías y estudios técnicos.

Paquete C.- Memoria Técnica Descriptiva. - Descripción de la lotificación, así como estudios y presupuestos.

Paquete D.- Documentación Legal. - Acreditaciones y certificados, así como reglamentos internos.

Paquete E.- Documentos Opcionales. - Documentos legales y técnicos específicos para el desarrollo.

Recibida la solicitud y documentos anexos la Dirección dispondrá de diez días hábiles para emitir el dictamen técnico correspondiente, de acuerdo a los planes de desarrollo urbano y los decretos sobre provisiones, usos, reservas y destinos. Cuando la información proporcionada así lo permita, de requerirse datos adicionales o correcciones, lo comunicará al interesado dentro del mismo término y resolverá dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la corrección efectuada.

#### **IV.VIII.III. Infraestructura**

Artículo 89. Tratándose de infraestructura:

I. El Municipio será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con la asociación de colonos o vecinos, u otra persona física o moral que contravengan esta disposición, será nulo de pleno derecho;

#### **IV.VIII. IV. Equipamiento Urbano**

Artículo 88. Los fraccionadores estarán obligados a entregar al Municipio áreas de donación para equipamiento urbano y servicios con frente a vía pública. Los propietarios de predios que no formen parte de fraccionamientos protocolizados deberán entregar al Municipio el área correspondiente para servicios al momento de realizar una acción urbana. El Municipio determinará las vialidades primarias o secundarias que por su importancia en la estructura vial de la ciudad deban ser consideradas como vías públicas, así como los porcentajes correspondientes de área para servicios:

I. Con densidad bruta de hasta 40 viviendas por hectárea, corresponderá al 11% de la superficie total del predio a fraccionar;

II. Con densidad bruta de 41 hasta 80 viviendas por hectárea, corresponderá al 12% de la superficie del predio a fraccionar;

III. Con densidad bruta mayor a 80 viviendas por hectárea, corresponderá a 20 metros cuadrados por unidad de vivienda;

IV. En los conjuntos urbanos en régimen de propiedad en condominio de tipo habitacional, la superficie a ser donada al Municipio deberá de sujetarse a lo dispuesto por la Ley;

V. En fraccionamientos industriales y campestres se donará el 10% del área total, y

VI. En fraccionamientos comerciales, se donará el 12% del área total.

#### **IV.VIII.V. Condominio**

Artículo 93. Los condominios se dividen en áreas privativas, áreas comunes y áreas comunes de uso restringido.

- I. Las áreas privativas son aquellas de propiedad exclusiva del condómino;
- II. Las áreas comunes son aquellas cuya propiedad es común al conjunto de condóminos y que debe permanecer indivisa, y de uso general para los mismos, y
- III. Las áreas comunes de uso restringido son aquellas cuya propiedad es común a solamente una parte de los condóminos, conforme a las disposiciones establecidas al momento de la creación del condominio o modificadas por la asamblea de condóminos.

#### **IV.VIII.VI. Vía Pública**

Artículo 102.- Todo inmueble que aparezca como vía pública en los planos de la ciudad de Chihuahua, en los planes de desarrollo urbano, en los planos existentes en el archivo de la Dirección, Catastro Municipal, Registro Público de la Propiedad o en cualquier otro archivo, museo o biblioteca, se presumirá que tiene esa calidad, salvo prueba en contrario, que deberá rendir quien afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho para su uso exclusivo.

Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del inmueble de que se trata.

#### **IV.IX. PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027**

El Plan Estatal de Desarrollo se encuentra estructurado para dar cumplimiento a la visión del gobierno y del tipo de estado deseado.

Dentro del Plan Estatal de Desarrollo para el Estado de Chihuahua 2022-2027 se manifiestan varios ejes rectores que se aplicaría a la presente propuesta de modificación

##### **EJE 1.- Salud, desarrollo humano e identidad Chihuahua**

**Objetivo Estratégico del eje:** Mejorar las condiciones sociales y reducir las brechas de desigualdad al fortalecer el acceso a los derechos sociales, con énfasis en salud, educación, y deporte, para lograr un solo Chihuahua orgulloso de sus raíces e identidad cultura.

##### **CULTURA FÍSICA Y DEPORTE**

Construcción, conservación y mantenimiento de la infraestructura deportiva

**Objetivo específico:** Contribuir a mejorar la salud de los chihuahuenses, así como a la prevención de conductas antisociales que fomenten la igualdad y equidad de género, a través de una adecuada y suficiente infraestructura deportiva en el estado.

##### **Estrategia**

Contar con espacios suficientes y adecuados para la práctica deportiva y recreativa

**Líneas de Acción**

- 1.- Reacondicionar y mantener las instalaciones deportivas en óptimas condiciones de uso para el deporte social
- 2.- Gestionar, construir y equipar instalaciones deportivas de alto rendimiento para los deportistas chihuahuenses.

**EJE 2- Crecimiento económico innovador y competitivo**

Objetivo Estratégico del Eje: Lograr un entorno económico competitivo y sustentable para la atracción de inversiones conforme a la vocación de cada región, que propicie la generación de oportunidades de empleo de calidad con una lata inclusión en todos los sectores productivos y regiones del estado

**DESARROLLO Y CRECIMIENTO DE MICROS, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS (MIPYMES)****Objetivo específico:**

Contribuir en incrementar el crecimiento desarrollo y competitiva de las micro, pequeñas y medianas empresas comerciales a través de la permanencia en el mercado.

**Estrategias:**

Facilitar e impulsar la promoción de los productos chihuahuenses de las MIPYMES exportadoras en los mercados internacionales.

**Líneas de acción**

- 1.- Promover los productos chihuahuenses en mercados y canales más atractivos tanto nacionales como internacionales.
- 2.- Impulsar capacitación focalizada en comercio exterior para MIPYMES y emprendimientos.

**IV.X. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024**

El Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 se diseñó sobre siete ejes rectores los cuales el que señala las acciones que se plantean en el presente estudio es el siguiente:

**Eje 1 Competitividad y Desarrollo**

Hacer de Chihuahua un municipio competitivo en el campo y la ciudad, a través del fomento al emprendimiento y el desarrollo de las PYMES, fomentar al turismo, la atracción de más y mejores empresas y empleos de alto valor agregado.

### Programa 1.3 CHIHUAHUA MUNICIPIO ATRACTIVO

#### **Propósito**

El Municipio de Chihuahua cuenta con el equipamiento adecuado para la atracción de turismo nacional e internacional.

Componente 1.3.2 CENTROS DE ESPARCIMIENTO Y RECREACION AMPLIADOS Y REHABILITADOS.

#### **Actividades**

1.3.2.1 Fortalecer el programa de rehabilitación y equipamiento de parques, centros de activación física y/o esparcimiento en diversas zonas de la ciudad.

1.3.2.2 Continuar con el programa de construcción de parques, centros de activación física y/o esparcimiento en diversas zonas de la ciudad.

### **Eje 2 DESARROLLO HUMANO**

Impulsar el bienestar y la unidad familiar para fortalecer el tejido social en la comunidad mediante el programa orientado hacia el desarrollo integral, la educación y la cultura, a inclusión y personas con discapacidad, el sano esparcimiento de los jóvenes, la dignificación de las personas adultas mayores y la equidad de género.

### Programa 2.6 MUNICIPIO ACTIVO EN EL DEPORTE

#### **Propósito**

Chihuahua cuenta con la infraestructura y el apoyo pertinente para el desarrollo de deportes competitivos.

Componente 2.6.1 CONDICIONES PARA LA PROMOCION DEL DEPORTE ADECUADAS

#### **Actividades**

2.1.1.1 Fomentar la actividad física en colonias populares y zona rural

2.6.1.2 Realizar eventos deportivos para grupos vulnerables (indígenas, adulto mayor y discapacitados).

2.6.1.3 Consolidar el programa de capacitación a promotores, entrenadores, comités y personal de Instituto Municipal de la Cultura Física y el Deporte

2.6.1.4 Reportar campaña de promoción y difusión de programas

### Componente 2.6.2 INFRAESTRUCCTURA DEPORTIVA MEJORADA

#### **Actividades**

2.6.2.1 Mejorar espacios deportivos para el desarrollo del deporte en zonas marginadas.

2.6.2.2 Establecer un programa integral de mejoramiento y/o mantenimiento de las unidades deportivas

2.6.2.3 Mantener un registro actualizado de las unidades deportivas del municipio.

## V ESTRATEGIA

---

El objetivo principal del presente estudio de planeación es lograr el cambio de uso de suelo del predio identificado como A1-A2 del fraccionamiento Parque Industrial Las Américas con una superficie de 12,514.90m<sup>2</sup>, el cual cuenta con un uso de suelo de **Industria de Bajo Impacto** y se pretende realizar el cambio de uso de suelo a **Comercio y Servicios**.

La propuesta del cambio es para realizar la construcción y habilitado de canchas deportivas de pickleball principalmente, así como áreas sociales como restaurante y tiendas de productos relacionados con dicho deportes



IMAGEN 76.- Propuesta de giro pickleball. Fuente: Elaboración propia.

Actualmente se están trabajando en una propuesta arquitectónica sin embargo es necesario contar con el uso de suelo para poder concretar dicho proyecto, sin embargo, se tiene visualizado utilizar las superficies ya construidas y rehabilitarlas para dar este tipo de servicio deportivo a la zona.

### V.I. ESTRATEGIA GENERAL

El Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 ha establecido los lineamientos para la ciudad para la aprobación de planes parciales, proyectos maestros, proyectos urbanos, así como edificaciones, los cuales deben de cumplir con los

elementos cuantitativos basados en criterios señalados principalmente en el Reglamento de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua (altura máxima, COS, CUS, uso de suelo, etc.).

La propuesta que plantea el presente instrumento está basada en las disposiciones que la ciudad ha venido implementando y plantea la necesidad de modificar el uso de suelo de **Industria de Bajo Impacto** para convertirlo en uso de suelo de **Comercio y Servicio**, esto congruente con el contexto del área donde se encuentra localizado el predio, ya que se estaría generando una mixtura de usos de la zona, y generando un espacio de recreación que si bien va a ser privado va a generar un punto de interacción entre los habitantes de la zona y el resto de los habitantes de la ciudad.

La propuesta de cambio de uso de suelo obedece al planteamiento de que actualmente esta zona tiene una alta densidad de habitantes, y presenta varios atractores comerciales y de servicio aunado a que se encuentra dentro del Complejo Industrial Américas, por lo que el número de personas que trabajan en esta zona es uno de los más importantes de la ciudad. La propuesta de cambio de uso de suelo ayuda a contribuir a que en esta zona se genere un espacio deportivo y de esparcimiento ayudaría a la mixtura de usos y a la convivencia de los habitantes de la zona al tener un espacio de recreación cercano a sus hogares y fuentes de trabajo.

### **V.I.I. Modelo de Desarrollo**

La ciudad de Chihuahua tiene como objetivo el potencializar su desarrollo y difundirlo a sus regiones circunvecinas, Chihuahua, como ciudad moderna debe crecer armónicamente en sus aspectos físico, social, económico, cultural y ambiental, con la misma dinámica de una urbe progresista contando con instrumentos actualizados de planificación.

### **V.I. II. Núcleos de Actividad**

Los núcleos de actividad dentro del área de estudio cumplen con las características propias como es en los centros de trabajo, los planteles educativos, los servicios de salud, las plazas comerciales, los corredores urbanos, los lugares de recreación, estos puntos de concentración humana son espacios que actualmente tiene una funcionalidad importante en la zona.

### **V.I.III. Descentralidad**

La descentralidad urbana es un fenómeno inducido para logra un equilibrio en las actividades humanas reflejándose en el funcionamiento de la ciudad. Por lo que al establecer centros de recreación en el área de estudio se estará proporcionando espacios que contribuyen a establecer una descentralización del centro y generar espacios de fácil acceso.

#### **V.I. IV. Industria y Desarrollo**

El sector de la industrial tiene la factibilidad de desplegar fuentes de empleo para los habitantes de la zona con el impulso de inversiones privadas y apoyos gubernamentales, con la política de crecimiento ordenado tanto económica como espacialmente.

#### **V.I.V. Transporte Público**

El Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sostenible considera un modelo funcional de sistema integrado de transporte público, una ruta troncal y rutas alimentadoras que circunscriben a los asentamientos humanos en el área de estudio lo que permite su integración a la mancha urbana mediante esta estructura vial. Sin embargo, es necesario la consolidación de la ruta troncal que se pasara por el Periférico de La Juventud Luis Donaldo Colosio lo que ayudaría tener una mayor conexión de la zona poniente sin necesidad de la utilización de tantos vehículos particulares.

### **V.II. POLITICAS DE DESARROLLO**

#### **V.II.I. Mejoramiento**

Acciones de mejoramiento para ordenar la transformación urbana que se está dando en la zona poniente, generando mayor desarrollo y nuevas zonas destinadas a actividades recreativas y de comercio, así como de servicios, sin afectar los usos colindantes, así como afectaciones por la existencia de empresas maquiladoras del Complejo Industrial Américas.

#### **V.II. II. Consolidación**

Propiciar la conservación urbana de la zona, al aprovechar la infraestructura y el equipamiento instalado.

### **V.III. ZONIFICACIÓN PRIMARIA**

La zonificación primaria define el aprovechamiento territorial que se hace en el centro de población, asignando posibilidades y características a los usos factibles en los tres distintos tipos de zonas (zona U ya urbanizada, zona R que es reserva por urbanizarse y la zona E que es la preservación ecológica).

El área de estudio se encuentra ubicada en la zona U o área urbanizada, de acuerdo al análisis realizado por el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 y son susceptibles a desarrollarse mediante la obtención de permisos y autorizaciones correspondientes.

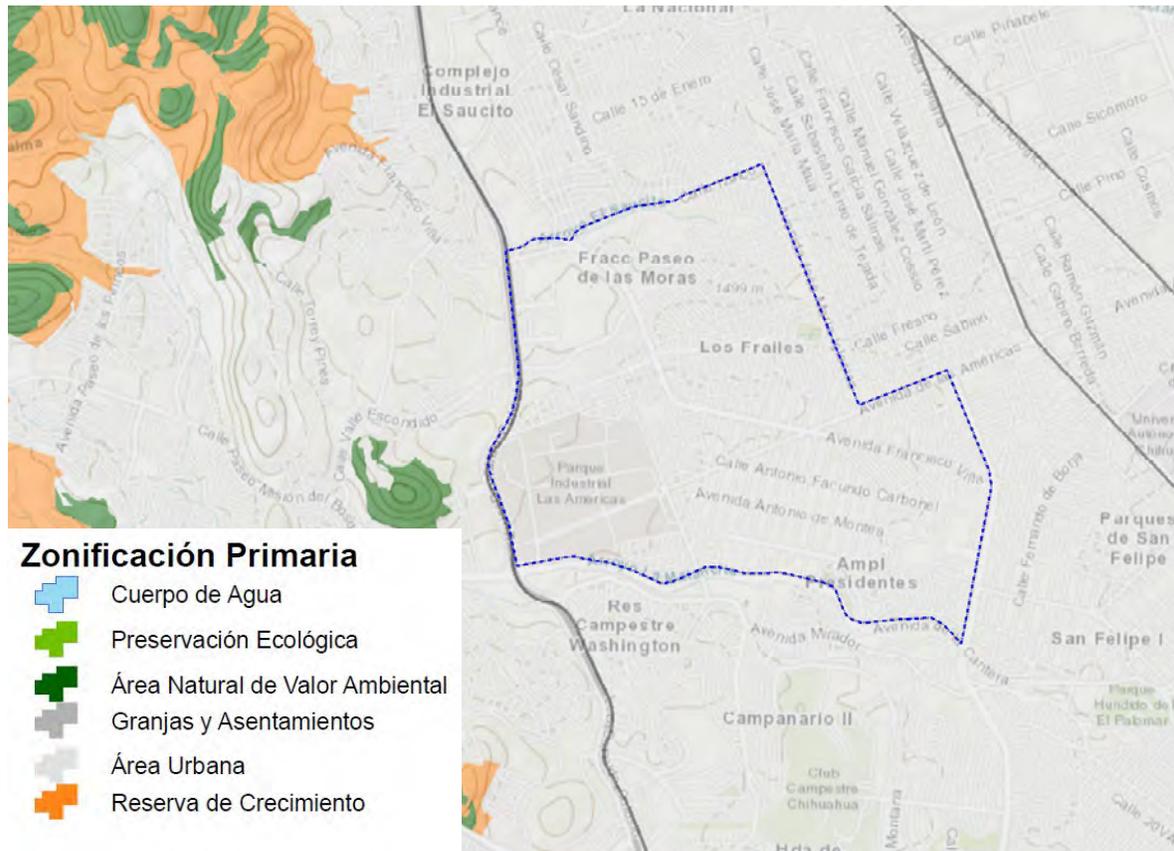


IMAGEN 77.- Zonificación Primaria. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 5ª actualización.

#### V.IV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

La zonificación secundaria establecida por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 6ª actualización, obedece a la estrategia de estructura urbana propuesta. Se busca ordenar las áreas urbanas a través de la concentración de las actividades comerciales y de servicios y equipamientos sobre las vialidades en congruencia con la estructura vial propuesta y sus jerarquías.

Esto con base a una estrategia para diversificar y equilibrar los usos de suelo que son demandados cotidianamente por los habitantes (consumo, empleo, educación, recreación, etc.) para que estos puedan ser encontrados a distancias accesibles en los diferentes medios de transporte.

El uso de suelo del área de aplicación establecido por el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040 en su 6ª actualización es un uso de suelo Industrial de Bajo Impacto, el cual se pretende realizar un cambio de uso de suelo a **Comercio y Servicios**.

Este uso (Comercio y Servicios) son zonas que presentaran establecimientos de comercio y servicios necesarios para las zonas habitacionales del contexto.

El proyecto es congruente con las políticas del Plan de Desarrollo Urbano vigente en cuestión del crecimiento integral y continuo de la ciudad, densificación y la ocupación de vacíos urbanos, diversificación y mezcla de usos de suelo, así como el desarrollo económico y la competitividad.

Es congruente con lo establecido para uso Comercial y de Servicio, y con las necesidades del mercado y compatible con el medio construido lo que la hace más óptima.

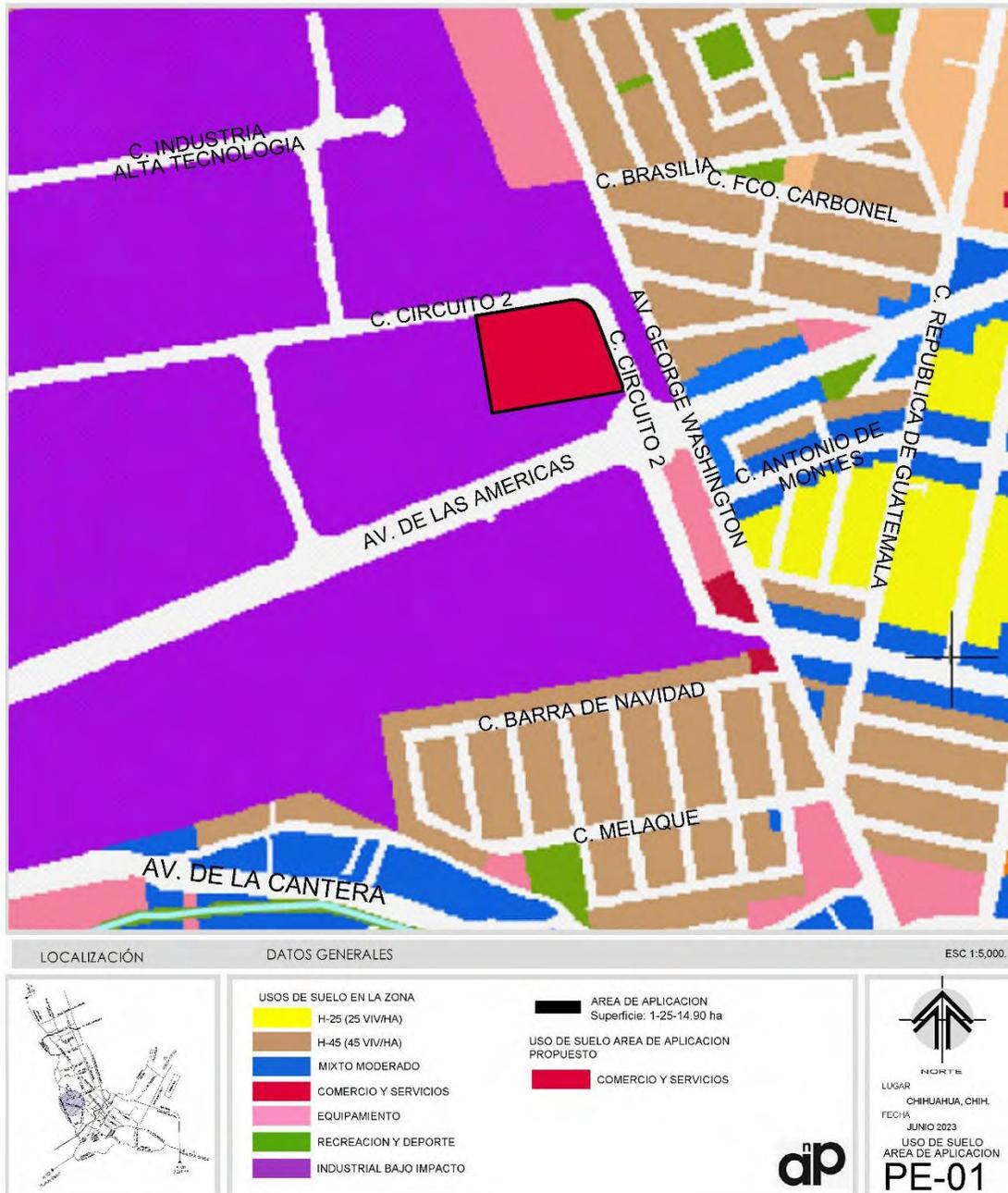


IMAGEN 78.-Propuesta de Zonificación Secundaria. Uso de suelo de Comercio y Servicios. Fuente: elaboración propia.

El uso de suelo de Comercio y Servicio, tiene una compatibilidad aplicada la cual se señala a continuación, esto según la tabla de compatibilidades de uso de suelo establecido en el PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

No.	USOS	"CYS", COMERCIO Y SERVICIOS	
<b>II EQUIPAMIENTO VECINAL</b>			
1	GUARDERÍAS, JARDÍN DE NIÑOS Y ESTANCIAS INFANTILES	C	1
2	ESCUELA PRIMARIA	C	1,2
3	CENTROS COMUNITARIOS Y CULTURALES	P	
4	INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS	P	
5	CONSULTORIOS Y DISPENSARIOS HASTA 300 m2	P	

IMAGEN 79- Usos de suelo permitidos y condicionado con Comercio y Servicio para Equipamiento Vecinal. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

No.	USOS	"CYS", COMERCIO Y SERVICIOS	
<b>VII COMERCIO Y SERVICIO VECINAL</b>			
1	VENTA DE ABARROTÉS, ELABORACION Y EXPENDIOS DE ALIMENTOS HASTA 50m2	P	
2	OFICINAS HASTA 50m <sup>2</sup>	P	
3	COMERCIO DE ARTICULOS NO PERECEDEROS Y ESPECIALIDADES HASTA 300m <sup>2</sup>	P	
4	FARMACIAS	P	
5	PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS. REPARADORAS. DE ART. HOGAR HASTA 50m <sup>2</sup>	P	

IMAGEN 80.- Usos de suelo permitidos y condicionado con Comercio y Servicio para Comercio y Servicio Vecinal. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

No.	USOS	"CYS", COMERCIO Y SERVICIOS	
<b>IX COMERCIO Y SERVICIOS SUBCENTRO URBANO</b>			
1	OFICINAS DE MAS DE 300m <sup>2</sup>	C	6
2	ESTACIONES DE SERVICIO DE COMBUSTIBLES LIQUIDOS Y GASIFICADOS	C	5,6,13
3	RESTAURANTE-BAR, BARES, CENTROS NOCTURNOS, SALON DE EVENTOS Y SALON DE FIESTAS	P	
4	TIENDA DE AUTOSERVICIO, MERCADOS, PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 300m2	P	
5	TERMINALES DE SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO	C	2
6	ESTACIONES DE RADIO Y TV	P	
7	AGENCIA AUTOMOTRIZ	P	
8	VENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	P	

IMAGEN 81- Usos de suelo permitidos y condicionado con Comercio y Servicio para Comercio y Servicio Distrital. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

No.	USOS	"CYS", COMERCIO Y SERVICIOS	
<b>VIII COMERCIO Y DE SERVICIOS DISTRITAL</b>			
1	COMERCIO DE ARTICULOS NO PERECEDEROS Y ESPECIALIDADES DE MAS DE 300m <sup>2</sup>	P	
2	TIENDAS DE AUTOSERVICIO HASTA 300m <sup>2</sup>	P	
3	PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, REPARADORAS, DE ART. HOGAR MAS DE 50m <sup>2</sup>	P	
4	VENTA DE ABARROTOS, ELABORACION Y EXPENDIOS DE ALIMENTOS DESDE 51m <sup>2</sup> HASTA 300m <sup>2</sup>	P	
5	REFACCIONARIAS Y FERRETERIAS SIN VENTA DE MATERIALES PETREOS HASTA 300m <sup>2</sup>	P	
6	CAFÉS, FONDAS Y RESTAURANTES	P	
7	OFICINAS DESDE 51m <sup>2</sup> HASTA 300m <sup>2</sup>	P	
8	ROPA Y CALZADO, ART. DOMÉS., VIDEOCLUBS, JOYERIA, PAPELERIA REGALOS Y LIBROS HASTA 300m <sup>2</sup>	P	
9	SUCURSALES DE BANCO E INSTALACIONES BANCARIAS	P	
10	VETERINARIAS, ESTETICA CANINA Y TIENDA DE MASCOTAS	C	13
11	ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS	P	
12	SITIOS DE TAXI	P	
13	TALLERES DE ENDEREZADO Y PINTURA DE VEHÍCULOS	C	13
14	TALLERES DE SERVICIO Y REPARACION HASTA 300m <sup>2</sup>	C	13
15	TALLERES DE SERVICIO Y REPARACION DE MAS DE 300m <sup>2</sup>	C	13
16	TALLERES DE SERVICIO Y REPARACION HASTA 300m <sup>2</sup>	C	13
17	LAVADO DE VEHICULOS	P	
18	EXPENDIOS DE LICOR O CERVEZA	P	
19	BAÑOS PÚBLICOS, SAUNA, SALONES DE MASAJE	P	
20	CLUB SOCIAL Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES	P	

IMAGEN 82.- Usos de suelo permitidos y condicionado con Comercio y Servicio para Comercio y Servicio Distrital. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.

## V.V. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA

En la zona donde se encuentra ubicado el polígono del área de aplicación, cuenta con la infraestructura aprobada por los organismos correspondientes.

La infraestructura de agua potable y drenaje sanitario es facultad de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento, se cuenta con dicha factibilidad de servicio mediante oficio SE400/SS410/01/T061/03-2023. (ver anexos)

En cuanto a la infraestructura de energía eléctrica, al encontrarse dentro del Complejo Industrial Américas ya se cuenta con la carga asignada para dicho predio, por lo que al momento de presentar el proyecto arquitectónico definido se tiene que considerar la autorización del proyecto ante CFE. Así mismo se cuenta con factibilidad de servicio emitida por la CFE mediante el oficio ZDCH-DPYC-0998/2023. (ver anexos)

## V.VI. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA VIAL

Las vialidades que dan servicio al área de estudio son el Periférico De La Juventud Luis Donaldo Colosio, la Av. Francisco Villa, calle Izalco, Av. Washington, Av. De Las Américas, calle Antonio de Montes y calle Trasviña y Retes.

Cuando se cuente con el proyecto ejecutivo del área de aplicación será necesario realizar el estudio de impacto vial esto para determinar los viajes que se generaran con la operación del proyecto en esta zona, e implementar de ser necesario las medidas necesarias.

Con la modificación de cambio de uso de suelo propuesta no se pretende realizar mediaciones a la estructura vial existente, sin embargo, el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población contempla las siguientes propuestas para las vialidades que se encuentran dentro del área de estudio.

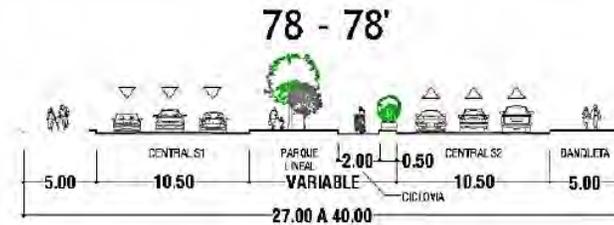
Periférico de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta (233A-233A'). - Vialidad de primer orden la cual cuenta con carriles centrales y laterales, así como un camellón central. Forma parte el último anillo construido mediante el cual se puede tener una comunicación fluida conectando la ciudad de norte a sur en una longitud de 15 km.

### 233A - 233A'



IMAGEN 83.- Sección vial Perif. De La Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta. Fuente: PDU del centro de población Chihuahua Visión 2040.

Av. Francisco Villa (78-78'). - Vialidad primaria con una sección que va de los 27.00m a los 40.00 de la calle Cumbres de Encinar a la Av. De Las Águilas. Cuenta con tres carriles por sentido divididos por un camellón central de dimensión variable y banquetas en ambos sentidos. Dentro de la propuesta para esta vialidad en la incorporación de una cicloruta en el camellón.



AV. FRANCISCO VILLA

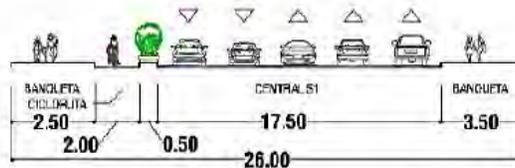
C. CUMBRE DE ENCINAR A AV. DE LAS AGUILAS

NOTA: DE AV. IZALCO A AV. DE LAS AGUILAS SE CONTEMPLA CICLOVIA

IMAGEN 84.- Sección vial Av. Francisco Villa. Fuente: PDU del centro de población Chihuahua Visión 2040.

Av. De Las Américas (109-109´). – Vialidad primaria cuenta con una sección de 26.00m con tres carriles por sentido y banquetas en ambos sentidos. Esta sección corresponde de la Av. Washington a la Av. Tecnológico. Se contempla incorporar una cicloruta en la banqueta de sentido este-oeste.

109 - 109'



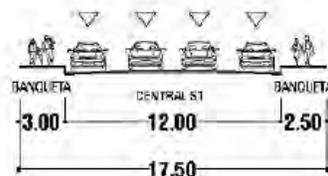
AV. DE LAS AMERICAS/ AV. AGUSTIN MELGAR

AV. GEORGE WASHINGTON A AV. TECNOLOGICO

IMAGEN 85.- Sección vial Av. De Las Américas. Fuente: PDU del centro de población Chihuahua Visión 2040.

C. Antonio de Montes (335-335´). - Vialidad primaria cuenta con una sección de 17.50m, dicha vialidad es de un solo sentido que va de noroeste a sureste, cuenta con 4 carriles por sentido, sin embargo, en muchas zonas dos de los carriles son utilizados como estacionamiento esto principalmente en la colonia Panamericana. Esta sección va de la Av. Washington a la Av. División del Norte.

335 - 335'



C. ANTONIO DE MONTES

AV. GEORGE WASHINGTON A AV. DIVISION DEL NORTE

IMAGEN 86.- Sección vial calle Antonio de Montes. Fuente: PDU del centro de población Chihuahua Visión 2040.

Calle Izalco (53-53'). - Vialidad primaria que cuenta con una sección de 20.00m con dos carriles por sentido y un camellón central. Esta sección va de la Av. Francisco Villa a la calle Chichontepec. Considerando en la propuesta incorporar una cicloruta y área jardinada en la margen del río La Galera Norte.



IMAGEN 87.- Sección vial calle Izalco. Fuente: PDU del centro de población Chihuahua Visión 2040.

## V.VII. PROGRAMAS ESPECIFICOS

En el área de aplicación se pretende realizar el habilitado y remodelación de la construcción existente para la adecuación de áreas deportivas para practicar principalmente pickleball, así mismo se adecuará espacios necesarios para este tipo de actividad, como son estacionamiento, sanitarios, áreas de descanso, restaurante, tienda de productos, etc.

El proyecto arquitectónico deberá ser validado y autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, debiendo respetar lo estipulado en las normativas vigentes, así como a lo señalado por los organismos operadores

Se dará cumplimiento al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua, así como al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.



IMAGEN 88.- Ejemplo de espacios para pickleball. Fuente: Monroe Sport Center New Jersey Estados Unidos.



IMAGEN 89.- Ejemplo de espacios para pickleball. Fuente. Elite Sports Clubs Milwaukee Estados Unidos

## V. VIII. SINTESIS DE LA PROPUESTA

La propuesta general de modificación de uso de suelo de Industria de Bajo Impacto a uso de suelo de Comercio y Servicios, se observa atinada en virtud a que no trasgrede ninguna disposición del Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua.

Los usos de suelo como lo establece el PDU del Centro de Población Chihuahua visión 2040 en el entorno son industriales, comerciales, habitacional y mixtos.

En infraestructura, la zona se encuentra consolidada con todos los servicios hidrosanitarios, eléctricos y de gas, señalando que el predio se encuentra localizado dentro del Complejo Industrial Américas con acceso directo por la Av. De Las Américas y Av. Washington.

Con proyectos como el que se plantea en el área de aplicación son espacios de esparcimiento y deportivos que son necesarios en la ciudad y en especial en esta zona donde se estará consolidando un espacio para uso de los habitantes de los fraccionamientos cercanos así mismo por su ubicación se encuentra cercano a centros de trabajo importantes con una densidad de población alta siendo un espacio subutilizado y que se generaría un área para beneficio de la ciudad.

## VI. INSTRUMENTAL

Con la autorización del cambio de uso de suelo propuesto, se dará seguimiento para la autorización del proyecto de espacio deportivo, esto ante las dependencias correspondientes tanto municipales estatales y federales. Dando cumplimiento a las normativas vigentes y lo solicitado por las diferentes instituciones involucradas.

### VI.I. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL

Específicamente en la aprobación y evaluación del proyecto. Intervendrán las instancias gubernamentales de acuerdo a los plazos de ejecución que les corresponda.

Gobierno Estatal

- Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Gobierno Municipal

- Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.
- Instituto Municipal de Planeación

Como disposición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, los organismos responsables de la aprobación del presente estudio son el Ayuntamiento de Chihuahua y el Gobierno del Estado los cuales serán los encargados de emitir el dictamen de congruencia.

### VI.II. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El predio en estudio es propiedad privada, por lo tanto, el progreso de las acciones urbanas para el servicio del predio será a cargo de los promotores en coordinación con los organismos gubernamentales.

### VI.III. PROGRAMAS DE ACCIONES

En la siguiente tabla se relaciona las acciones necesarias para el desarrollo del proyecto motivo de este documento de planeación.

Acciones	Estado	Municipal	Privado
1. Aportación del suelo para el proyecto			
2. Aprobación de la modificación al PDU para su publicación			
3. Publicación en el periódico oficial del Estado			
4. Estudios y Planeación			

TABLA 7.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia.

## VII. INDICE DE TABLAS

---

TABLA 1.- Población dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.....	
TABLA 2.- Población dentro del área de estudio con Seguro Social. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.....	
TABLA 3.-Grados de escolaridad dentro del Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.....	
TABLA 4.- Población Económicamente Activa. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.....	
TABLA 5.- Precipitación media mensual. Fuente: PSMAP.....	
TABLA 6.- Datos de vivienda habitada y ocupación en el área de estudio. Fuente: Elaboración propia con datos del INEGI.....	
TABLA 7.- Programa de acciones. Fuente: Elaboración propia.....	

## VIII. INDICE DE IMÁGENES

---

IMAGEN 1.-Ubicación del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.....	
IMAGEN 2.- Área de Estudio. Fuente: Elaboración propia.....	
IMAGEN 3.- Zonificación secundaria área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.....	
IMAGEN 4.- Área de aplicación. Fuente: Elaboración propia.....	
IMAGEN 5.- Superficie Construida. Fuente. Plano Catastral.....	
IMAGEN 6.- Localización de área de aplicación. Fuente: Google earth.....	
IMAGEN 7.- Uso de suelo del área de aplicación. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.....	
IMAGEN 8.-Índice de Competitividad Urbana. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2021-2024.....	
IMAGEN 9.- Zona Presión Intermunicipal. Fuente: Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Chihuahua-Aldama-Aquiles Serdán.....	
IMAGEN 10.-Crecimiento Urbano Histórico. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2021-2024.....	
IMAGEN 11.-Radios de cobertura de los Subcentros. Fuente: PDU de la ciudad Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.....	
IMAGEN 12.- Interacción entre subcentros y corredores de movilidad. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª Actualización.....	
IMAGEN 13.- Valor del Suelo. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización.....	
IMAGEN 14.- Pirámide Poblacional 2020 y proyección poblacional 2030. Fuente: Censo INEGI 2020.....	

- IMAGEN 15.- Ubicación de AGEBS (Áreas Geoestadísticas Básicas) en el área de estudio. Fuente: Mapa Digital INEGI y elaboración propia. ....
- IMAGEN 16.- Densidad de población del municipio de Chihuahua. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018.....
- IMAGEN 17.- Alfabetización en el municipio de Chihuahua. Fuente: Encuesta Intercensal INEGI 2020.....
- IMAGEN 18.- Distribución de unidades económicas. Fuente: DENUE de INEGI 2020. ....
- IMAGEN 19.- Estimación de PICsp. Fuente: ENOE y cuentas nacionales del INEGI.....
- IMAGEN 20.- Climas dentro del municipio de Chihuahua. Fuente: Atlas de Riesgo 2014.
- IMAGEN 21.- Parámetros climáticos. Fuente: Servicio Meteorológico Nacional. ....
- IMAGEN 22.- Topografía del área de estudio. Fuente: Carta Topográfica PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización. ....
- IMAGEN 23.- Geología dentro del área de estudio. Fuente: PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040.....
- IMAGEN 24.- Escurrimientos dentro del área de estudio. Fuente: PSMAP.....
- IMAGEN 25.-Acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización. ....
- IMAGEN 26.- Situación de los 6 acuíferos aledaños a la ciudad de Chihuahua. Fuente: PDU 2040 de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización. ....
- IMAGEN 27.- Tipo de suelo. Fuente: Manual de Diseño de Obras Civiles de la CFE. ....
- IMAGEN 28.- Zona Sísmica de la República Mexicana. Fuente: Manual de Diseño de Obras Civiles de la CFE.....
- IMAGEN 29.-Carta Edafológica. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 3ª actualización. ....
- IMAGEN 30.- Vegetación de la zona. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 31.- Vegetación en la vialidades. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 32.- Tipología de vivienda densidad alta. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 33.- Fraccionamiento Las Pampas. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 34.- Vivienda Vertical. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 35.- Tiendas de autoservicio y locales comerciales. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 36.- Comercio y servicios en el Perif. De La Juventud. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 37.- Comercio en la Av. Francisco Villa. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 38.- Servicios dentro del área de estudio. Fuente: DENUE.....
- IMAGEN 39.- Comercio dentro del área de estudio. Fuente: DENUE. ....
- IMAGEN 40.- Ubicación Complejo Industrial Américas. Fuente: Google Maps. ....
- IMAGEN 41.- Parque Industrial Américas. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 42.- Equipamiento educativo en área de estudio. Fuente: Google maps.....
- IMAGEN 43.- Colegio Chihuahua. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 44.- Biblioteca Publica Colinas del Sol. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 45.- Clínica Panamericana. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 46.- StarMedica. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 47.- Parque Frailes. Fuente: Elaboración propia. ....

- IMAGEN 48.- Parque urbano Jardín San Francisco 2. Fuente. Elaboración propia.....
- IMAGEN 49.- Aras de cultivo en la zona suroriente de la ciudad. Fuente: Google earth. .
- IMAGEN 50.- Distribución de superficies en predios sin construcción. Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2021-2024.....
- IMAGEN 51.-Ubicación de predios sin construir. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040 5ª actualización. ....
- IMAGEN 52.- Estructura vial. Fuente. PDU del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. ....
- IMAGEN 53.- Sección Av. De La Juventud. Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. ....
- IMAGEN 54.- Sección vial Av. Francisco Villa. Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. ....
- IMAGEN 55.- Sección vial Av. De las Américas. Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua.....
- IMAGEN 56.- Sección vial calle Antonio de Montes. Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua.....
- IMAGEN 57.- Sección vial calle Izalco. Fuente: PDU 2040 del centro de Población Chihuahua. ....
- IMAGEN 58.- Av. Washington. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 59.- Rutas de transporte publico cercano al área de estudio. Fuente: BusCUU
- IMAGEN 60.- Infraestructura de Agua Potable dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 61.- Infraestructura de drenaje santuario en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 62.- Líneas de agua tratada en el área de estudio. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 63.- Líneas energía eléctrica en el área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 64.- Subestación CFE. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 65.- Luminarias en la Av. Fuerza Aérea Mexicana. Fuente: Elaboración propia.
- IMAGEN 66.- Líneas de gas natural en el estudio. Fuente: Elaboración propia. ....
- IMAGEN 67.- Medidores de Ecogas en negocios dentro del área de estudio. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 68.- Riesgos geológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 69.- Riesgos hidrometeorológicos dentro del área de estudio. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040.....
- IMAGEN 70.-Riesgos Antropogénicos. Fuente; PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. ....
- IMAGEN 71.- Ubicación de la estación de Bomberos No 2.- Fuente: Google maps.....
- IMAGEN 72.- Estación de bomberos No 2. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 73.- Gasolineras dentro del área de estudio. Fuente. Elaboración propia. ....
- IMAGEN 74.- Dosificación de usos de suelo especiales y no habitables. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 6ª actualización. ....

- IMAGEN 75.- Manual de proyecto geométrico de carreteras de la SCT. Fuente: Secretaria de Comunicaciones y Transportes.....
- IMAGEN 76.- Propuesta de giro pickleball. Fuente: Elaboración propia.....
- IMAGEN 77.- Zonificación Primaria. Fuente: PDU de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040, 5ª actualización.....
- IMAGEN 78.-Propuesta de Zonificación Secundaria. Uso de suelo de Comercio y Servicios. Fuente: elaboración propia.....
- IMAGEN 79- Usos de suelo permitidos y condicionado con Comercio y Servicio para Equipamiento Vecinal. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.....
- IMAGEN 80.- Usos de suelo permitidos y condicionado con Comercio y Servicio para Comercio y Servicio Vecinal. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.....
- IMAGEN 81- Usos de suelo permitidos y condicionado con Comercio y Servicio para Comercio y Servicio Distrital. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.....
- IMAGEN 82.- Usos de suelo permitidos y condicionado con Comercio y Servicio para Comercio y Servicio Distrital. Fuente: Carta Urbana PDU 2040 del Centro de Población Chihuahua.....
- IMAGEN 83.- Sección vial Perfil. De La Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta. Fuente: PDU del centro de población Chihuahua Visión 2040.....
- IMAGEN 84.- Sección vial Av. Francisco Villa. Fuente: PDU del centro de población Chihuahua Visión 2040.....
- IMAGEN 85.- Sección vial Av. De Las Américas. Fuente: PDU del centro de población Chihuahua Visión 2040.....
- IMAGEN 86.- Sección vial calle Antonio de Montes. Fuente: PDU del centro de población Chihuahua Visión 2040.....
- IMAGEN 87.- Sección vial calle Izalco. Fuente: PDU del centro de población Chihuahua Visión 2040.....
- IMAGEN 88.- Ejemplo de espacios para pickleball. Fuente: Monroe Sport Center New Jersey Estados Unidos.....
- IMAGEN 89.- Ejemplo de espacios para pickleball. Fuente. Elite Sports Clubs Milwaukee Estados Unidos.....

## IX. BIBLIOGRAFIA

Consejo Consultivo del Agua, A.C. (s.f.). *Consejo Consultivo del Agua, A.C.* Recuperado el 26 de Mayo de 2017, de <http://www.aguas.org.mx/sitio/>

Consejo Nacional de Población (CONAPO). (2014). *Dinamica Demografica 1990-2010 y Proyecciones de Poblacion 2010-2030*. México, DF.

Desarrollo de Proyectos de Gobernabilidad S.C. (2014). *Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua*. Ciudad de México.

ECOGAS. (2015). *Ecogas*. Recuperado el 1 de Junio de 2017, de Ecogas: [www.ecogas.com.mx](http://www.ecogas.com.mx)

Instituto Municipal de Planeación. (2009). *Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable de la Ciudad de Chihuahua*. Chihuahua, Chih.

Instituto de la Vivienda del Estado de Chihuahua. (2011). *Programa Institucional de vivienda 2011-2016*. Chihuahua, México.

Instituto Municipal de Planeación. (2009). *Atlas de Riesgos*. Chihuahua: Talleres Graficos.

Instituto Municipal de Planeación Chihuahua. (2016). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 5a actualización*. Chihuahua, México.

Instituto Municipal de Planeación. (2013). *Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua: Visión 2040. 4a Actualización*. Chihuahua, México.

Instituto Municipal de Planeación. (2009). *Plan Sectorial de Aguas Pluviales en la Ciudad de Chihuahua*. Chihuahua: Talleres Graficos de Gobierno del Estado.

Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía. (2011). *Programa sociodemográfico de Chihuahua*. Aguascalientes.

Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía. (2013). *Conociendo Chihuahua*. Aguascalientes, Aguascalientes.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía . (2003). *Estudio Hidrológico del Estado de Chihuahua*. Aguascalientes: Talleres graficos.

Municipio de Chihuahua. (2016). *Plan de Desarrollo Municipal 2016-2018*. Chihuahua, Mexico. .

*Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Chihuahua*. Chihuahua, México.

Secretaría de Desarrollo Social. (1999). *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*. Mexico, DF.

Universidad Nacional Autónoma de México. (2017). *Servicio Sismológico Nacional*. Recuperado el 1 de Junio de 2017, de [www.ssn.unam.mx](http://www.ssn.unam.mx)

## X. ANEXO GRAFICO

---

PD-01.-Area de estudio

PD-02.-Area de aplicación

PD-03.-Usos de suelo del Área de Estudio

PD-3.1 Uso de Suelo del Área de Aplicación

PD-04.-Topografía

PD-05.-Geología

PD-06.-Edafología

PD-07.-Hidrología

PD-08 -Estructura vial

PD-09.-Agua Potable

PD-10.-Drenaje Sanitario

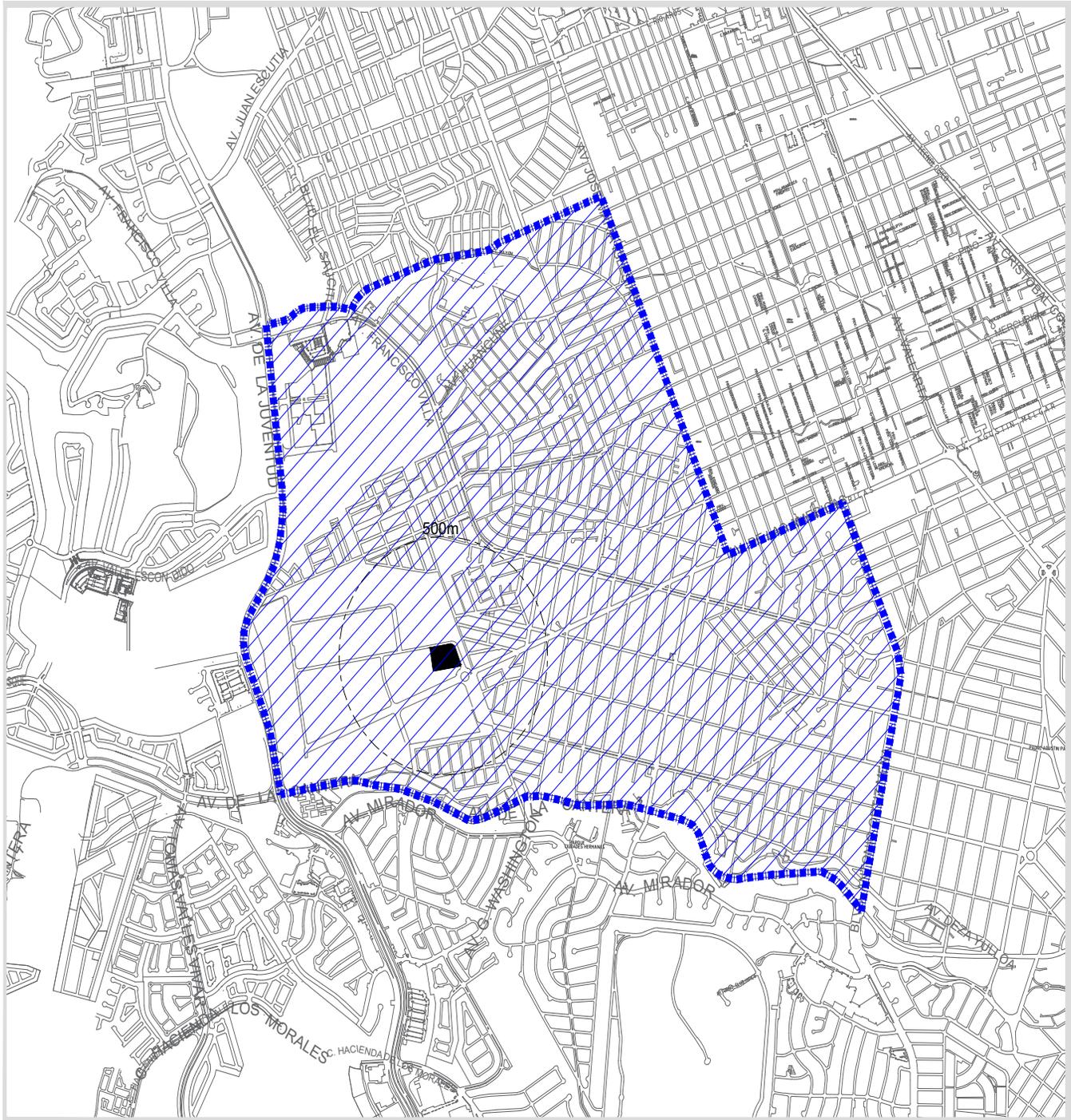
PD-11.-Agua Tratada

PD.12.-Energía Eléctrica.

PD-13.- Riesgos Geológicos

PD-14- Riesgos Hidrometeorológicos

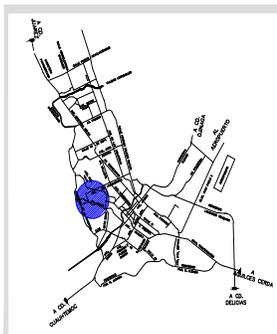
PD-15 Riesgos Antropogénicos



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:25,000



-  AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
-  AREA DE ESTUDIO  
Superficie: 580-52-60.83 has
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO



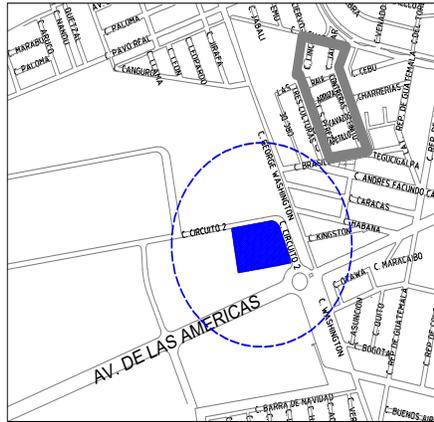
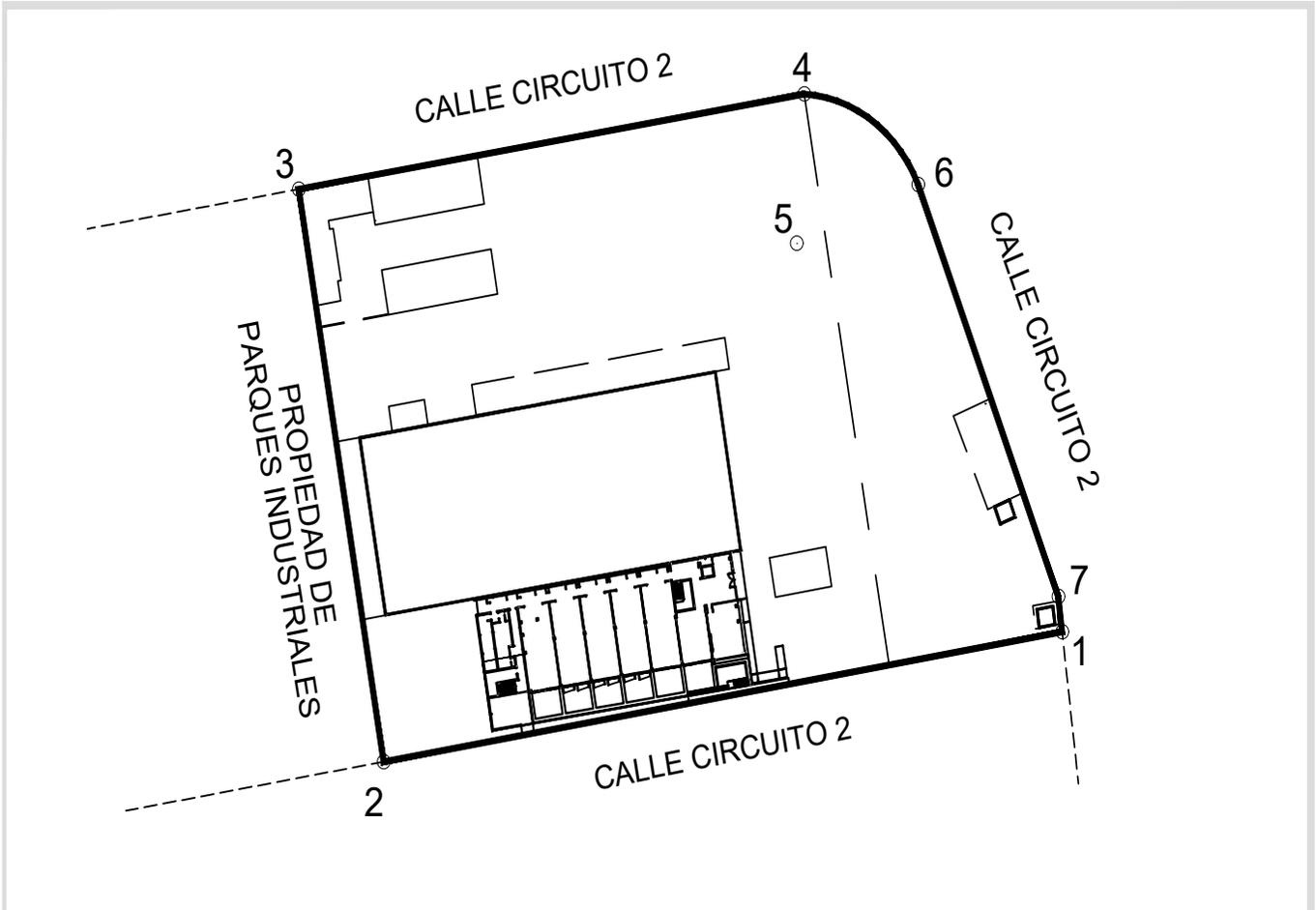
NORTE

LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.

FECHA  
JUNIO 2023  
PLANO

ÁREA DE ESTUDIO  
**PD-01**





LOCALIZACIÓN

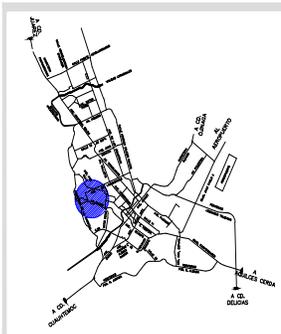
CUADRO DE CONSTRUCCION							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
1	2		S 80°24'18.83" W	134.24	1	3,169,998.41	390,539.14
2	3		N 09°32'36.46" W	100.00	2	3,169,976.03	390,406.78
3	4		N 80°34'14.98" E	100.00	3	3,170,074.65	390,390.20
4	6		S 54°54'32.43" E CENTRO DE CURVA DELTA = 63°31'9.75" RADIO = 25.78	27.14	4	3,170,091.03	390,488.85
					5	3,170,075.43	390,511.06
					6	3,170,065.30	390,487.36
6	7		S 21°04'18.19" E	76.05	7	3,170,004.46	390,538.40
7	1		S 06°58'48.53" E	6.10	1	3,169,998.41	390,539.14

SUPERFICIE = 12,514.90 m2

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:1,250



■ AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha



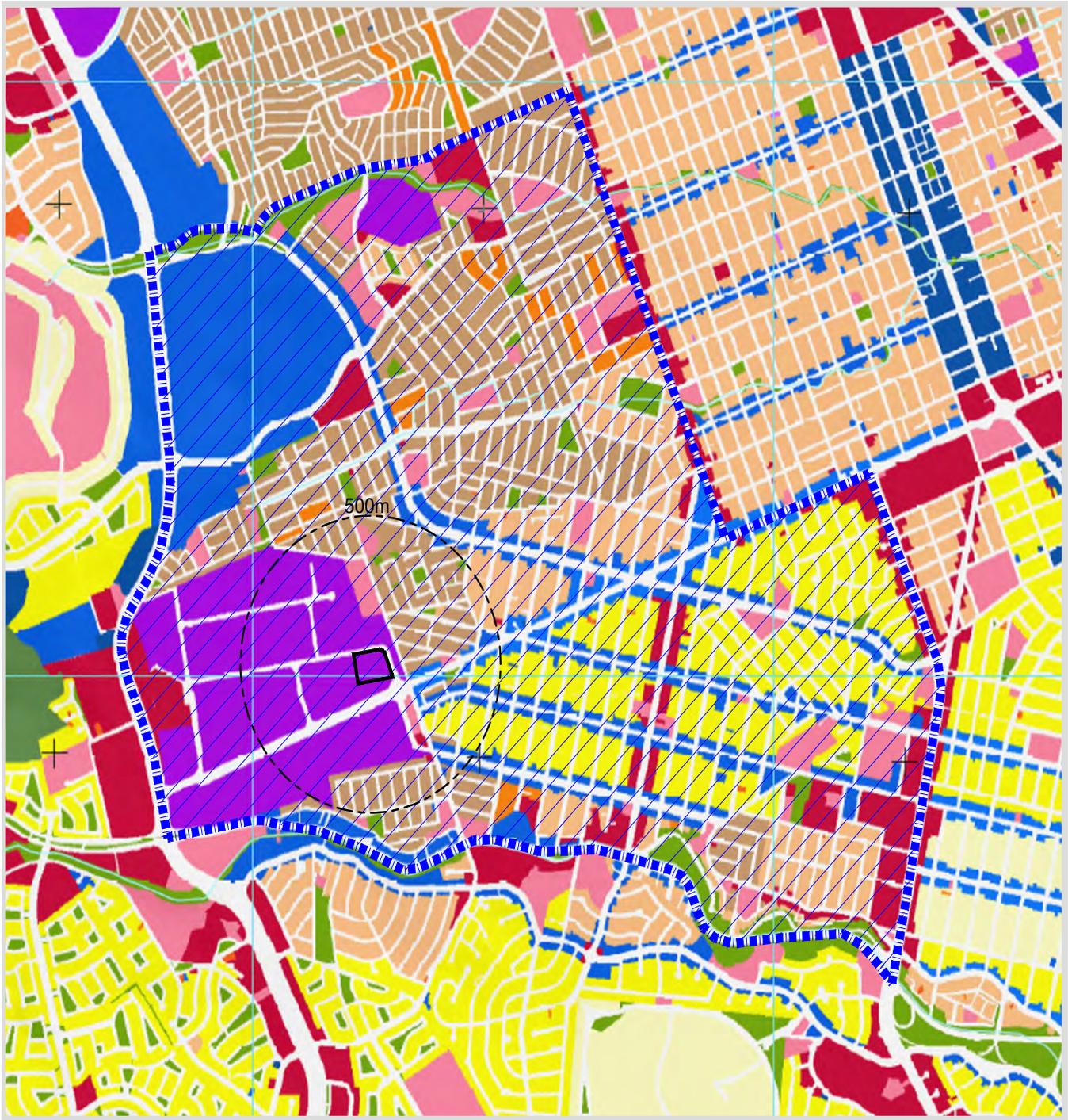
NORTE

LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.

FECHA  
JUNIO 2023

AREA DE APLICACIÓN  
**PD-02**

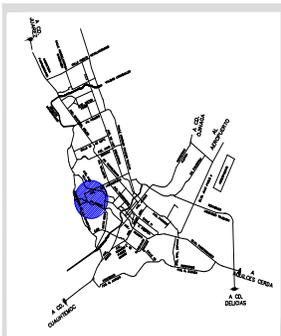




LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:20,000



-  AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
-  AREA DE ESTUDIO  
Superficie: 580-52-60.83 has
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
-  H-35 (35 VIV/HA)
-  H-45 (45 VIV/HA)
-  H-60 (60 VIV/HA)
-  H-60+ (+60 VIV/HA)

-  COMERCIO Y SERVICIOS
-  MIXTO MODERADO
-  EQUIPAMIENTO URBANO
-  RECREACIÓN Y DEPORTE
-  ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO
-  INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO
-  INDUSTRIAL ALTO IMPACTO



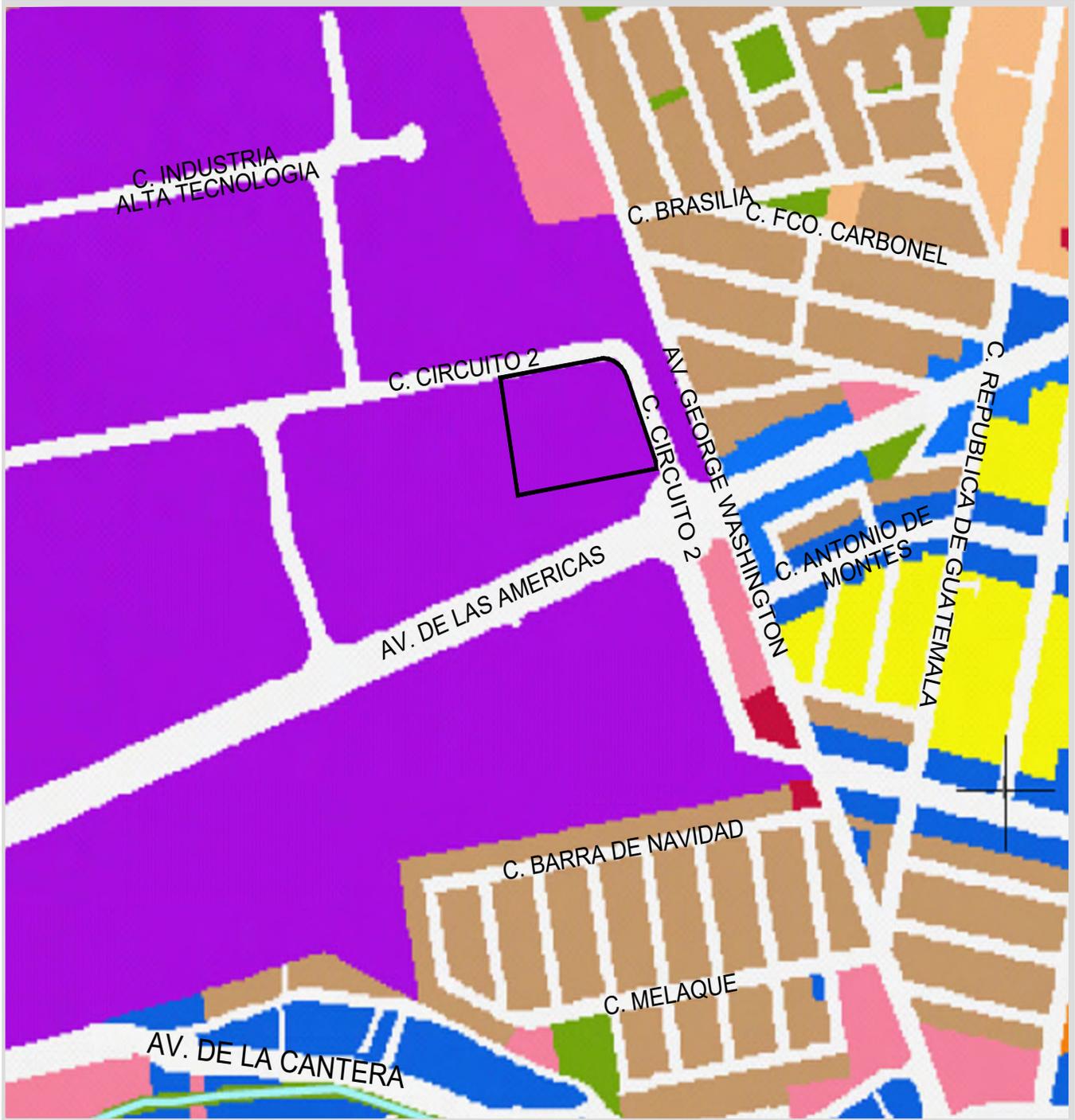

NORTE

LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.

FECHA  
JUNIO 2023

USO DE SUELO  
AREA DE ESTUDIO

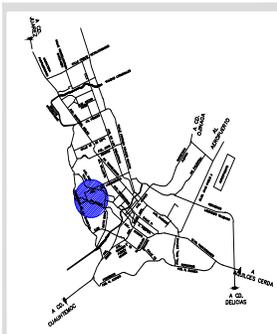
**PD-03**



LOCALIZACIÓN

DATOS GENERALES

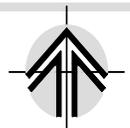
ESC 1:5,000.



USOS DE SUELO EN LA ZONA

- H-25 (25 VIV/HA)
- H-45 (45 VIV/HA)
- MIXTO MODERADO
- COMERCIO Y SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO
- RECREACION Y DEPORTE
- INDUSTRIAL BAJO IMPACTO

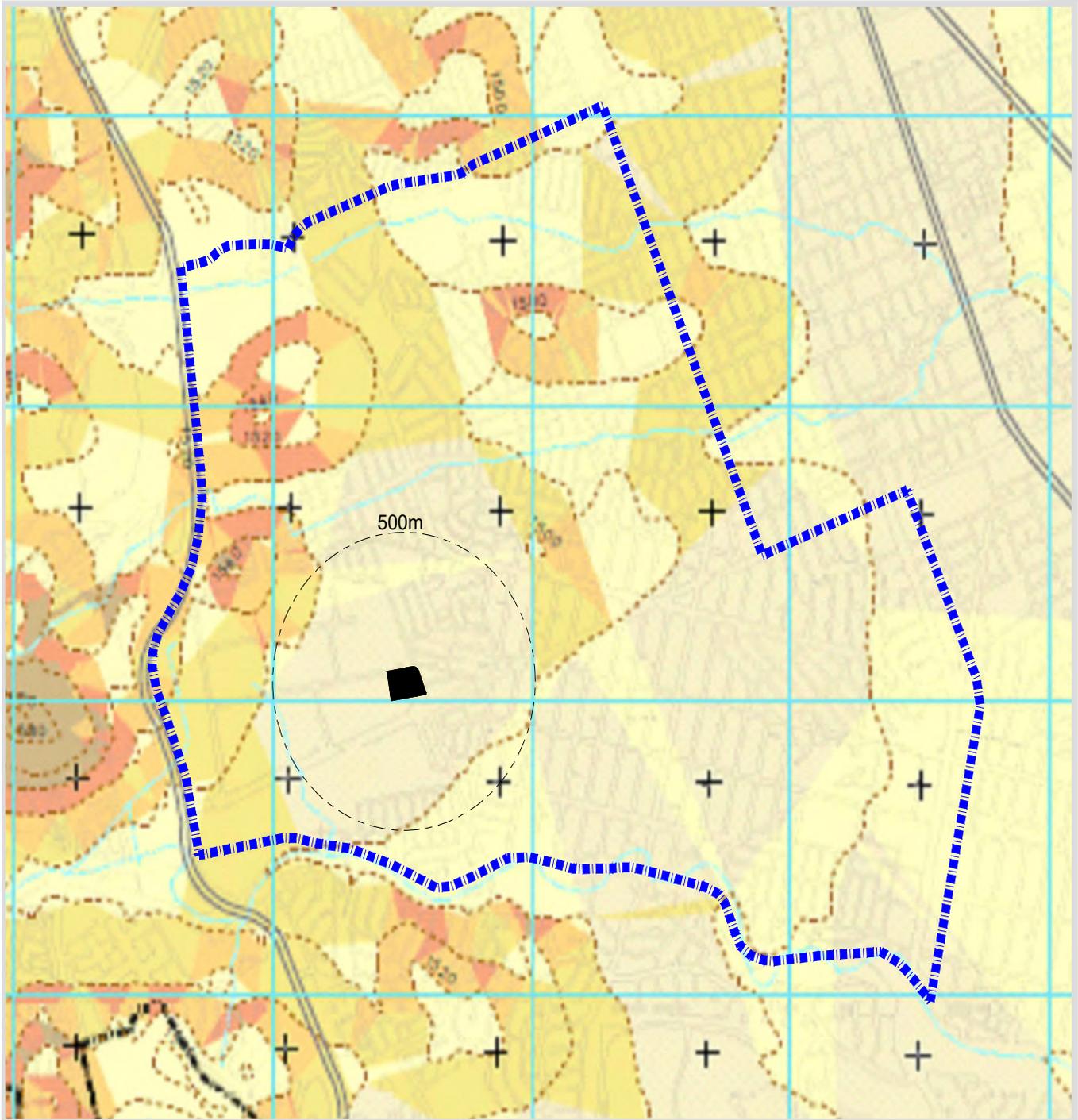
- AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
- USO DE SUELO AREA DE APLICACION  
INDUSTRIAL BAJO IMPACTO



LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.  
FECHA  
JUNIO 2023

USO DE SUELO  
AREA DE APLICACION  
**PD-3.1**

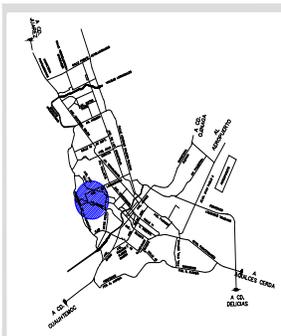




LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:20,000



-  AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO  
Superficie: 580-52-60.83 has

**Pendientes**

-  Pendiente plana (0- 2 %)
-  Pendiente muy suave (2 - 5 %)
-  Pendiente (5 - 12 %)
-  Pendiente Moderada (12 - 18 %)
-  Pendiente Fuerte (18 - 30 %)
-  Pendiente muy Fuerte (30 % y mayor)

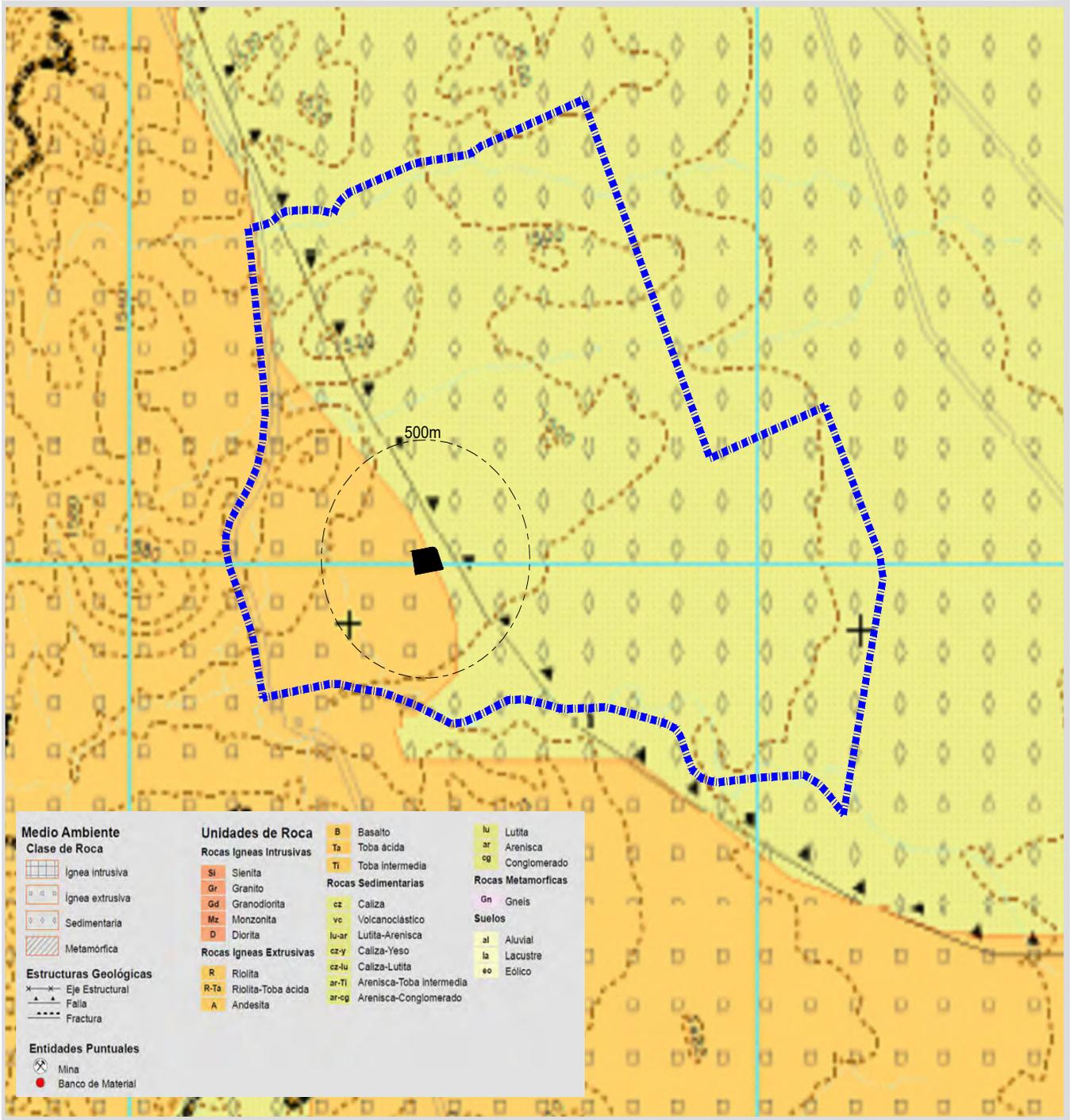


NORTE

LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.

FECHA  
JUNIO 2023

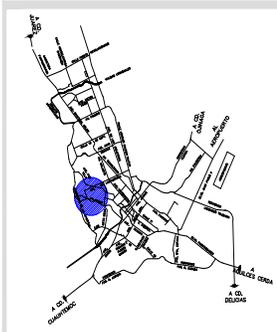
TOPOGRAFÍA  
**PD-04**



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

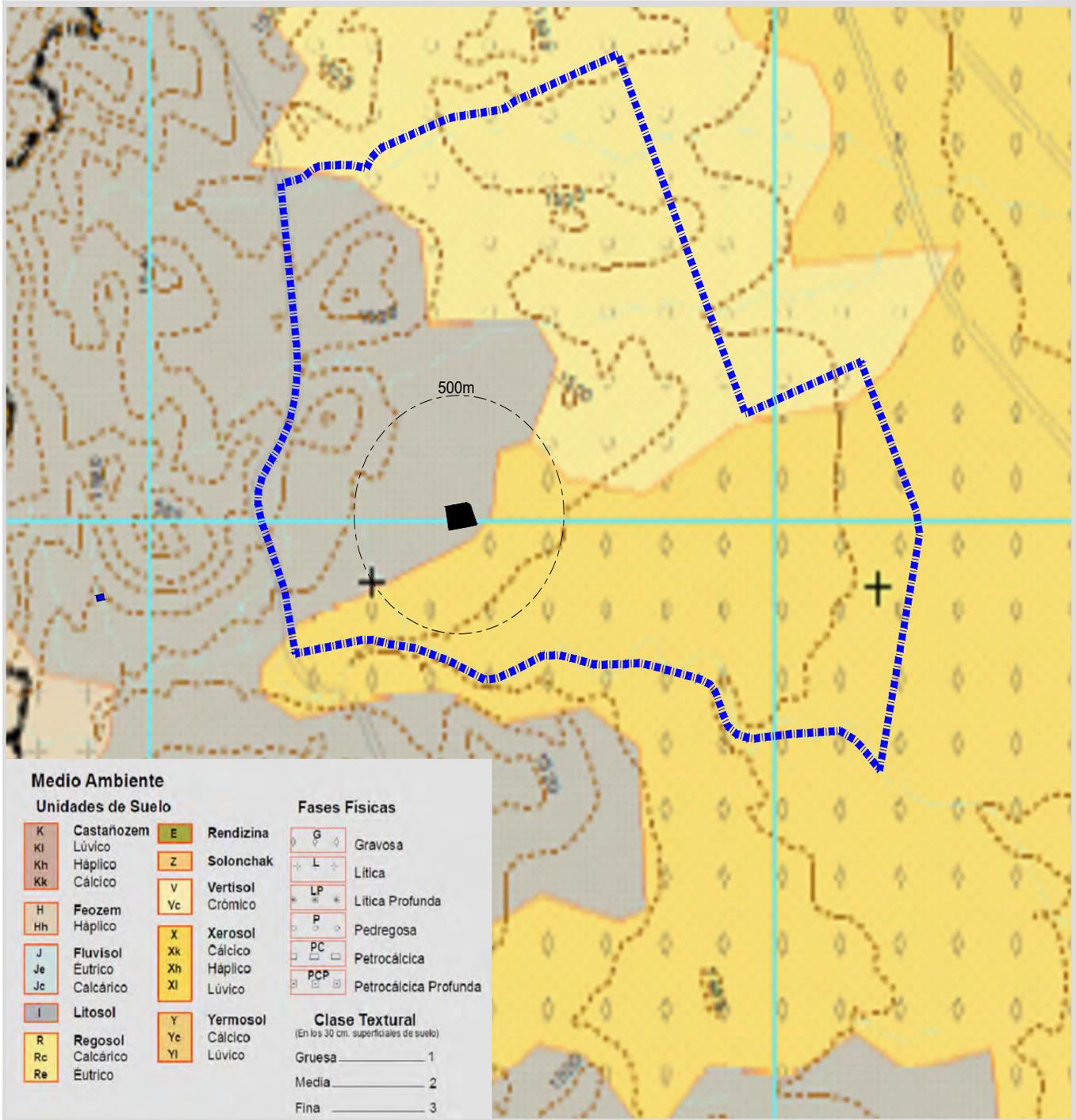
ESC 1:30,000



 AREA DE APLICACION  
 Superficie: 1-25-14.90 ha  
 LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO  
 Superficie: 580-52-60.83 has



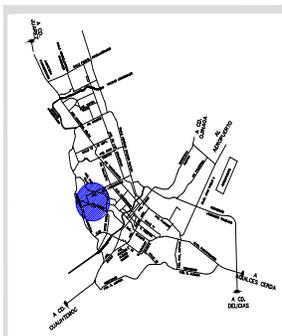
  
 NORTE  
 LUGAR  
 CHIHUAHUA, CHIH.  
 FECHA  
 JUNIO 2023  
 GEOLOGÍA  
**PD-05**



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:25,000



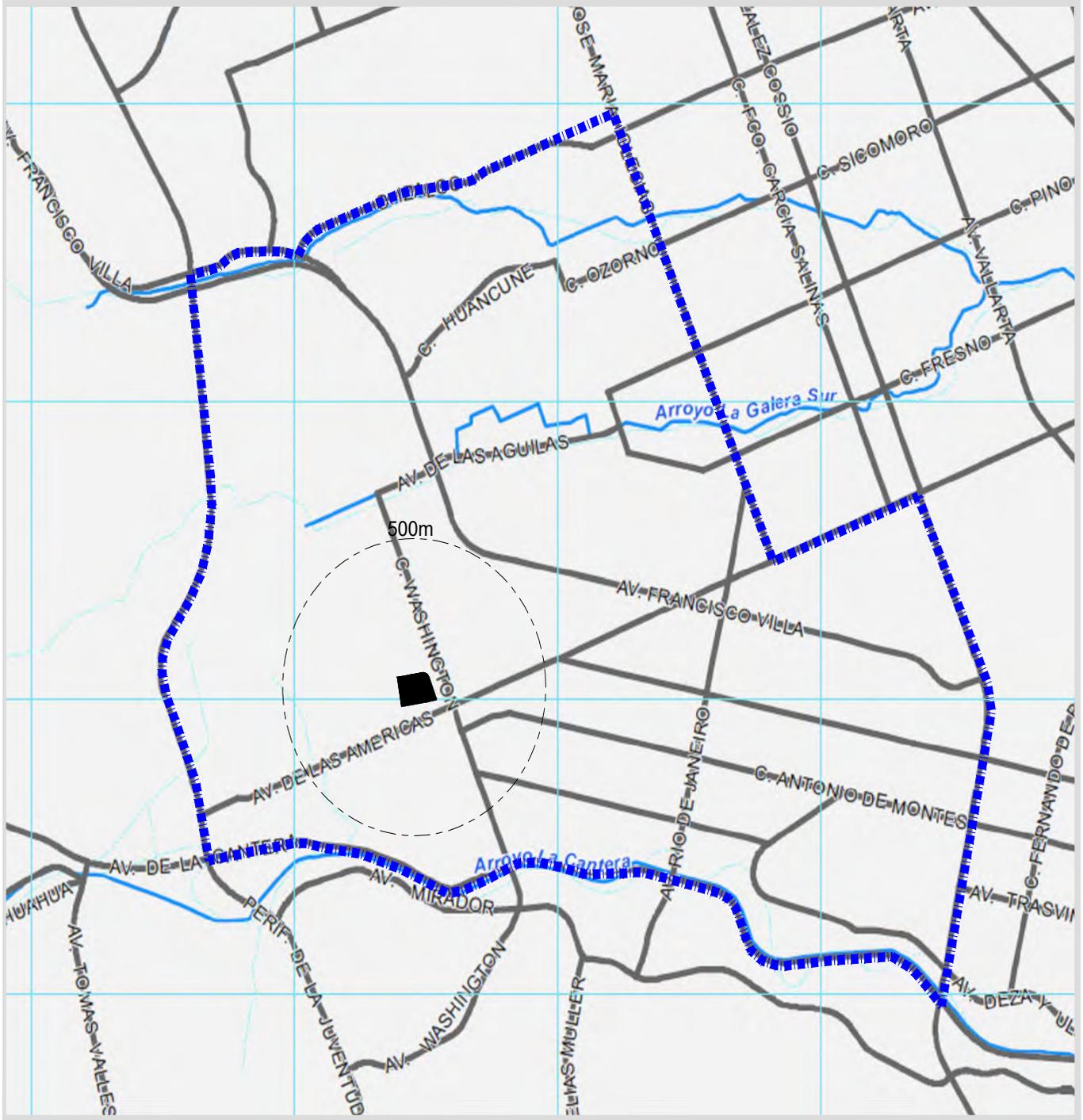
- AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO  
Superficie: 580-52-60.83 has



LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.  
FECHA  
JUNIO 2023



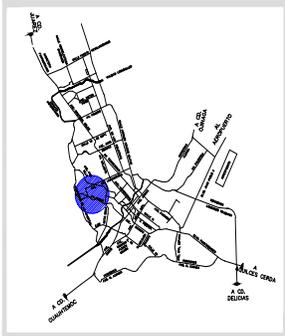
EDAFOLOGÍA  
**PD-06**



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:20,000



- AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
- AREA DE ESTUDIO  
Superficie: 580-52-60.83 has
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO



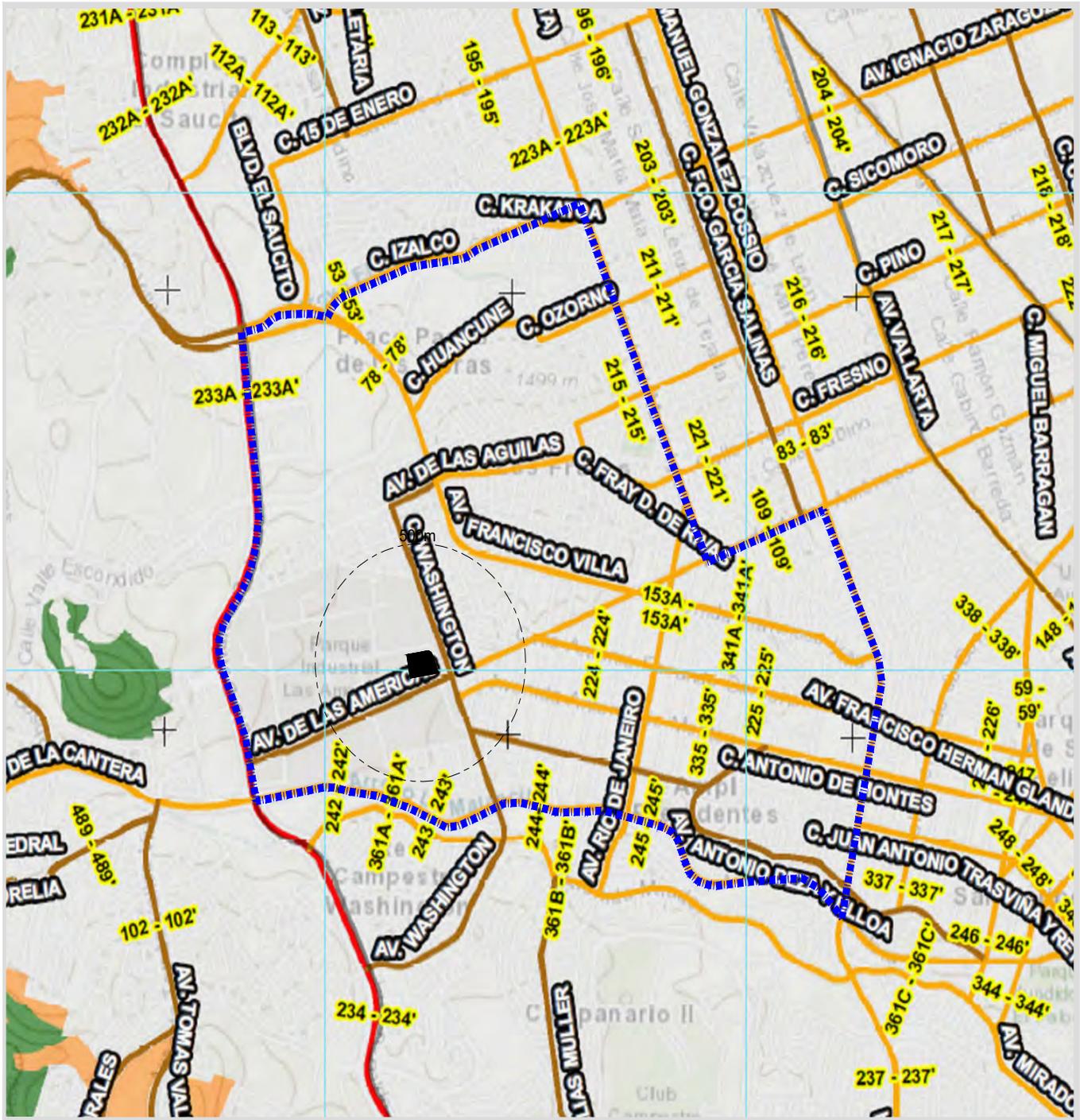
NORTE

LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.

FECHA  
JUNIO 2023



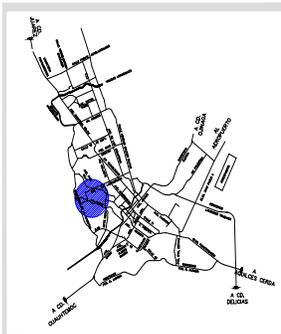
HIDROLOGÍA  
**PD-07**



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:25,000



- AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
- AREA DE ESTUDIO  
Superficie: 580-52-60.83 has

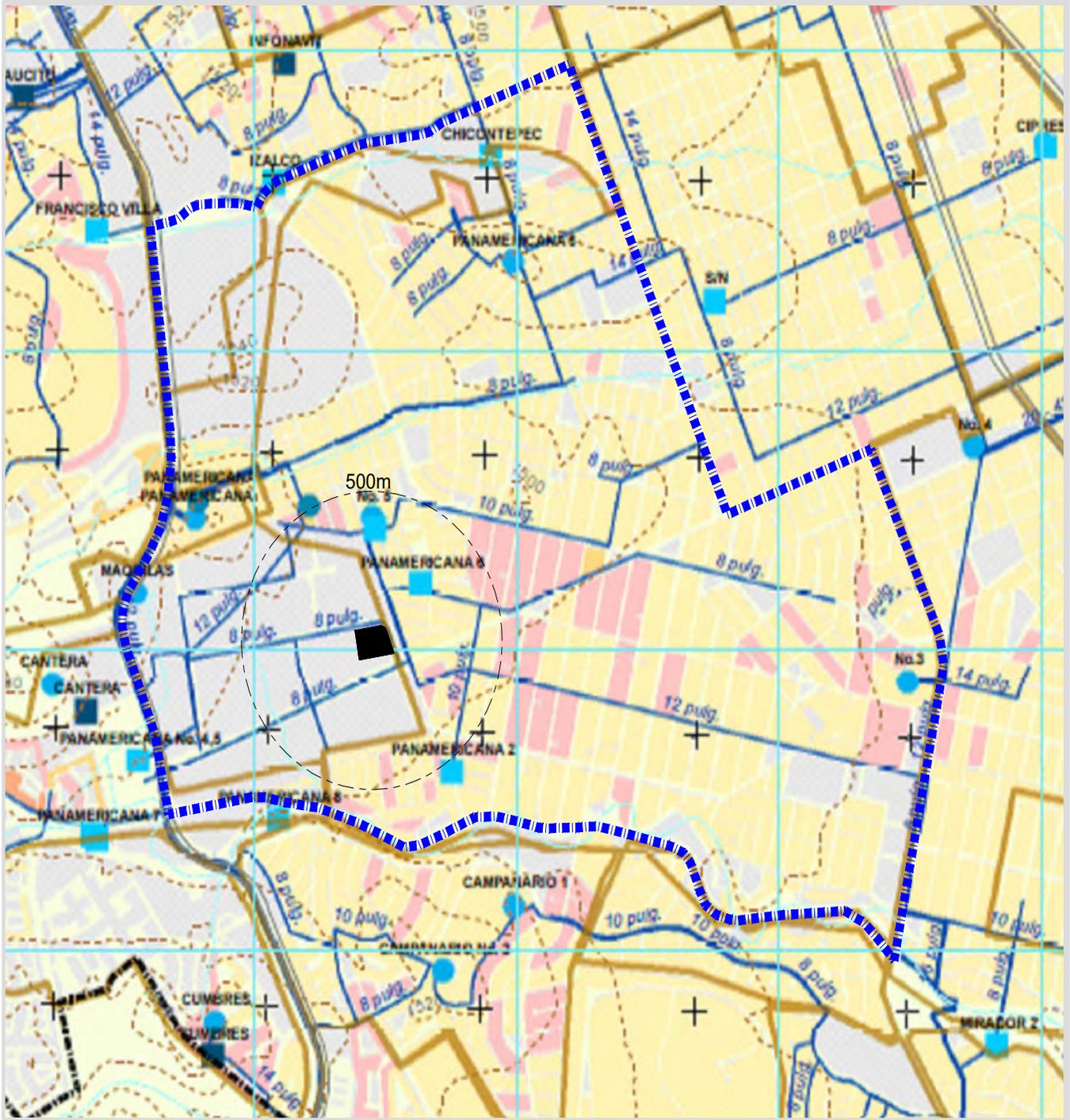


NORTE

LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.  
FECHA  
JUNIO 2023



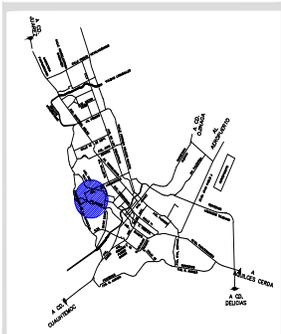
ESTRUCTURA VIAL  
**PD-08**



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

ESC 1:20,000



- AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO  
Superficie: 580-52-60.83 has

**Infraestructura**

- Area de Influencia
- Tanques, Pozos y Rebombeos

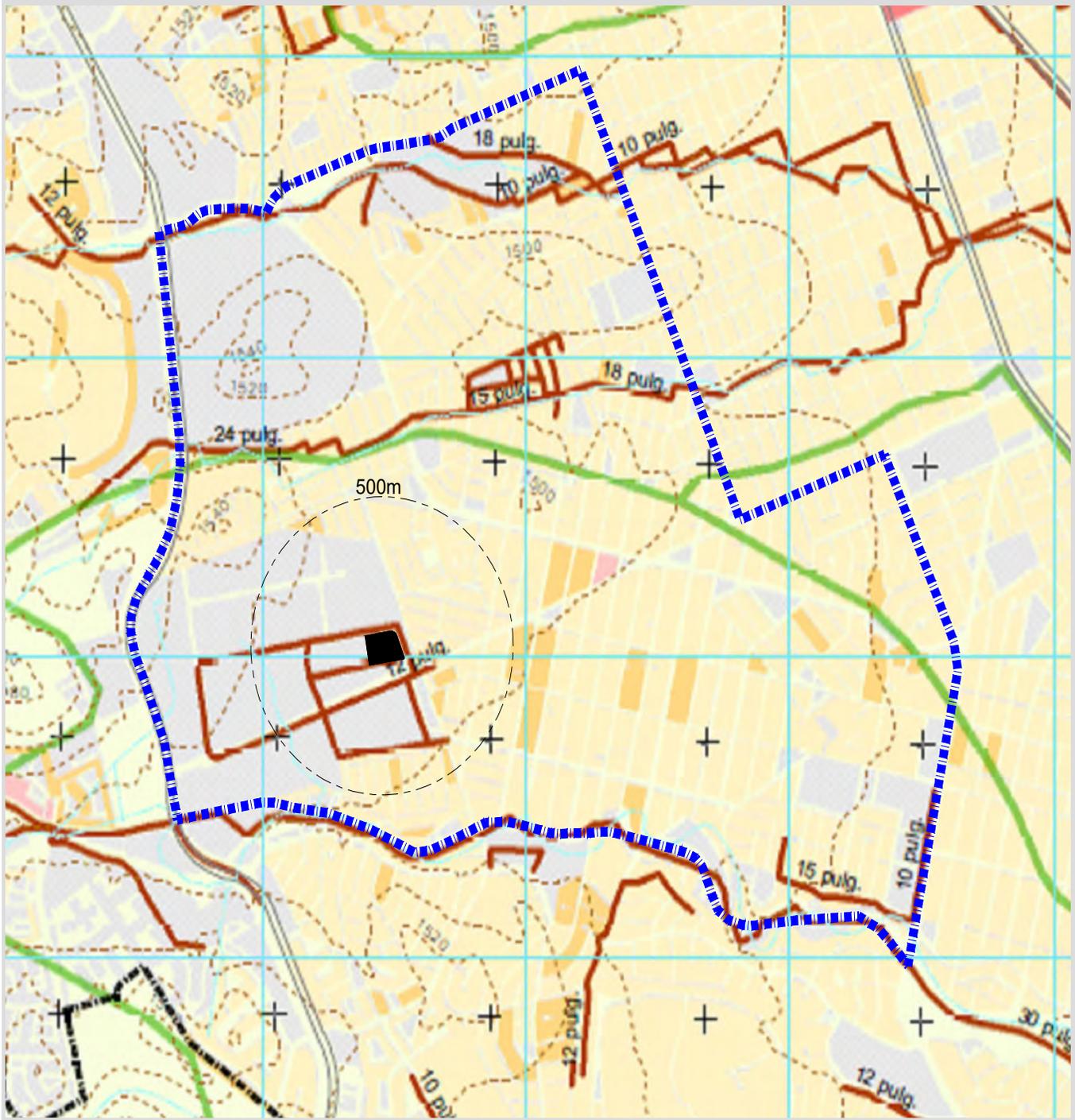
- Categoría**
- Pozo
  - Pozo y Rebombeo
  - Rebombeo
  - Tanque
  - Tanque elevado
  - Tanque y Rebombeo

- Red de agua potable**  
Diámetro (pulgadas)
- S/N
  - 8 - 10
  - 12 - 14
  - 16 - 18
  - 20 - 42



LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.  
FECHA  
JUNIO 2023

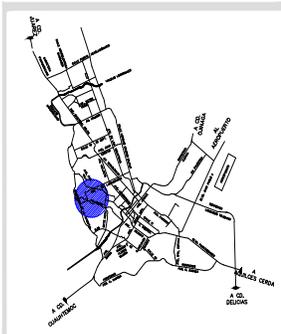
AGUA POTABLE  
**PD-09**



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:20,000



- AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO  
Superficie: 580-52-60.83 has

Infraestructura	Geoestadística
Colectores de Alcantarillado Sanitario	Disponibilidad de Drenaje
Planta Tratamiento	% dentro de la vivienda
Cuencas Hidráulicas	0% - 25%
	26% - 50%
	51% - 75%
	76% - 100%

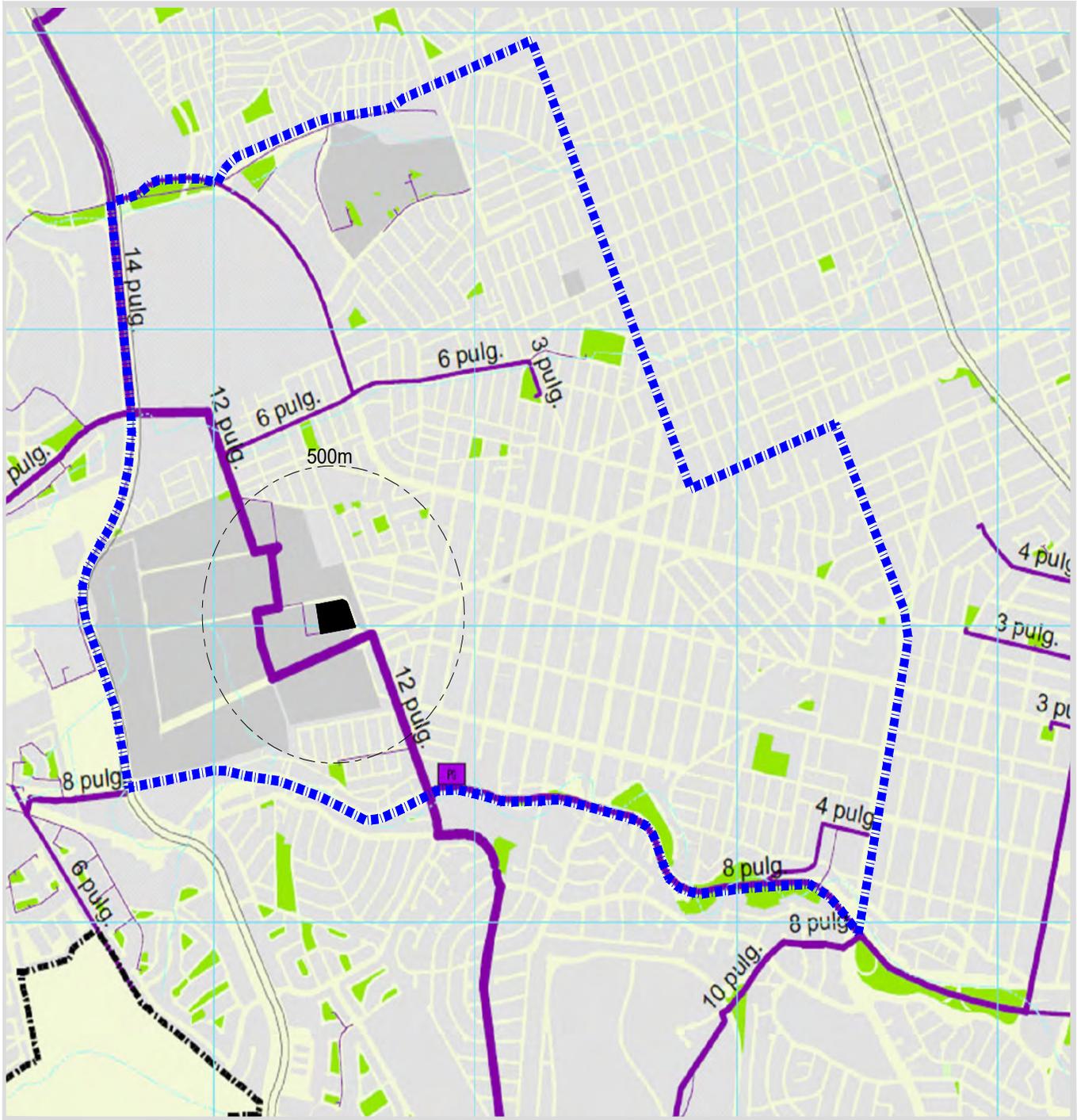


NORTE

LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.  
FECHA  
JUNIO 2023

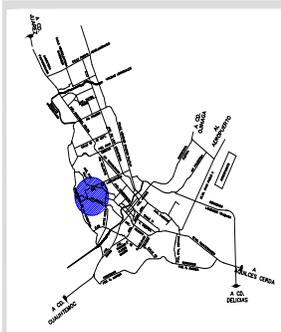


DRENAJE SANITARIO  
PD-10



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA



- AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO  
Superficie: 580-52-60.83 has

Infraestructura

- Garza de Agua potable
  - Garza de Agua recuperada
  - Planta Tratamiento
- Red de agua recuperada**  
Diámetro (pulg.)
- 0 - 2
  - 3 - 6
  - 7 - 10
  - 11 - 16
  - 17 - 24

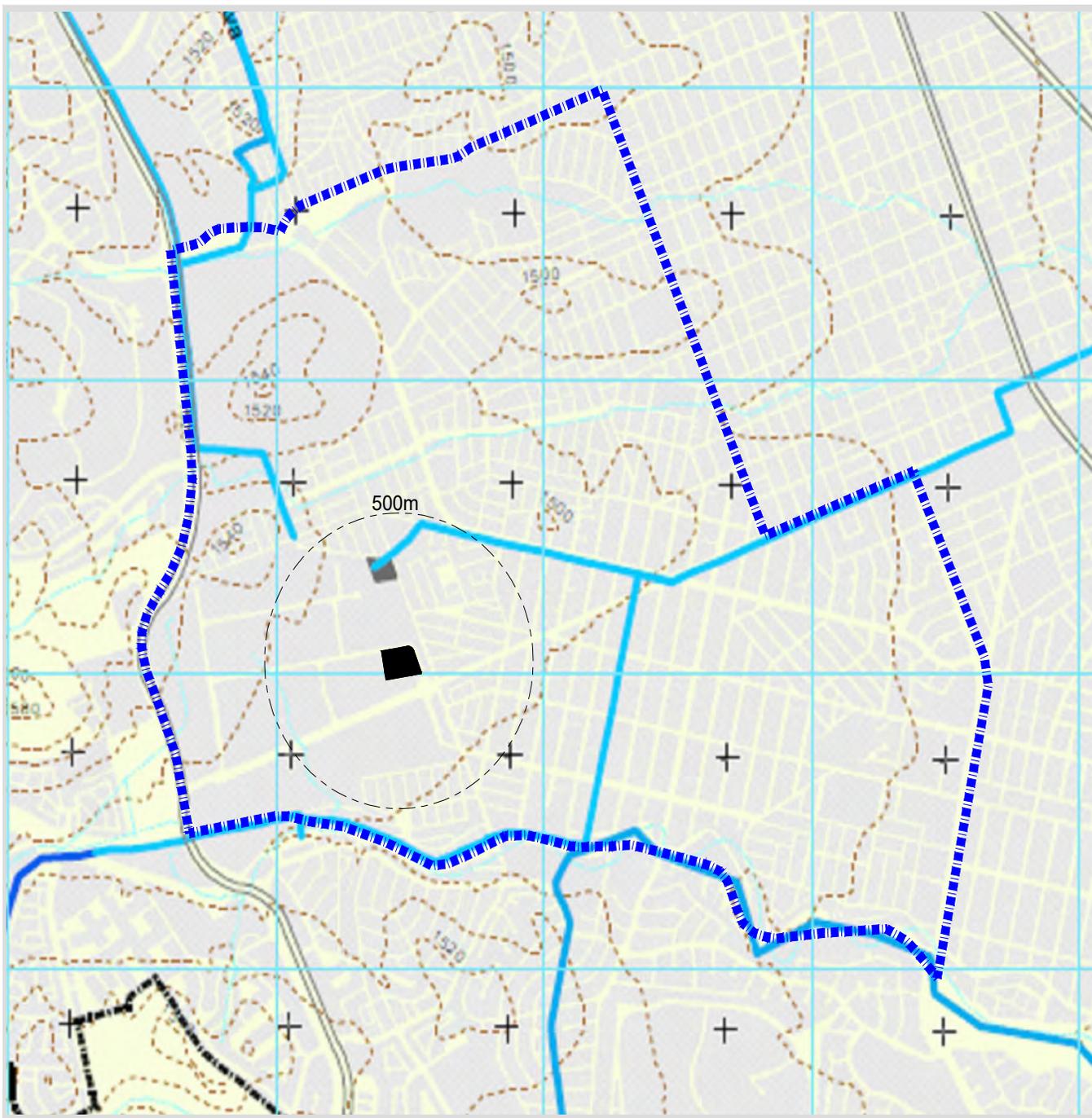
ESC 1:25,000



LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.  
FECHA  
JUNIO 2023

AGUA TRATADA  
**PD-11**

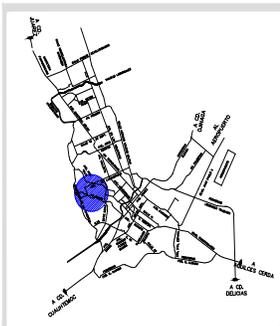
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:25,000



-  AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO  
Superficie: 580-52-60.83 has

Servicios Urbanos

Electricidad

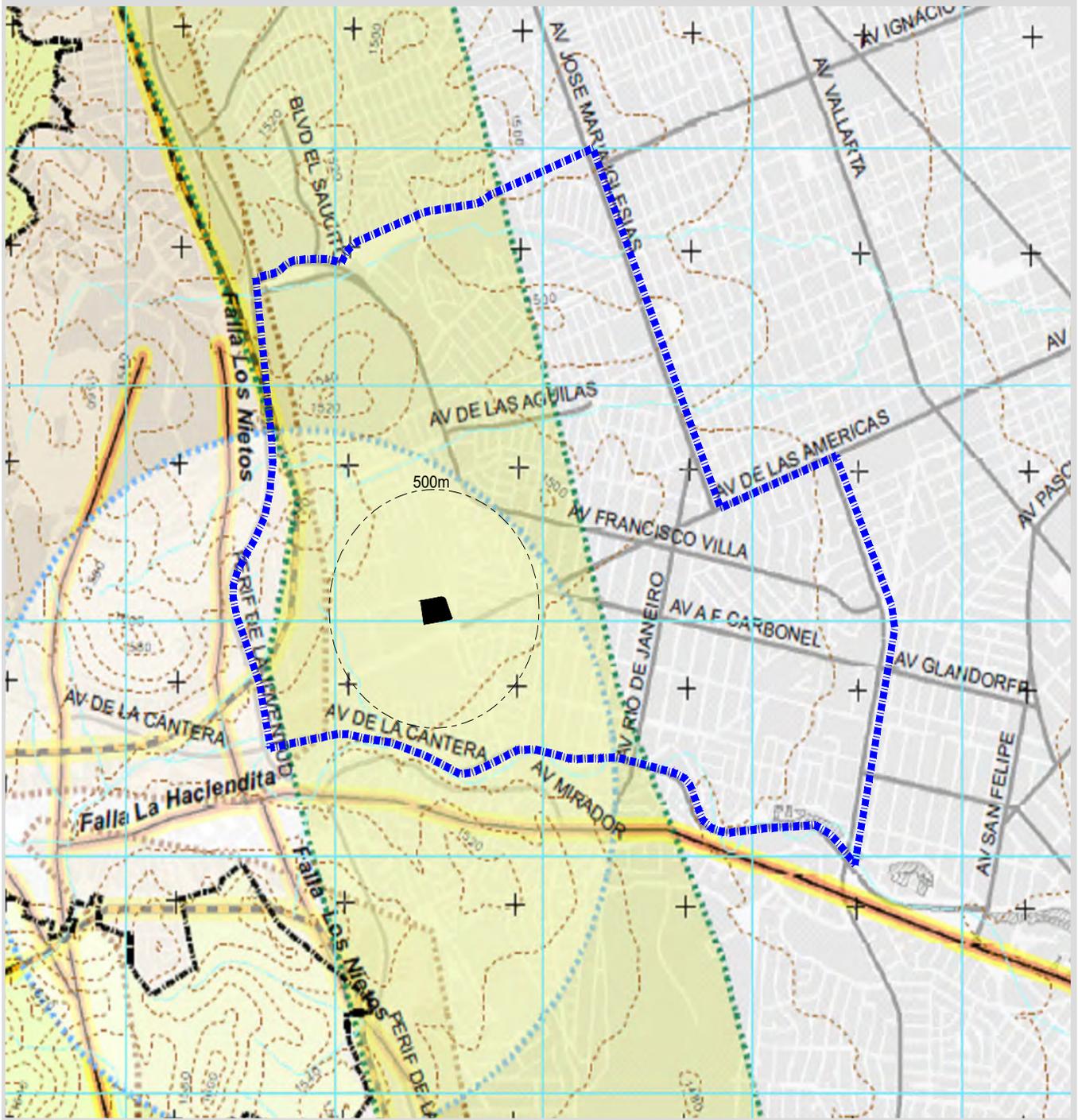
-  Sin dato
-  115 Kva
-  230 Kva
-  Subestación Eléctrica



LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.  
FECHA  
JUNIO 2023



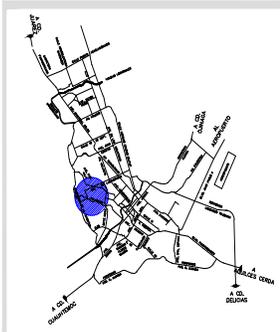
ENERGÍA ELÉCTRICA  
PD-12



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

ESC 1:25,000



- AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO  
Superficie: 580-52-60.83 has

**Riesgos Geológicos**

**Fallas y Fracturas**

Puntos de Riesgo

Falla

Area de influencia 25 m.

50 m.

**Riesgo por Deslizamiento**

Zonas de Riesgo por Deslizamiento

Deslizamientos

Area influencia 50 mts.

**Riesgo por Erosión**

Riesgo por Erosión

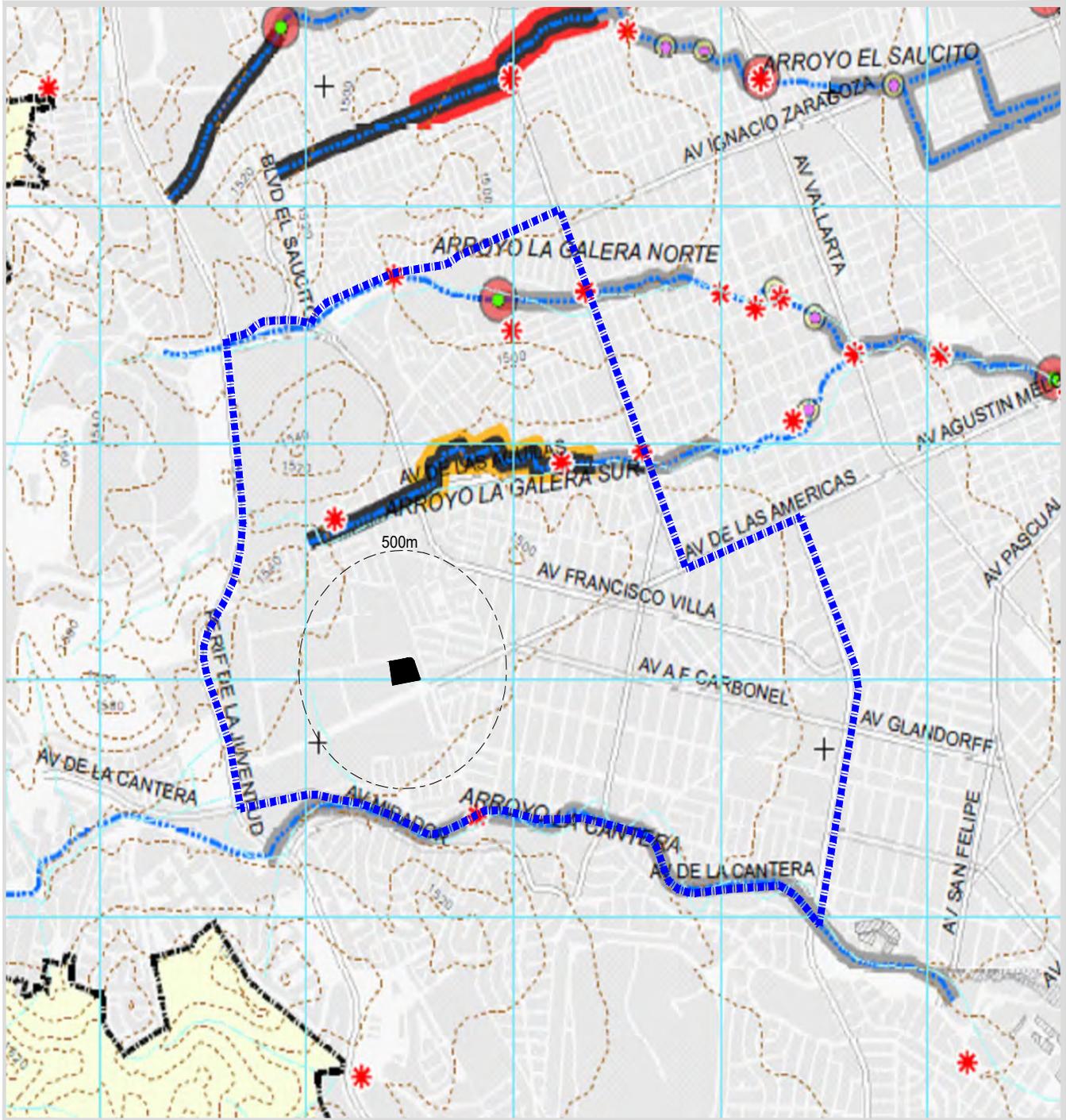


LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.  
FECHA  
JUNIO 2023

RIESGOS GEOLOGICOS

PD-13

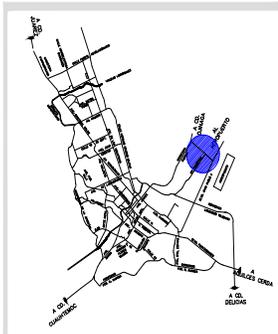




LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA

ESC 1:25,000

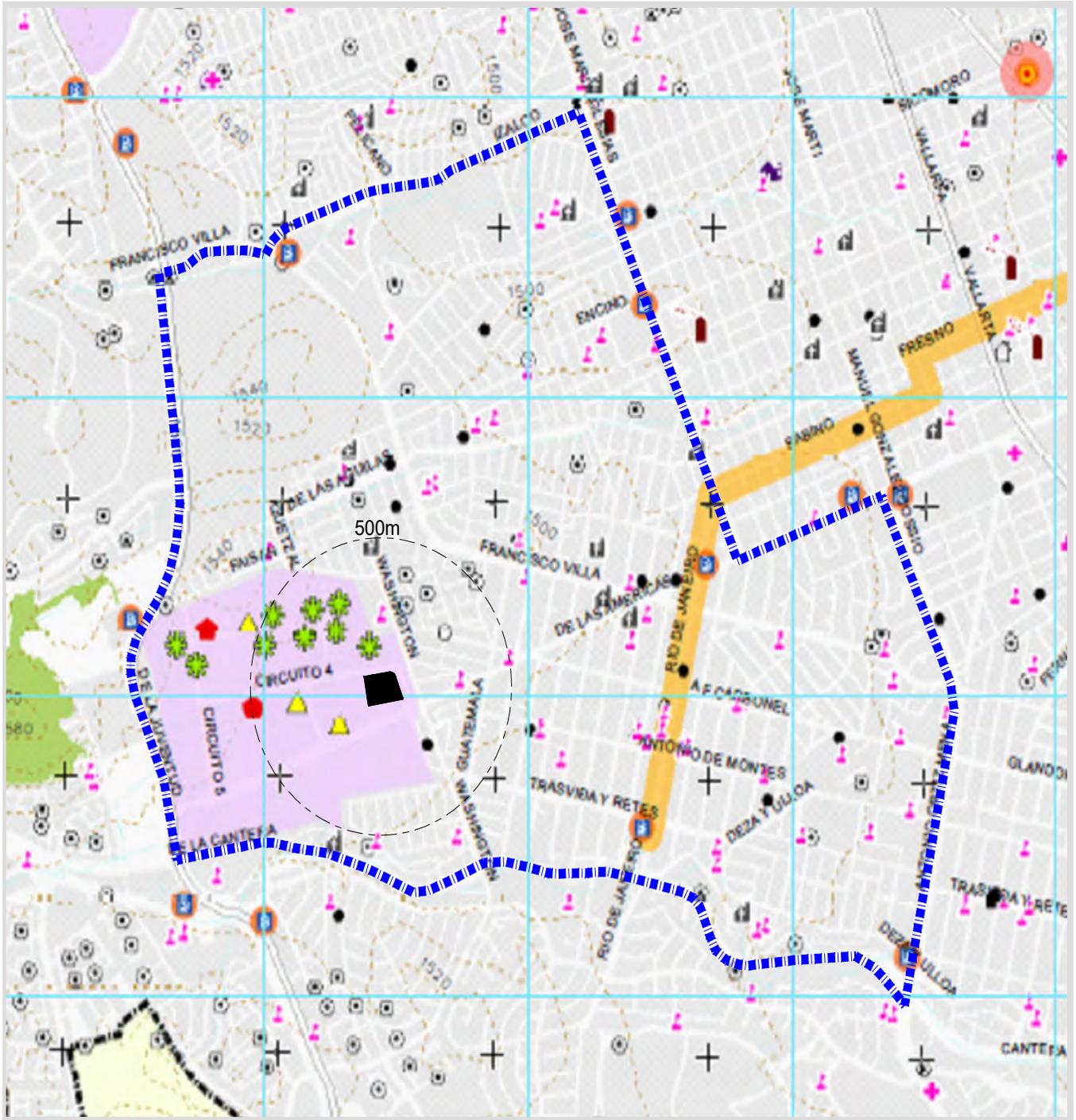


- AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO  
Superficie: 580-52-60.83 has

<p><b>Unidades de Gobierno</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Limite del Area Urbana</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Limite del Centro de Poblacion</li> </ul> <p><b>Infraestructura Pluvial</b></p> <p><b>Estructura hidráulica</b></p> <p><b>Capacidad Ocupada (%)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: green; border-radius: 50%; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Capacidad insuficiente (&gt; 100%)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: purple; border-radius: 50%; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Al limite de su capacidad (85 - 100%)</li> </ul> <p><b>Escurrimiento</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Sobre Canal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid darkblue; margin-right: 5px;"></span> Sobre Calle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid lightblue; margin-right: 5px;"></span> Cauce sin Revestir y/o Area Verde</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> Por Tuberia o Boveda</li> </ul>	<p><b>Zona de Atención Prioritaria</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Z. de Atención Prioritaria 2007</li> </ul> <p><b>Riesgo de Inundación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red; border-radius: 50%; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Punto de Riesgo</li> </ul> <p><b>Salvaguardas en Base a Cap. de la Infraestructura</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid yellow; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Salvaguarda (50 m)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid red; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Salvaguarda (100 m)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> Alto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> Medio</li> </ul>
---	--



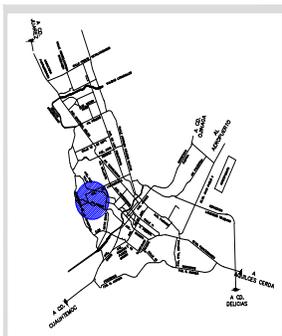
LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.  
FECHA  
JUNIO 2023  
RIESGOS  
HIDROMETEOROLOGICOS  
**PD-14**



LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGIA

ESC 1:32,000



- AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO  
Superficie: 580-52-60.83 has

Actividades con Potencial de Riesgo	
<b>Industria y Servicios Urbanos</b>	<b>Comercio</b>
Nivel de Riesgo	Taller de Pintura
Bajo	Manejo de Materiales Peligrosos
Medio	Disposición de Residuos
Alto	
Industria y Servicios Urbanos	
<b>Almacenamiento y Venta de Combustibles</b>	<b>Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia</b>
Gasolinera	Salvaguarda (50 m)
Gaseras	Salvaguarda (100 m)
	Radio de Amortiguamiento
<b>Tratamiento de Aguas Residuales</b>	Reliefo Sanitario, Planta de Tratamiento Norte, 500 m.
Planta de Tratamiento	Planta de Tratamiento Sur, 1183 m
	PEMEX, 400 m.



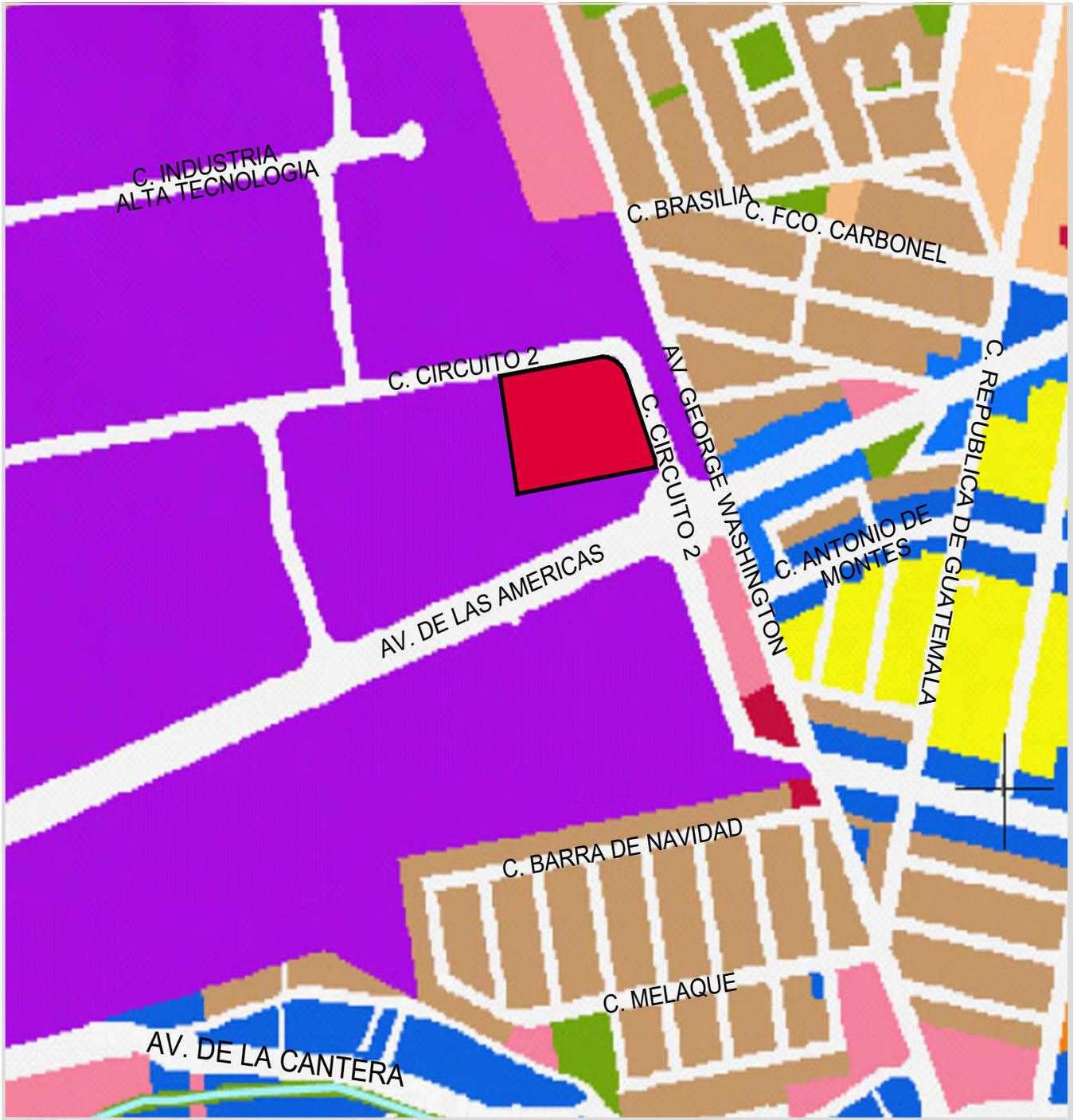
NORTE

LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.

FECHA  
JUNIO 2023

RIESGOS  
ANTROPOGENICOS

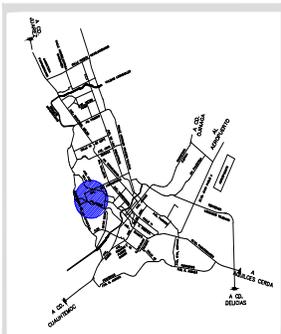
**PD-15**



LOCALIZACIÓN

DATOS GENERALES

ESC 1:5,000.



USOS DE SUELO EN LA ZONA

- H-25 (25 VIV/HA)
- H-45 (45 VIV/HA)
- MIXTO MODERADO
- COMERCIO Y SERVICIOS
- EQUIPAMIENTO
- RECREACION Y DEPORTE
- INDUSTRIAL BAJO IMPACTO

- AREA DE APLICACION  
Superficie: 1-25-14.90 ha
- USO DE SUELO AREA DE APLICACION  
PROPUESTO  
COMERCIO Y SERVICIOS



NORTE

LUGAR  
CHIHUAHUA, CHIH.

FECHA  
JUNIO 2023

USO DE SUELO  
AREA DE APLICACION

**PE-01**



## **XI. CREDITOS**

---

### **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.

### **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 PROGRAMACION URBANA

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

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**