

*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 11 de mayo de 2024.

**No. 38**

***Folleto Anexo***

**ACUERDO N° 033/2024**

**PROYECTO DE MODIFICACIÓN A  
LA TERCERA ACTUALIZACIÓN DEL  
PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL  
LÍMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN  
DE ALDAMA CHIH**

**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 033/2024**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Aldama, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria número setenta, de fecha veinticinco de enero del año dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó el **Proyecto de Modificación a la Tercera Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Límite de Centro de Población de Aldama, Chihuahua**, en los términos del instrumento anexo.

**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 cuatro días del mes de marzo 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.

**La suscrita Profra. Rosa María Justo Ojeda, Secretaria del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Aldama, Estado de Chihuahua, hace constar y -----**

### **C E R T I F I C A**

**QUE EN SESIÓN NO. 70 EN SU CARÁCTER DE ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL DÍA 25 DE ENERO DEL 2024, CONTANDOSE CON LA PRESENCIA DE LA TOTALIDAD DE LOS INTEGRANTES QUE CONFORMAN EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ESTE MUNICIPIO DE ALDAMA, CHIH., EN SU PUNTO OCTAVO.- INFORME DE COMISIONES.**

La Profra. Norma Alicia Bustillos Pérez dá lectura al dictamen que presenta la Comisión de Desarrollo Urbano respecto a la solicitud presentada en la Sesión No. 69 ordinaria por el Lic. José Antonio Rivas Borunda, Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Municipales, donde somete a consideración del H. Ayuntamiento el Proyecto de Modificación a la Tercera Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del límite de Centro de Población de Aldama, Chihuahua (PDU).

Informa la Presidenta de la Comisión C. Norma Alicia Bustillos Pérez que se hizo reunión de trabajo donde revisaron y analizaron los cambios propuestos, haciendo notar que se cumplió con el procedimiento que la Ley establece para este propósito.

El Presidente Municipal da lectura a un oficio por parte del MDU Gabriel Martín Valdez Juárez, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado en donde consideran viable la propuesta de modificación del PDU del Municipio de Aldama presentada para lograr regularizar la tenencia de la tierra de los diferentes fraccionamientos de la Cabecera Municipal, en el entendido de que sus habitantes promoverán como condominios, la dotación de los servicios básicos por cuenta propia.

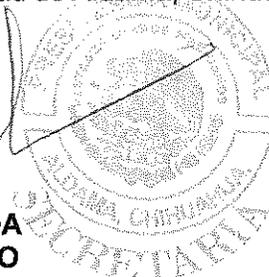
Se somete a votación del H. Ayuntamiento el dictamen presentado y por mayoría con 11 votos a favor y 2 abstenciones de los Regidores CC. Luis Raúl Esquivel Escárcega y María Arminee Chávez Castillo se toma el siguiente Acuerdo:

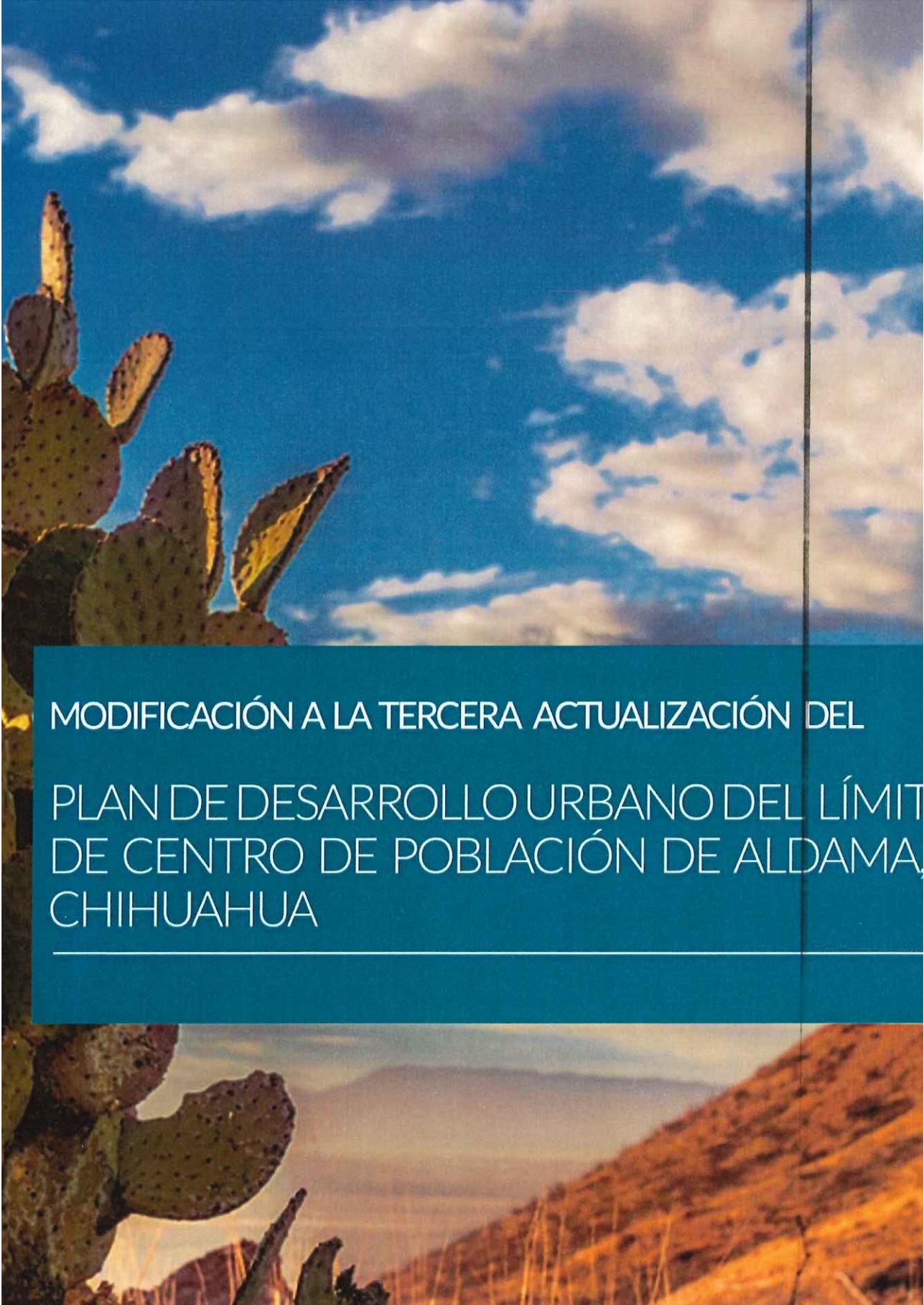
Único: Se autoriza el Proyecto de Modificación a la Tercera Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Límite de Centro de Población de Aldama, Chihuahua, así como la publicación de este en el Periódico Oficial del Estado, presentado ante este H. Ayuntamiento por el Lic. José Antonio Rivas Borunda, en su carácter de Director de Desarrollo Urbano, Ecología y Servicios Públicos.

De conformidad con la fracción II del artículo 63 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, se autoriza y firma la presente certificación en la ciudad de Aldama, Chihuahua, a los 16 días del mes de febrero del año 2024.

**A T E N T A M E N T E**

**PROFRA. ROSA MARÍA JUSTO OJEDA  
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO**





MODIFICACIÓN A LA TERCERA ACTUALIZACIÓN DEL  
PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL LÍMIT  
DE CENTRO DE POBLACIÓN DE ALDAMA,  
CHIHUAHUA

---

Modificación a la Tercera Actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Límite de Centro de Población de Aldama, Chihuahua  
Documento para consulta y opinión pública, diciembre 2023.

---

## Créditos

GOBIERNO FEDERAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

ROMÁN MEYER FALCÓN

Secretario

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

LIC. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN

Gobernadora del Estado

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

MDU. GABRIEL MARTÍN VALDÉZ JUÁREZ

Secretario

H. AYUNTAMIENTO DE ALDAMA

ING. MIGUEL RUBIO CASTILLO

Presidente Municipal

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. JOSÉ ANTONIO RIVAS BORUNDA

Director

---

## ELABORACIÓN

MDU LILIA ROSSANA FRANCO PANDO

MPDU CÉSAR ADÁN VALLES SOSA

## IMAGEN DE PORTADA:

Fotografía por Alejandro Hernández Osuna, tomada de Data México.

A 18 DE DICIEMBRE DE 2023

## Índice

1.	Marco de modificación.....	
1.1.	Justificación.....	
2.	Marco jurídico y de planeación.....	
2.1	Ámbito Federal.....	
	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	
	Ley de Planeación.....	
	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.....	
	Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.....	
	Ley General de Cambio Climático.....	
	Ley de Aguas Nacionales.....	
	ACUERDO que declara Zona Protectora Forestal el Bosque de Aldamas, Chihuahua. 21-08-1934.....	
	DECRETO que declara Zona Protectora Forestal Vedada, los terrenos que el mismo delimita, de la ciudad de Chihuahua Chih. 21-11-1936.....	
2.2	Ámbito Estatal.....	
	Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.....	
3.	Diagnóstico.....	
3.1	Composición poblacional.....	
3.2	Estructura urbana.....	
3.3	Estructura de movilidad.....	
3.4	Equipamiento urbano.....	
3.5	Riesgos y vulnerabilidad.....	
3.6	Gestión y administración del desarrollo.....	
4.	Objetivos y políticas.....	
5.	Estrategia.....	
5.1	Zonificación primaria.....	
5.2	Zonificación secundaria.....	
5.3	Descripción de adecuaciones.....	
5.4	Aportaciones a la estrategia de movilidad.....	
5.5	Aportaciones al equipamiento urbano y áreas verdes.....	
5.6	Aportaciones a la estrategia de gestión y administración del desarrollo.....	
5.7	Síntesis de la estrategia.....	
6.	Normatividad.....	
6.1	Exposición de motivos.....	
6.2	Normas para la estrategia territorial.....	
6.3	Normas para movilidad.....	
6.4	Normas para equipamiento urbano.....	
6.5	Normas para riesgos y vulnerabilidad.....	
6.6	Normas para la gestión y administración del desarrollo.....	
7.	Referencias.....	
8.	Anexos.....	
9.	Anexo cartográfico.....	

## Índice de figuras

Figura 1. Antecedentes en materia de planeación urbana. Fuente: Elaboración propia, 2023. ....	
Figura 2. Pirámide Población del Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020.....	
Figura 3. Principales lenguas indígenas en Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020. ....	
Figura 4. Distribución de viviendas en Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020. ....	
Figura 5. Servicios en viviendas en Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020. ....	
Figura 6. Distribución de población según tiempos de traslado en Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020.....	
Figura 7. Distribución de población según tiempos de traslado en Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020.....	
Figura 8. Distribución de escolaridad en Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020.....	
Figura 9. Vialidad de terracería en Aldama. Fuente: Google Earth, consultado en diciembre 2023. ....	
Figura 10. Vialidad de terracería sin el ancho mínimo y en cruce con un arroyo sin la infraestructura necesaria en Aldama. Fuente: Google Earth, consultado en diciembre 2023.....	
Figura 11. Vialidad de terracería con obstrucciones y sin delimitación en Aldama. Fuente: Google Earth, consultado en diciembre 2023. ....	
Figura 12. Normativa a la Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020. ....	
Figura 13. Esquema de la Normativa a la Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020. ....	
Figura 14. Tabla de Compatibilidad de la Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020. ....	
Figura 15. Tabla de Compatibilidad de la Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020. ....	
Figura 16. Sección vial propuesta para las vialidades secundarias en el Plan de Desarrollo Urbano del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020. ....	
Figura 17. Sección vial propuesta para las vialidades colectoras en el Plan de Desarrollo Urbano del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020. ....	
Figura 18. Sección vial propuesta para las vialidades terciaria en el Plan de Desarrollo Urbano del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020. ....	

## Índice de mapas

Mapa 1. Zonas de análisis en el municipio. Fuente: Elaboración propia, 2023.....	
Mapa 2. Análisis de Zona Poniente. Fuente: Elaboración propia, 2023.....	
Mapa 3. Análisis de Zona Nororiente. Fuente: Elaboración propia, 2023. ....	
Mapa 4. Análisis de Zona Oriente. Fuente: Elaboración propia, 2023.....	
Mapa 5. Zonificación Primaria Propuesta del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020. ....	
Mapa 6. Zonificación Primaria Propuesta del Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023. ....	
Mapa 7. Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020. ....	
Mapa 8. Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama propuesta 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023. ....	
Mapa 9. Zonas generales para las adecuaciones. Fuente: Elaboración propia, 2023. ....	
Mapa 10. Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020. ....	
Mapa 11. Zonificación Secundaria propuesta para el Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023.....	
Mapa 12. Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020. ....	

Mapa 13. Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama propuesta 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023.....

Mapa 14. Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020. ....

Mapa 15. Zonificación Secundaria propuesta para el Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023.....

Mapa 16. Estructura Vial Propuesta para el Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración Propia, 2023. ....

Mapa 17. Estructura vial propuesta para el Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023....

Mapa 18. Estructura vial propuesta para el Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023....

Mapa 19. Estructura vial propuesta para el Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023....

## Índice de tablas

Tabla 1. Zonificación Primaria Propuesta del Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023. ....

Tabla 2. Zonificación Secundaria Propuesta del Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023. ....

## 1. Marco de modificación.

El H. Ayuntamiento del Municipio de Aldama a través de la Dirección de Desarrollo Urbano presenta el **“Proyecto de la Modificación a la Tercera Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Límite de Centro de Población de Aldama, Chihuahua, Visión 2040”** con la finalidad de ordenar la situación actual y asegurar el futuro crecimiento del municipio, el cual se ha ido gestando de manera desordenada por diversas limitaciones y omisiones en los instrumentos de planeación que han antecedido.

Por tal motivo la administración municipal ha emprendido el **Programa de Regularización de los Fraccionamientos Campestres**, el cual mantuvo durante el presente año una amplia convocatoria para que los representantes de los fraccionamientos que se encuentran en esta situación y que cumplan con los requisitos necesarios para garantizar los servicios necesarios a los habitantes dentro de estos desarrollos se incorporaran.

El Programa es quien promueve el presente estudio de planeación con la finalidad de otorgar congruencia en la planeación urbana y, una vez aprobado permita a los interesados promover la aprobación de su fraccionamiento ante la Dirección de Desarrollo Urbano, requisito básico para la protocolización e individualización de predios para lograr dar certeza jurídica sobre la tenencia de los predios a los Aldamenses que habitan en estos fraccionamientos.

El enfoque de este proyecto es una modificación menor que plantea cambios de uso de suelo, cambios en la densidad e intensidad del aprovechamiento del suelo, adecuaciones menores a la estrategia vial, no pretende la modificación del límite del Centro de Población, y no busca afectar las características de la estructura urbana prevista en el Plan actual.

Es de resaltar que la presente versión del documento se extiende para **Consulta y Opinión Pública**, en congruencia con lo dispuesto por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, para que los interesados presenten los planteamientos que consideren pertinentes ante la autoridad municipal.

### 1.1. Justificación.

Debido en parte a la presión inmobiliaria causada por la dinámica metropolitana, el Municipio de Aldama presenta una importante expansión territorial principalmente en desarrollos tipo campestre, entendiéndose como desarrollos que surgen a partir de la promoción de parcelas anteriormente dedicadas al cultivo separadas de la mancha urbana, con las características físicas similares a un desarrollo campestre con lotes que van a de 500 a 1000 m<sup>2</sup>, en donde por medio de una administración interna el promotor asegura la provisión de los servicios de agua y la disposición de residuos para los adquirentes de estos lotes.

La aparición de este tipo de desarrollos en el municipio es previa a la tercera actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Aldama (PDUA), aprobado en 2020 y de la publicación de la Ley General de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua (LGAHDUCH), publicada en 2021, normativas que no atienden la situación que se viene suscitando en el municipio con

anterioridad y que mantiene al margen de la regularización a estos desarrollos y por ende a los adquirentes de los lotes individuales que se ven imposibilitados a regularizar su propiedad debido a que al no aprobarse estos desarrollos por el H. Ayuntamiento, no se puede realizar la escrituración de los predios individuales.

La falta de regulación de esta dinámica ha derivado en una agravante problemática no solo para los residentes sino también para la administración municipal y compromete el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano a largo plazo. En primer punto por el desconocimiento de la cantidad de predios y personas que habitan en estas áreas del municipio, seguido por la falta de ordenamiento de la estructura vial que limita el acceso de los vehículos de emergencia, además de generar pérdidas a las arcas municipales por los conceptos del impuesto predial que representa el ingreso propio de mayor importancia para la administración municipal.



Figura 1. Antecedentes en materia de planeación urbana. Fuente: Elaboración propia, 2023.

Es importante mencionar que ante la falta de acción y el vacío en materia de planeación que han quedado estos desarrollos, se han propagado en mayor número en los años recientes, creando así una alta especulación inmobiliaria, situación que ha sido difícil de controlar desde las capacidades municipales debido a la persistencia de desarrollos previos que son habitados de forma irregular.

Tomando en cuenta los puntos mencionados es que se ve la imperiosa necesidad de regular la situación descrita, con la finalidad de contabilizar y ubicar en el territorio estos desarrollos, para lograr una planeación de la estructura vial que garantice el acceso actual y futuro, asegurar las condiciones mínimas de habitabilidad y movilidad dentro de los desarrollos, permitir que los desarrolladores contribuyan con las obligaciones municipales, asegurar que los promotores provean los servicios básicos y sobre todo limitar la propagación de desarrollos futuros.

## 2. Marco jurídico y de planeación.

En este apartado se expresan los instrumentos jurídicos que tienen injerencia sobre la planeación urbana en el Municipio de Aldama, tanto de ámbito federal y estatal. Para efectos de esta

modificación se han seleccionado los artículos de las leyes en cuestión que rigen directamente con los aspectos o contenidos a tomar en cuenta para la formulación de este documento, así como el proceso para su consulta, aprobación y publicación por las autoridades competentes.

## 2.1 Ámbito Federal

### Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

La CPEUM es la norma fundamental, establecida para regir jurídicamente a todos los mexicanos y a su país, emana de su Constitución Política con las reformas a los artículos 25 mediante decreto publicado en el diario oficial de la federación en junio de 1999 y el artículo 26 reformado en abril del 2006.

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

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

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

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

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

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

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

En su párrafo tercero señala que “La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

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. Los bienes inmuebles de la Federación ubicados en los Municipios estarán exclusivamente bajo la jurisdicción de los poderes federales, sin perjuicio de los convenios que puedan celebrar en términos del inciso i) de esta fracción.

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

**El artículo 115** Constitucional en su fracción V menciona que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

- f) Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- 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.

### Ley de Planeación

Esta Ley de Planeación fue elaborada el 5 de enero de 1983, cuenta con la última reforma del día 16 de febrero del 2018 publicado en el periódico oficial la reforma a esta Ley.

**Artículo 30.-** Que: “Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como los criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados”.

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

Las organizaciones representativas de los obreros, campesinos, pueblos y grupos populares; de las instituciones académicas, profesionales y de investigación de los organismos empresariales; y de otras agrupaciones sociales, participarán como órganos de consulta permanente en los aspectos de la planeación democrática relacionados con su actividad a través de foros de consulta popular que al efecto se convocarán. Así mismo, participarán en los mismos foros los diputados y senadores del Congreso de la Unión.

Las comunidades indígenas deberán ser consultadas y podrán participar en la definición de los programas federales que afecten directamente el desarrollo de sus pueblos y comunidades.

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.

**Artículo 33.-** Establece: “el Ejecutivo Federal podrá convenir con los órganos constitucionales autónomos y los gobiernos de las entidades federativas, satisfaciendo las formalidades que en cada caso procedan, la coordinación que se requiera a efecto de que estos participen en la planeación nacional del desarrollo; coadyuven, en el ámbito de sus respectivas competencias, a la consecución de los objetivos de la planeación nacional, y para que las acciones a realizarse por dichas instancias se planeen de manera conjunta. En los casos de coordinación con los gobiernos de las entidades federativas se deberá considerar la participación que corresponda a los municipios y demarcaciones territoriales”.

**Artículo 34.-** En su fracción II cita: “Los procedimientos de coordinación entre las autoridades federales, estatales y municipales para propiciar la planeación del desarrollo integral de cada entidad federativa y de los municipios, y su congruencia con la planeación nacional, así como para promover la participación de los diversos sectores de la sociedad en las actividades de planeación.”

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

Esta Ley tiene por objeto fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, así como establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional, cuya última reforma fue publicada el 28 de noviembre de 2016.

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

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de estos 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 estos deriven;

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

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

VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

- XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;
- XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;
- XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;
- XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos y
- XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales. En su título cuarto, habla del Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano.

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

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

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 registrarán 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.

### Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

Su última reforma publicada en el DOF el 05 de julio del 2018. Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto, propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para lograr los fines relacionados en las diez fracciones de su artículo 1°, que son:

**Artículo 1.** La presente ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para: Sección IV. Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto, propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para lograr los fines relacionados en las diez fracciones de su artículo 1°, que son:

- I. Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar;
- II. Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;
- III. La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;
- IV. La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas.
- V. El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;
- VI. La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;
- VII. Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente;
- VIII. El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, 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 estas 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”.

Sección IV. Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos.

**Artículo 23.-** Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Ley General de Cambio Climático

Expedida en junio de 2012 y cuyas últimas reformas fueron recientemente publicadas en el DOF el día 13 de julio 2018, resulta de especial importancia en su artículo 34 en el párrafo II menciona sus incisos a, b y c lo siguiente:

a) Promover la inversión en la construcción de ciclovías o infraestructura de transporte no motorizado, así como la implementación de reglamentos de tránsito que promuevan el uso de la bicicleta.

b) Diseñar e implementar sistemas de transporte público integrales, y programas de movilidad sustentable en las zonas urbanas o conurbadas para disminuir los tiempos de traslado, el uso de automóviles particulares, los costos de transporte, el consumo energético, la incidencia de enfermedades respiratorias y aumentar la competitividad de la economía regional.

c) Elaborar e instrumentar planes y programas de desarrollo urbano que comprendan criterios de eficiencia energética y mitigación de emisiones directas e indirectas, generadas por los desplazamientos y servicios requeridos por la población, evitando la dispersión de los asentamientos humanos y procurando aprovechar los espacios urbanos vacantes en las ciudades.

### Ley de Aguas Nacionales

**Artículo 1,** La presente Ley es reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de aguas nacionales; es de observancia general en todo el territorio nacional, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto regular la explotación, uso o aprovechamiento de dichas aguas, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable.

**Artículo 2,** Las disposiciones de esta Ley son aplicables a todas las aguas nacionales, sean superficiales o del subsuelo. Estas disposiciones también son aplicables a los bienes nacionales que la presente Ley señala Conservación y control de su calidad, sin menoscabo Las disposiciones de esta Ley son aplicables a las aguas de zonas marinas mexicanas en tanto a la conservación y control de su calidad, sin menoscabo de la jurisdicción o concesión que las pudiere regir.

**Artículo 82,** La explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales en actividades industriales, de acuicultura, turismo y otras actividades productivas, se podrá realizar por personas físicas o morales previa la concesión respectiva otorgada por “la Autoridad del Agua”, en los términos de la presente Ley y sus reglamentos.

**Artículo 83** menciona que, “La Comisión”, a través de los Organismos de Cuenca, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, o en concertación con personas físicas o morales, deberá construir y operar, según sea el caso, las obras para el control de avenidas y protección de zonas inundables, así como caminos y obras complementarias que hagan posible el mejor aprovechamiento de las tierras y la protección a centros de población, industriales y, en general, a las vidas de las personas y de sus bienes, conforme a las disposiciones del Título Octavo.

**Artículo 84** indica que, “La Comisión” determinará la operación de la infraestructura hidráulica para el control de avenidas y tomará las medidas necesarias para dar seguimiento a fenómenos climatológicos extremos, promoviendo o realizando las acciones preventivas que se requieran; asimismo, realizará las acciones necesarias que al efecto acuerde su Consejo Técnico para atender las zonas de emergencia hidráulica o afectadas por fenómenos climatológicos extremos, en coordinación con las autoridades competentes.

### **ACUERDO que declara Zona Protectora Forestal el Bosque de Aldamas, Chihuahua. 21-08-1934**

Considerando. Que del estudio técnico formulado por conducto del Servicio Forestal con fecha 25 de enero del presente año, sobre las condiciones de conservación en que se encuentra el bosque de Aldamas, ubicado en el municipio de Aldamas, Estado de Chihuahua, se ha llegado al conocimiento de los perjuicios que resentirán los terrenos en los cuales vegetan si se llevan a cabo los trabajos de explotación solicitados; Que esas consecuencias no constituyen una simple suposición, sino que han sido demostrados con el deslave de las tierras destinadas a cultivos agrícolas; Que el Bosque de Aldamas protege la existencia de los alumbramientos de agua conocidos con los nombres de “Zona Manantial del Bosque” y los ojos llamados “Grande” y “Chico”, que se encuentran sobre la margen derecha del río Chuvíscar, cuyas aguas a su vez son de utilidad común a los habitantes de poblaciones cercanas; Que, además, el bosque antes citado, por su cercanía a Villa de Aldamas presta beneficios de orden higiénico a sus habitantes, esta Secretaría, con fundamento en el artículo 92 incisos a) y

b), 94 y 96 del Reglamento de la Ley Forestal de 8 de septiembre de 1927, ha tenido a bien dictar el siguiente, acuerdo:

Primero. - Se declara Zona Protectora Forestal el Bosque de Aldamas, ubicado en el Municipio de Aldamas, Estado de Chihuahua, y que comprende una superficie total de 696 hectáreas.

Segundo. - Queda prohibida la explotación comercial de maderas de dicho bosque, pudiéndose permitir, previa vista de inspección y marcaje practicadas por el servicio forestal, el aprovechamiento de los árboles decrepitos y enfermos.

Tercero. - La oficina forestal con jurisdicción en el lugar, dictará dentro de sus atribuciones, las medidas que juzgue necesarias para el mejor cumplimiento del presente acuerdo.

Cuarto. - Las infracciones al presente acuerdo serán castigadas en términos fijados por la Ley Forestal y su Reglamento.

### DECRETO que declara Zona Protectora Forestal Vedada, los terrenos que el mismo delimita, de la ciudad de Chihuahua Chih. 21-11-1936

Considerando, que las capitales de las entidades federativas y demás ciudades de importancia, constituyen los centros de mayor consumo de los productos forestales, cuya explotación se efectúa en forma cada vez más intensa en las zonas cercanas a dichas poblaciones dando origen a la desaparición creciente de la vegetación forestal especialmente arbórea, que presta beneficios de orden higiénico a los habitantes de los mismos centros poblados y con perjuicio también de la regularidad de sus condiciones climáticas;

Considerando, que el bienestar general que representa para los habitantes de los grandes centros de población, la conservación de sus bosques y demás vegetación forestal que integra la cubierta protectora y de abrigo del suelo que evita la formación tolvaneras e impide la erosión de los terrenos situados en declive, debe sobreponerse al interés particular de los propietarios de terrenos comunales, ejidales y particulares que mediante la explotación de recursos forestales, modifican las condiciones naturales de vida propias al desarrollo de la agricultura y de las industrias ya que la deforestación tiene como consecuencia una modificación profunda del carácter regular de las corrientes de los ríos y de los arroyos cuyas aguas se utilizan en las mismas, así como del clima;

Considerando, por lo que el caso especial de la ciudad de Chihuahua se refiere, que dicha población cuenta en la actualidad con escasas arboledas tan sólo en las riberas cercanas de los ríos Chuvíscar y Sacramento, que es indispensable aumentar por todos los medios disponibles, hasta formar extensas masas forestales de protección a la ciudad, que la cubran contra los vientos impetuosos o impida el arrastre de tierras malsanas causantes de enfermedades, y cuyos bosques así formados requieren una amplia protección, para que sus beneficios llenen las finalidades a que se destinan; he tenido a bien expedir el siguiente decreto:

**Artículo Primero.** - Se declara Zona Protectora Forestal Vedada, los terrenos forestales cercanos a la ciudad de Chihuahua, Chih., dentro del perímetro siguiente: Partiendo de la torre principal de la iglesia del pueblo de Aldama, con dirección Sur, el lindero pasa por la torre de la iglesia del pueblo de Santa Eulalia; de este lugar, en dirección Suroeste, el lindero toca la estación Mapula (FF.C.C Nacionales de México), y posteriormente, con el mismo rumbo Suroeste, el lindero llega a la estación Salas (F.C. Noroeste de México); de este lugar el lindero sigue con rumbo Norte, pasando por la cumbre del cerro de Minillas, hasta el kilómetro 30 de la carretera Chihuahua-C. Juárez, y por último, con dirección Sureste, el lindero termina en la torre principal de la iglesia del pueblo de Aldama, que se tomó como punto de partida.

**Artículo Segundo.** - En la Zona Protectora Vedada a que se refiere el artículo anterior, no podrá efectuarse ninguna explotación comercial de la vegetación forestal hasta nueva orden del Departamento Forestal y de Caza y Pesca, con la salvedad que establece el artículo siguiente.

**Artículo Tercero.** - Las personas indigentes de los pueblos comprendidos dentro de los límites que señala el artículo primero, podrán aprovechar las maderas muertas y desperdicios de la vegetación

que señale el Servicio Forestal, ya sea para consumo doméstico o bien para ayudar a su subsistencia, siempre que se observen las disposiciones reglamentarias aplicables.

**Artículo Cuarto.** - El Servicio Forestal tomará las medidas necesarias para establecer los viveros de árboles necesarios y hacer las plantaciones más convenientes para aumentar el coeficiente forestal en la zona a que se contrae el presente Decreto.

**Artículo Único.** - El presente Decreto entrará en vigor tres días después de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para su debida publicación y observancia, promulgo el presente Decreto en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la ciudad de México, Distrito Federal, a los siete días del mes de octubre de mil novecientos treinta y seis. - Lázaro Cárdenas. Rúbrica. - El Jefe del Departamento Forestal y de Caza y Pesca, Miguel A. de Quevedo. Rúbrica. - Al C. Lic. Silvestre Guerrero, Secretario de Gobernación. - Presente.

## 2.2 Ámbito Estatal

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

*Última Reforma POE 2022.05.04/No. 36*

#### Atribuciones de los municipios

**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.
- VII. Registrar periódicamente en el Sistema de Información Territorial y Urbano, las acciones que afecten el desarrollo urbano en los centros de población ubicados en sus jurisdicciones territoriales.
- VIII. Solicitar al Ejecutivo del Estado que promueva ante la Legislatura local, la fundación de centros de población, de conformidad con las leyes aplicables.
- IX. Otorgar las licencias y autorizaciones de su competencia, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:
  - a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado, incluyendo las relativas a las acciones urbanísticas a que se refiere esta Ley.
  - b) Explotación de bancos de materiales pétreos y depósitos de escombros.
  - c) Construcción, reparación, ampliación y demolición de obras que se ejecuten por cualquiera de los tres órdenes de gobierno o las personas particulares, tanto en zonas urbanas como rurales.
  - d) Construcción, instalación y uso de la infraestructura pasiva y activa de telecomunicaciones, en términos de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, así como la recepción de avisos para el uso y mantenimiento de dicha infraestructura.
  - e) Colocación de estructuras con fines publicitarios, nomenclatura urbana, informativos, vigilancia y cualesquiera otros ubicados en vía pública o propiedad privada.
  - f) Instalación y administración de parquímetros en la vía pública.
- X. Promover y participar en el ordenamiento y regulación de las zonas conurbadas o metropolitanas, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, esta Ley y los convenios en la materia respectivos.
- XI. Coordinarse y asociarse con el Estado y con otros municipios de la Entidad, en las materias a las que se refiere esta Ley, así como participar en los convenios que con tales propósitos suscriban el Estado y la Federación.
- XII. Realizar, promover y concertar acciones e inversiones con los sectores social y privado, a efecto de lograr el desarrollo sostenible de los centros de población, su conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, así como para la prestación y administración de los servicios públicos, la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano y proyectos de vivienda de mediana y alta densidad.
- XIII. Ejecutar por sí o en coordinación con las autoridades estatales, acciones para la prevención de riesgos y contingencias ambientales, naturales y urbanas en los centros de población.
- XIV. Promover la organización y recibir las opiniones de las personas y grupos sociales que integren la comunidad, en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los instrumentos aplicables al desarrollo urbano, así como en sus modificaciones.
- XV. Constituir, manejar y administrar las reservas territoriales de los centros de población, así como en la administración del potencial urbano, en los términos de esta Ley, su reglamentación y de los convenios de coordinación que se suscriban.

- XVI. Intervenir y coadyuvar en la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares en zonas que no sean consideradas de riesgo, así como en los procesos de incorporación al desarrollo urbano de tierras de origen ejidal, comunal, privado o provenientes del patrimonio de la Federación o del Estado, conforme a la legislación aplicable.
- XVII. Autorizar la localización, deslinde, ampliación y delimitación de las zonas de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, conforme a lo previsto en esta Ley y en los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que corresponda.
- XVIII. Participar en el mercado de los terrenos destinados al desarrollo urbano, en el ámbito de su competencia.
- XIX. Participar en la ejecución de los planes, programas y acciones que lleven a cabo el Estado o la Federación, en los términos de esta Ley.
- XX. Crear, administrar y promover los parques urbanos y demás áreas naturales protegidas, así como las zonas de su competencia, de conformidad con esta Ley, los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- XXI. Diseñar y ejecutar planes, programas y acciones para:
- a) Proteger el patrimonio cultural urbano y arquitectónico.
  - b) Garantizar la movilidad, seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con discapacidad y en situación vulnerable.
  - c) Inhibir el establecimiento y crecimiento de asentamientos humanos irregulares.
- XXII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para mejor proveer de las funciones y servicios de su competencia, conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- XXIII. Realizar inspecciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad de su competencia en la materia.
- XXIV. Promover el desarrollo de mecanismos y estrategias de participación de la sociedad civil, en la programación de su presupuesto, en concordancia con lo dispuesto en esta Ley.
- XXV. Asegurar el buen uso y administración de los recursos provenientes de la aplicación de instrumentos de gestión establecidos en la presente Ley.
- XXVI. Promover el uso de tecnologías de la información y comunicación en las gestiones urbanas, priorizando el uso de procesos digitales de gestión urbana.
- XXVII. Crear entidades y organismos para la gestión del suelo y las reservas territoriales en su municipio, acatando las leyes administrativas aplicables en la materia.
- XXVIII. Resolver los recursos administrativos que, conforme a su competencia, le sean planteados.
- XXIX. 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.
- XXX. Promover programas de capacitación permanentes para el servicio público en la materia de esta Ley, bajo los principios de legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género.
- XXXI. Las demás que le otorguen esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

## **TÍTULO CUARTO**

DEL SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

### **CAPÍTULO PRIMERO**

DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

#### **Sistema de planeación para el ordenamiento territorial y 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 Zonas Metropolitanas y Áreas Conurbadas.
- IV. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- V. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.
- VI. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- VII. Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano.
- VIII. Los Planes Maestros de Desarrollo Urbano.
- IX. Los Esquemas de Planeación Simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes y programas a que se refiere este artículo 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.

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

Congruencia y jerarquía de los instrumentos de planeación Artículo 38. Los instrumentos de planeación a que se refiere el presente Capítulo deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que señala el artículo anterior. Serán el sustento territorial para la formulación de la planeación económica y social en el Estado, así como para definir y orientar la inversión pública e inducir las obras, acciones e inversiones de los sectores privado y social.

Durante la formulación y aprobación de los instrumentos de planeación referidos en el artículo anterior, se deberán observar los principios de legalidad, igualdad, transparencia, acceso a la información, máxima publicidad, buena fe y participación ciudadana.

#### **Publicación y vigencia de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano**

**Artículo 39.** Los planes a que se refiere el artículo 37 de la presente Ley, se formularán y aprobarán en los términos previstos en esta Ley, serán publicados en el Periódico Oficial del Estado e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y se mantendrán para consulta del público en las oficinas de

la Secretaría y de las autoridades municipales. Los planes previstos en este Capítulo tendrán una visión a largo plazo, vigencia indefinida y estarán sometidos a un proceso constante de revisión, seguimiento y evaluación.

Será obligación de cada Administración Pública Estatal o Municipal, cumplir con las determinaciones, estrategias, proyectos y acciones contemplados en los planes.

El Estado y los municipios podrán convenir entre ellos y con la Federación, mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en la Entidad, cuya relación lo requiera.

## **CAPÍTULO SEXTO**

### **DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN**

#### **Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población**

**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. Comprenden el conjunto de disposiciones jurídicas y normas técnicas emitidas para:

- I. Ordenar y regular el crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población tendientes a la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales y a la sustentabilidad social, ambiental y económica.
- 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.
- IV. Establecer las bases para la programación, así como para proveer el eficiente y eficaz funcionamiento y organización de las acciones, obras y servicios en el municipio.

Los planes de desarrollo urbano de centros de población guardarán congruencia con los instrumentos de planeación estatales y de zonas metropolitanas y con los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que correspondan.

#### **Contenido de los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población**

**Artículo 63.** Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población deberán contener los siguientes apartados:

- I. Diagnóstico y sus conclusiones que den cuenta de la situación actual y las tendencias del área o sectores del desarrollo urbano del centro de población de que se trate.

- II. Objetivos y políticas, en los que se contemplen los propósitos o finalidades que se pretenda alcanzar con la ejecución del plan respectivo, así como las directrices de políticas públicas relacionadas con el crecimiento, mejoramiento y conservación de las distintas zonas, áreas o predios que integran el centro de población.
- III. Estrategias para el crecimiento, mejoramiento y conservación del centro de población; tomando en cuenta la preeminencia del espacio público, el equipamiento urbano, la escala humana, la integración del paisaje urbano, la imagen urbana, la conservación del medio natural, la adaptación al cambio climático, la infraestructura, servicios y la movilidad no motorizada y motorizada.
- IV. Normas de zonificación primaria y secundaria en estricta congruencia con los objetivos, estrategias y ejes compositivos vertebradores planteados para el centro de población, incluyendo la delimitación del centro de población.
- V. Los requerimientos de espacio público y equipamiento urbano para las distintas zonas o colonias de los centros de población; en estricta congruencia con los objetivos, estrategias y ejes compositivos vertebradores planteados para el centro de población.
- VI. Programas y proyectos en los que se precisen las acciones, obras o servicios que deban llevarse a cabo o prestarse de acuerdo con los objetivos y estrategias planteados en el corto, mediano y largo plazos; incluyendo la definición del suelo estratégico, acciones y proyectos prioritarios o de inversión, en las que se contendrán las prioridades del gasto público y privado, así como la corresponsabilidad sectorial, en la que se determinarán las acciones, obras e inversiones concretas que deban realizarse y se establecerán los responsables de su ejecución.
- VII. Instrumentos, que contendrá el conjunto de medidas y mecanismos jurídicos, técnicos, financieros y administrativos necesarios para la ejecución, seguimiento, control y evaluación del Plan de Desarrollo Urbano de que se trate.

## **CAPÍTULO SÉPTIMO**

### **DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO**

#### **Planes Parciales de Desarrollo Urbano**

**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.
- 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.

## **CAPÍTULO DUODÉCIMO**

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

#### **Vigencia de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano**

**Artículo 75.** Los instrumentos de planeación municipal a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, serán de vigencia indefinida y podrán modificarse cuando:

- I. Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen.
- II. Surjan técnicas diferentes que permitan una ejecución más eficiente.
- III. Cuando sobrevengan circunstancias que impidan su ejecución o existan cambios en los aspectos financieros y sociales que los vuelva irrealizables.
- IV. Sobrevenga otra causa de orden o de interés general que haga recomendable adoptar alguna de esas medidas.

La autoridad municipal, al menos cada cinco años, deberá llevar a cabo un ejercicio de revisión de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano señalados en las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, para ratificarlos o, en su caso, realizar las adecuaciones correspondientes.

La modificación de los planes municipales de desarrollo urbano que pretendan incorporar reservas forestales o consideradas de preservación, protección o conservación ecológica, deberán previamente contar con las autorizaciones, permisos, licencias, certificaciones o constancias que emitan las autoridades competentes en materia ambiental, así como la autorización de ampliación de los límites del centro de población.

En ningún caso podrá abrogarse un plan o esquema simplificado de planeación de desarrollo urbano, sin que en la resolución correspondiente se declare la vigencia de uno nuevo.

#### **Modificación o actualización 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.

### **Actualización o modificación de los Planes Municipales**

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

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

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

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

## **CAPÍTULO DECIMOTERCERO**

### **DE LA CONGRUENCIA Y VINCULACIÓN DE LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO**

#### **Congruencia de los instrumentos de planeación**

**Artículo 78.** Los instrumentos de planeación urbana previstos en esta Ley contendrán los elementos necesarios para ser congruentes, vinculados y homogéneos en sí mismos y respecto de la planeación nacional, estatal y municipal para el desarrollo, así como para su correcta ejecución técnica, jurídica y administrativa.

## **CAPÍTULO DECIMOCUARTO**

### **DE LA PUBLICACIÓN Y REGISTRO DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**

#### **Publicación y registro**

**Artículo 79.** Los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, una vez aprobados, 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.

Dichos instrumentos de planeación o sus modificaciones deberán ser inscritos gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Los instrumentos de planeación que contempla esta Ley, una vez aprobados, publicados e inscritos tendrán una vigencia indefinida.

### 3. Diagnóstico.

#### 3.1 Composición poblacional.

Debido a los cambios en la dinámica socioespacial del Municipio de Aldama resulta imprescindible revisar los datos poblacionales que muestran la actualización de la composición socioeconómica del municipio y demuestran en parte la necesidad de suelo urbanizable en el territorio municipal, a continuación se describen los datos provenientes del último censo de población y vivienda realizado en 2020, a diferencia de los datos del censo 2010 que se utilizaron como referencia en la tercera actualización del Plan.

#### Población

En 2020, la población en Aldama fue de 26,047 habitantes siendo 12,842 hombres que representan el 49.3% y 13,205 mujeres que representan el 50.7%. En comparación a 2010, la población en Aldama creció un 16.8 %. Los rangos de edad que concentraron mayor población fueron 10 a 14 años (2,377 habitantes), 5 a 9 años (2,316 habitantes) y 15 a 19 años (2,184 habitantes). Entre ellos concentraron el 26.4% de la población total (Data México, 2023).

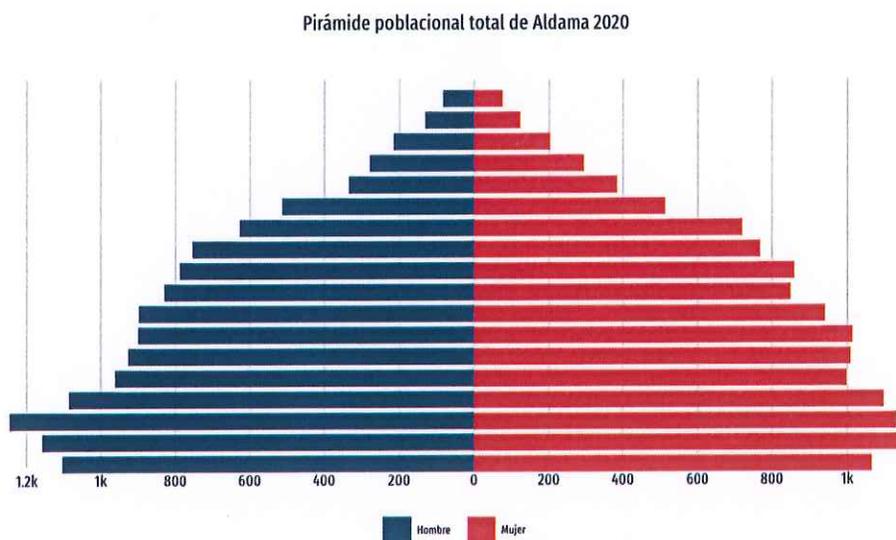


Figura 2. Pirámide Población del Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020.

La población de 3 años y más que habla al menos una lengua indígena fue 306 personas, lo que corresponde a 1.17% del total de la población de Aldama. La gráfica muestra las 10 principales lenguas indígenas habladas por la población de Aldama. Las lenguas indígenas más habladas fueron Tarahumara (230 habitantes), Mixteco (52 habitantes) y Tsotsil (8 habitantes), (Data México, 2023).

Principales lenguas indígenas habladas por la población de 3 años y más en Aldama

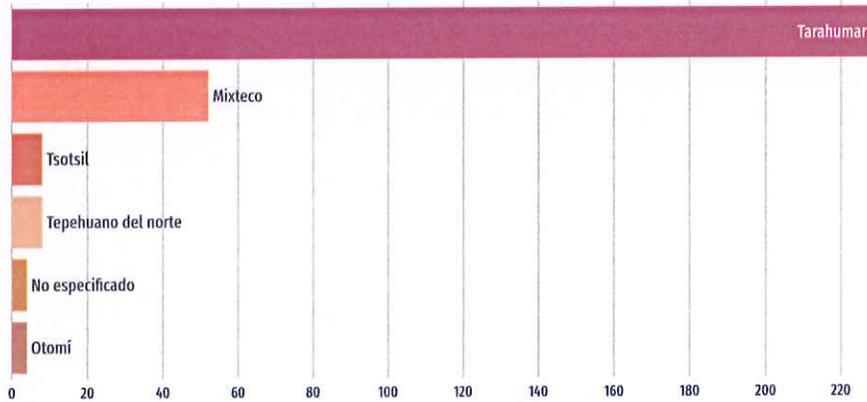


Figura 3. Principales lenguas indígenas en Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020.

### Vivienda

En 2020, la mayoría de las viviendas particulares habitadas contaba con 4 y 3 cuartos, 26.8% y 26.4%, respectivamente. En el mismo periodo, destacan de las viviendas particulares habitadas con 2 y 3 dormitorios, 45.2% y 27.3%, respectivamente (Data México, 2023).

Distribución de viviendas particulares habitadas según número de cuartos en 2010 y 2020

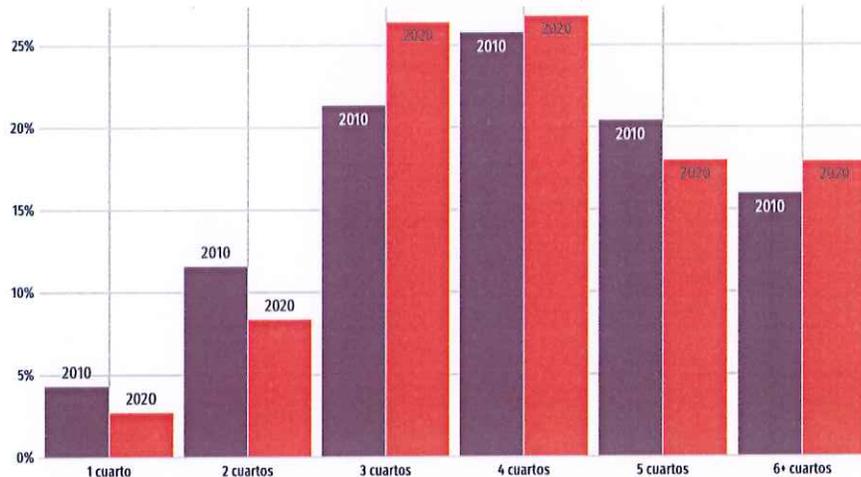


Figura 4. Distribución de viviendas en Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020.

Sobre el equipamiento, y elementos de servicios con que cuentan las viviendas de Aldama se presentan los siguientes datos:

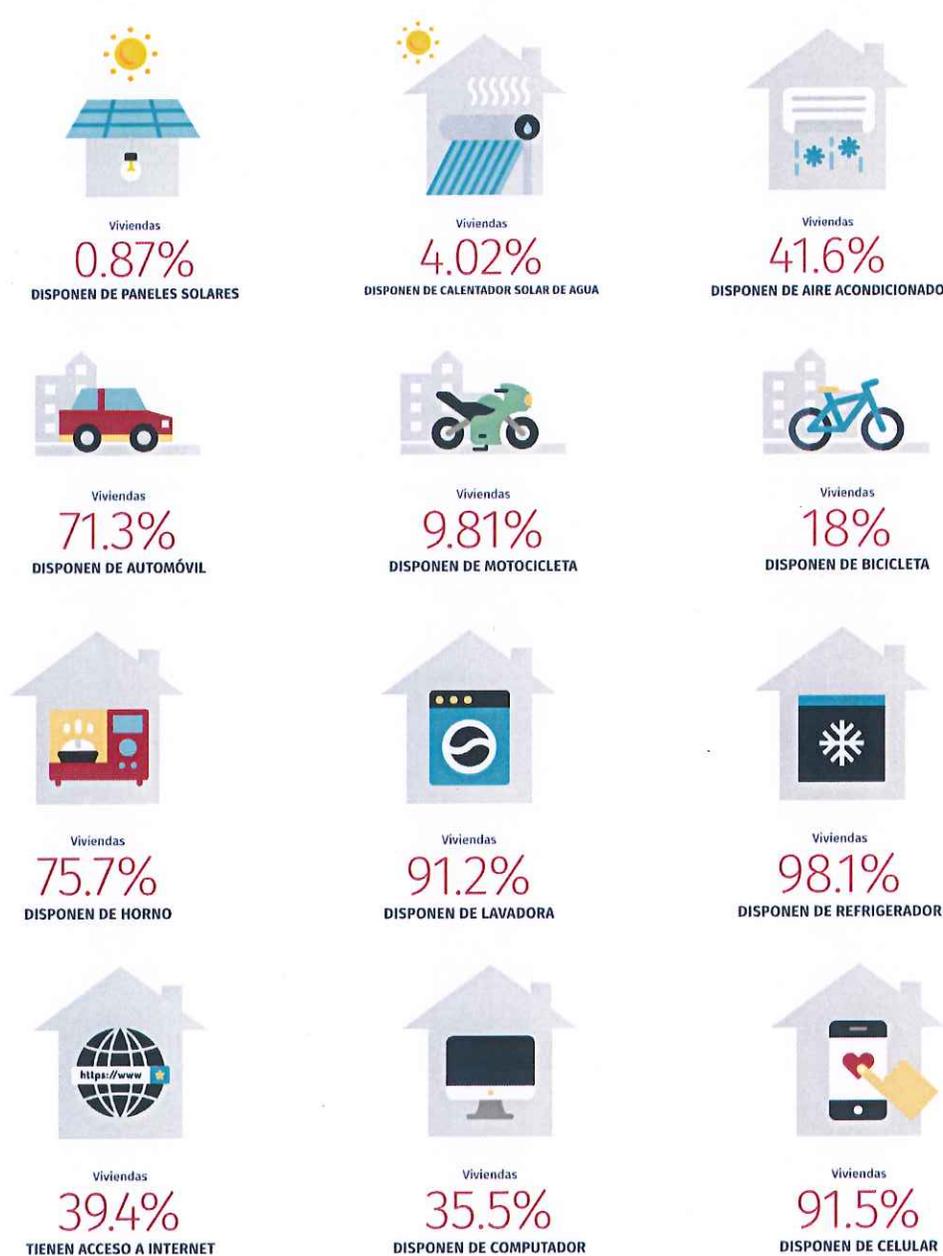


Figura 5. Servicios en viviendas en Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020.

### Movilidad

En Aldama, el tiempo promedio de traslado del hogar al trabajo fue 28 minutos, 80.6% de la población tarda menos de una hora en el traslado, mientras que 5.55% tarda más de 1 hora en llegar a su trabajo. Por otro lado, el tiempo promedio de traslado del hogar al lugar de estudios fue 16.8 minutos, 96.7% de la población tarda menos de una hora en el traslado, mientras que 2.09% tarda más de 1 hora. La visualización muestra la distribución de población según tiempos de traslado hasta su trabajo en 2020 comparado con los tiempos de traslado a nivel nacional.

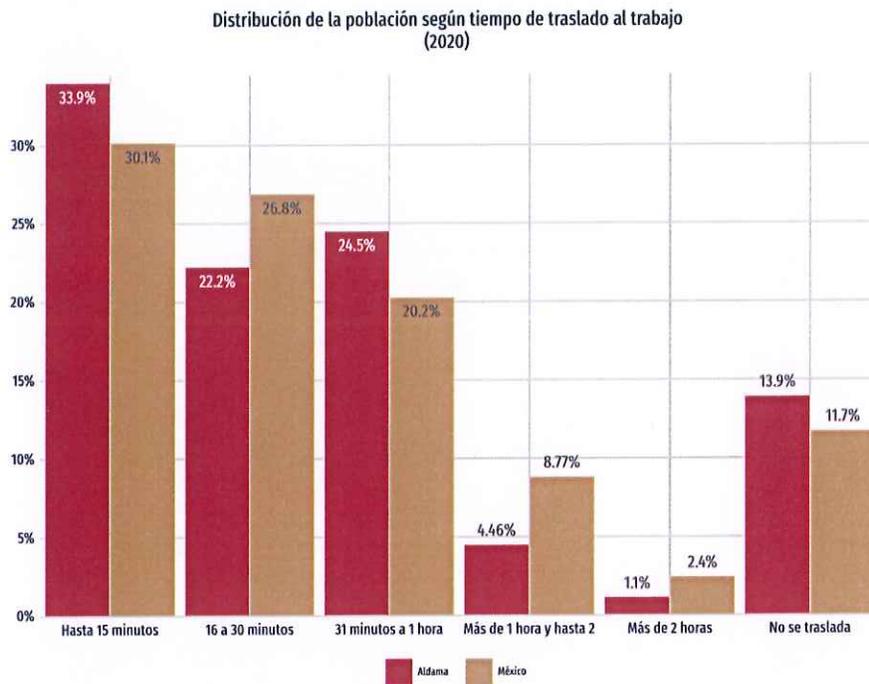


Figura 6. Distribución de población según tiempos de traslado en Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020.

En 2020, 48.5% de la población acostumbró vehículo particular (automóvil, camioneta o motocicleta) como principal medio de transporte al trabajo. En relación con los medios de transporte para ir al lugar de estudios, 36.8% de la población acostumbró vehículo particular (automóvil, camioneta o motocicleta) como principal medio de transporte. La visualización muestra la distribución de los medios de transporte hacia el trabajo o el lugar de estudios utilizados por la población de Aldama según los tiempos de desplazamiento (Data México, 2023).

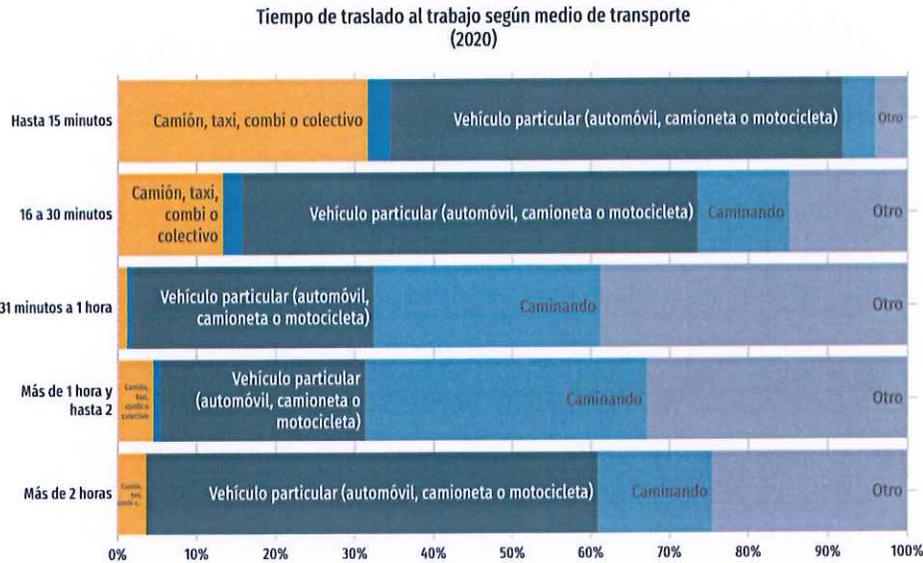


Figura 7. Distribución de población según tiempos de traslado en Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020.

### Educación

En 2020, los principales grados académicos de la población de Aldama fueron Secundaria (6.43k personas o 34.6% del total), Primaria (4.67k personas o 25.1% del total) y Preparatoria o Bachillerato General (3.84k personas o 20.7% del total). Es posible ver la distribución de los grados académicos por sexo cambiando la opción seleccionada en el botón superior. La gráfica muestra la distribución porcentual de la población de 15 años y más en Aldama según el grado académico aprobado.

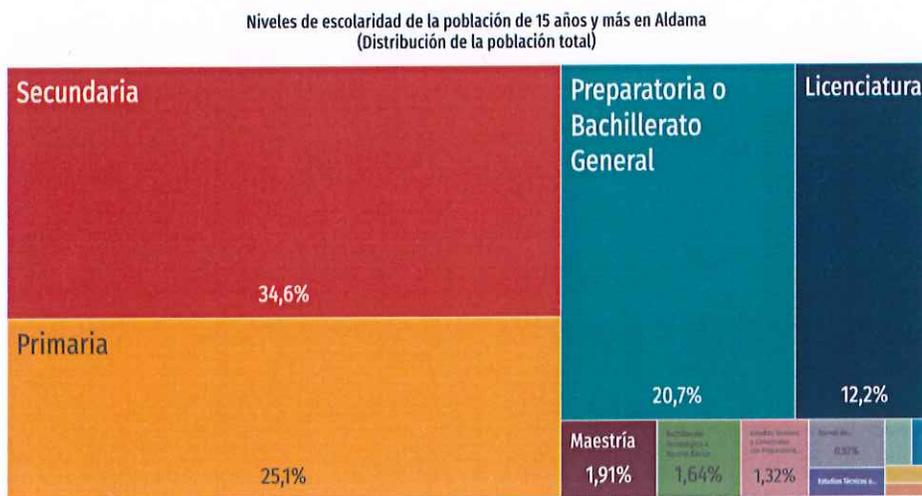
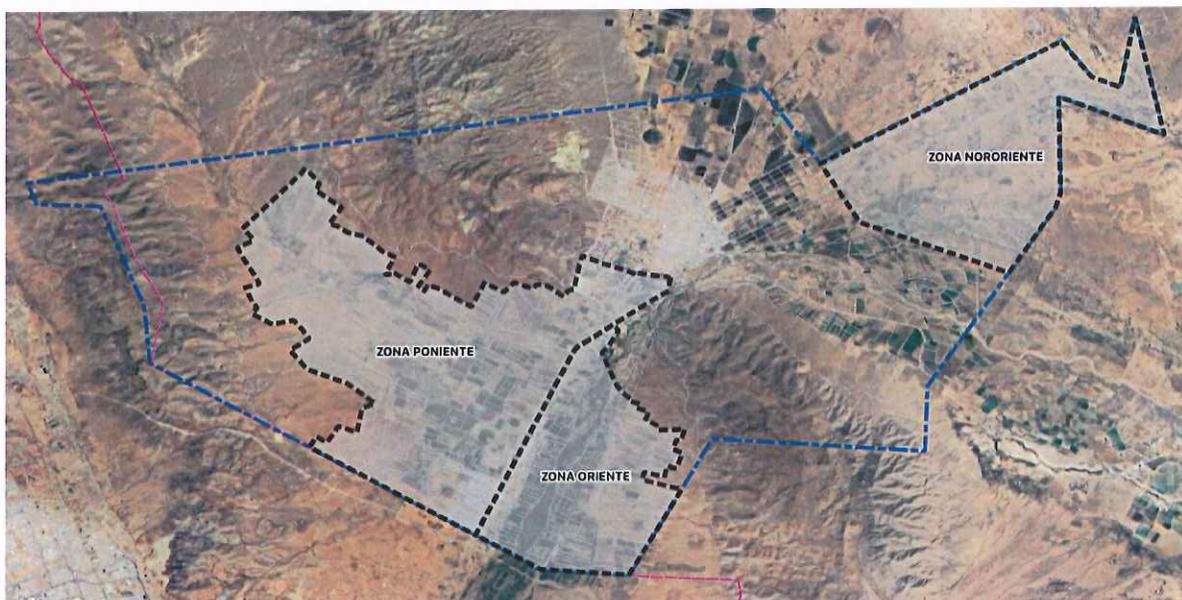


Figura 8. Distribución de escolaridad en Aldama. Fuente: DATA MÉXICO, con información de INEGI, 2020.

## 3.2 Estructura urbana.

El análisis sobre este ámbito se enfoca principalmente en las áreas de expansión urbana que han sido ignoradas en los planes anteriores, pese a que desde hace años representan una problemática sustancial para el desarrollo del municipio, en específico se detectan tres áreas de estudio:



Mapa 1. Zonas de análisis en el municipio. Fuente: Elaboración propia, 2023.

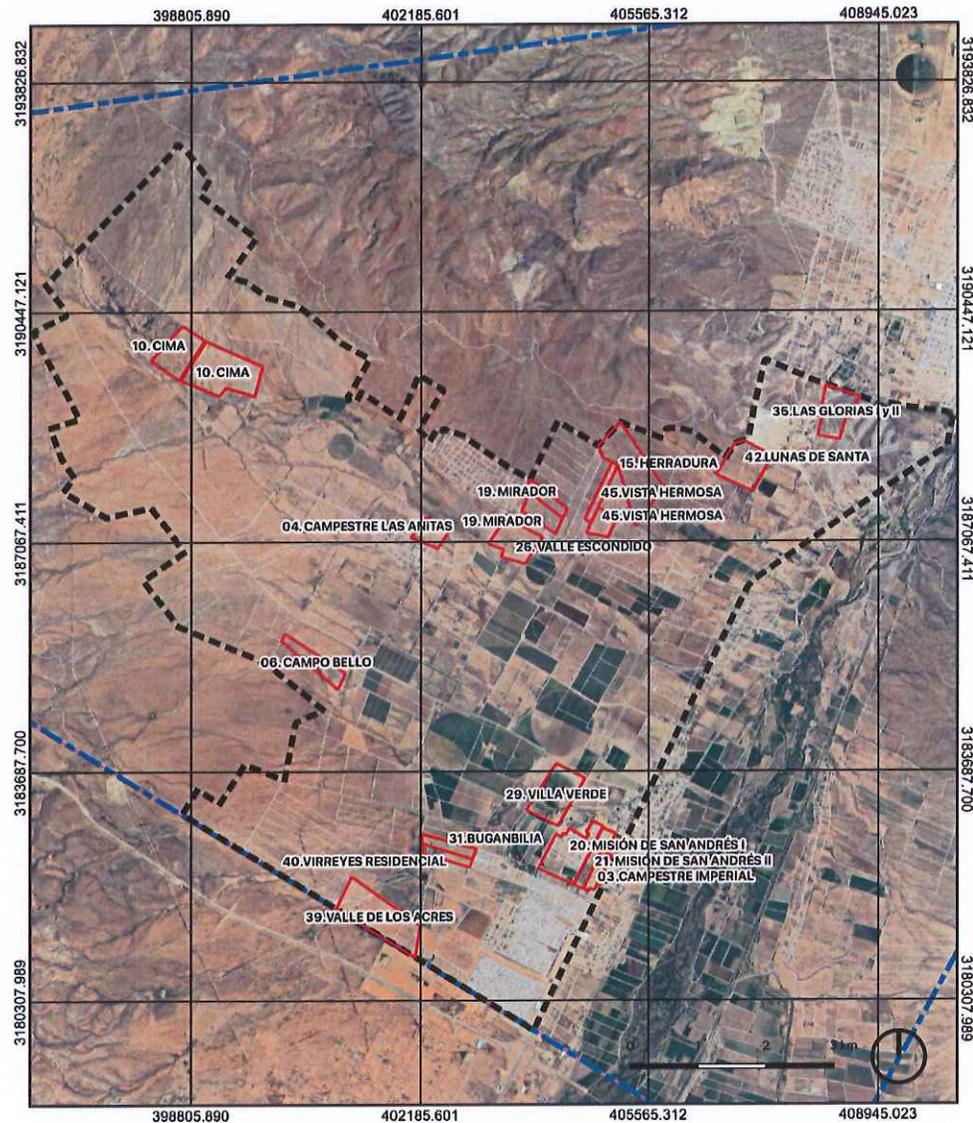
**1) Zona poniente** que se delimita al sur del casco urbano del lado poniente de la carretera con dirección a Chihuahua. **2) Zona nororiente** que se delimita desde el norte del casco urbano en dirección de la carretera con dirección a Ojinaga y **3) Zona oriente** que se delimita al sur del casco urbano del lado oriente de la carretera con dirección a Chihuahua.

Cabe mencionar que este análisis no considerara el casco urbano y las zonas de mayor consolidación en el centro de la ciudad, debido a que esta zona es ajena a la problemática que tiene como objeto el presente estudio.

### 1) Zona poniente

Esta zona del municipio se caracteriza por ser una de las de mayor urbanización de las tres zonas, así como por las elevaciones al nororiente y norponiente de la zona que delinean escurrimientos hacia el Río Sacramento y por la comunidad del Mimbres, así como algunos campos agrícolas en activo.

En esta zona se concentran 17 fraccionamientos que entran al programa de regularización, que en su mayoría cuentan con vías de acceso definidas.



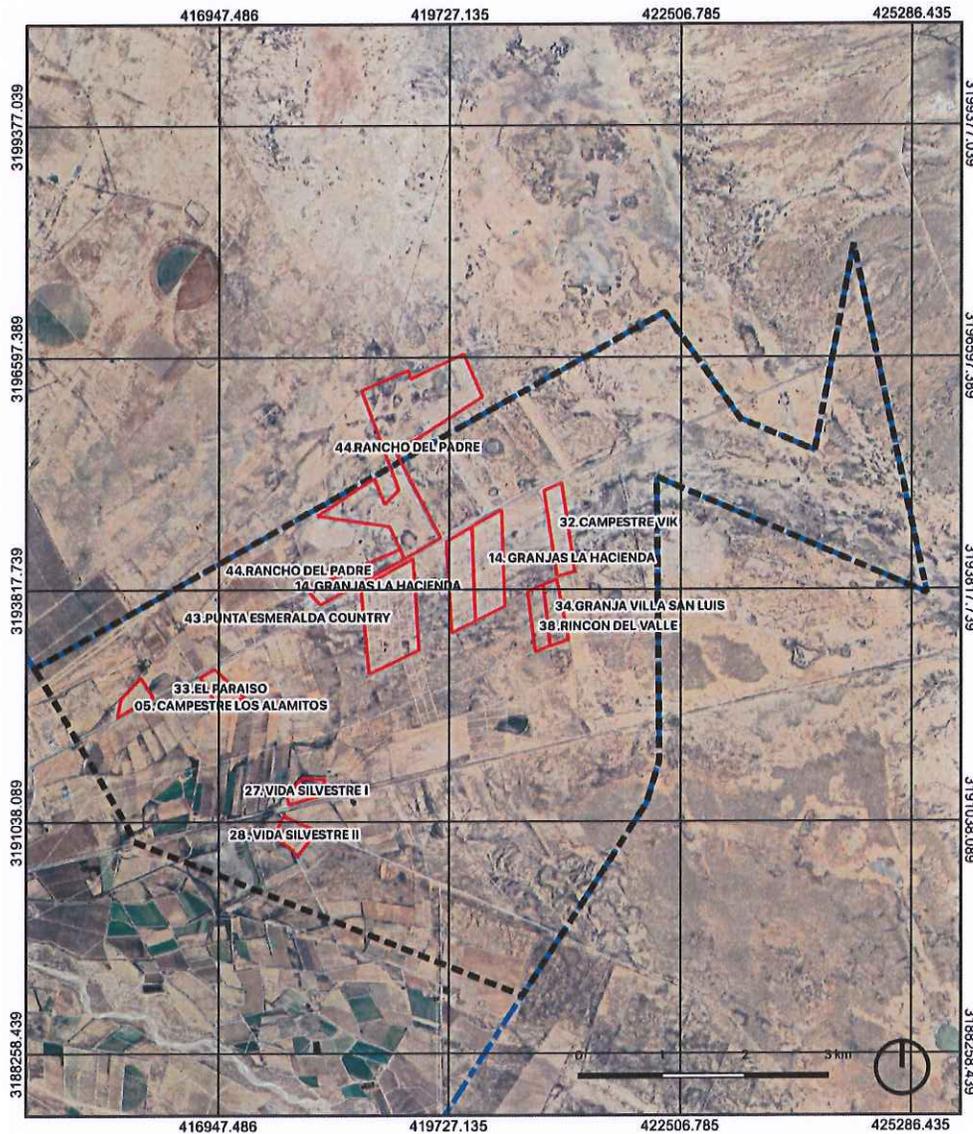
Mapa 2. Análisis de Zona Poniente. Fuente: Elaboración propia, 2023.

## 2) Zona nororiental

Esta zona del municipio se caracteriza por ser mayormente plana, sin escurrimientos de notable importancia y sin comunidades previas, también es la zona donde se aprecia el menor porcentaje de campos agrícolas en activo de las tres zonas de análisis.

Aquí se concentran 11 fraccionamientos de los que entran al programa de regularización, sin embargo es apreciable el movimiento de tierras en al menos 8 parcelas más (que no serán regularizadas en este estudio). Llama la atención el caso del Fraccionamiento Rancho el Padre, el

cual parte de su superficie se encuentra dentro del límite de centro de población y parte fuera de este.



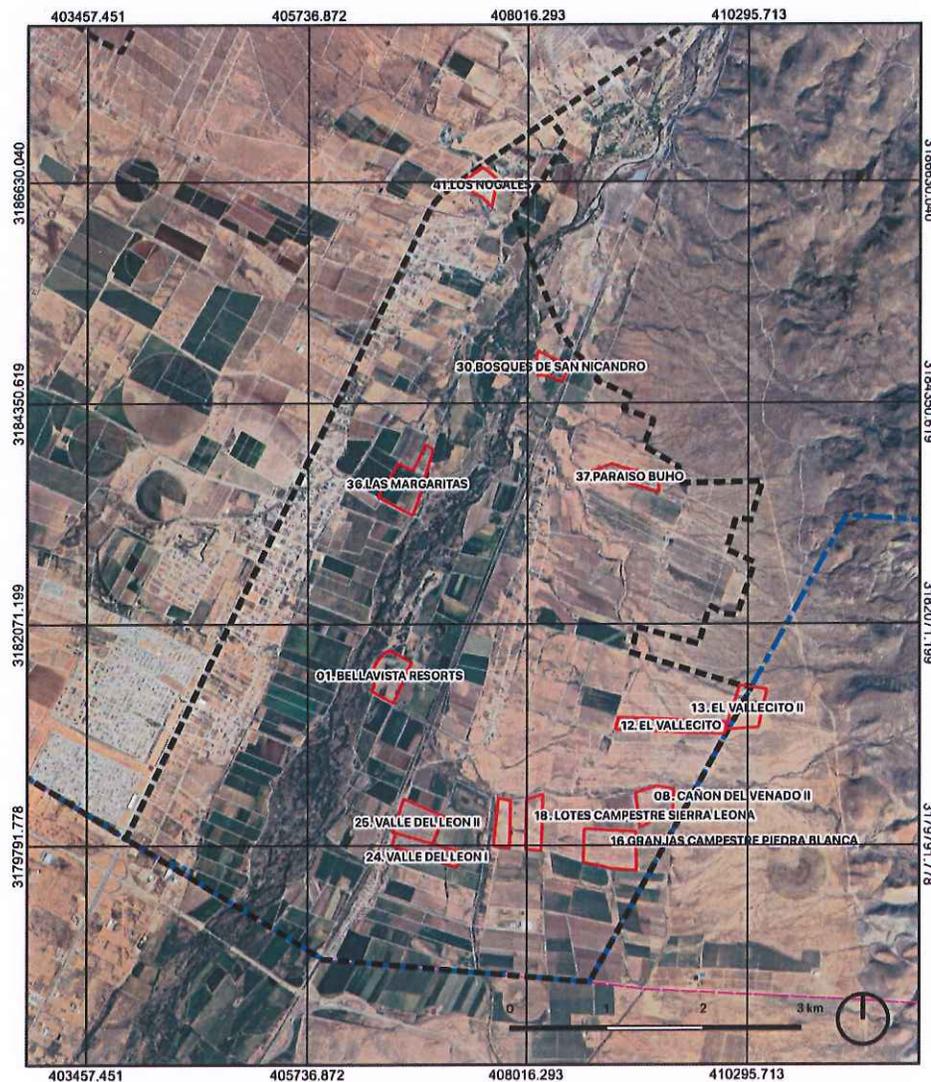
Mapa 3. Análisis de Zona Nororiental. Fuente: Elaboración propia, 2023.

### 3) Zona oriente

Esta zona del municipio se caracteriza por el paso del Río Sacramento, lo cual es un elemento detonador del paisaje y las actividades de aquí se desarrollan, son notables los escurrimientos hacia este afluente y la presencia de las comunidades Los Leones, La Calera y La Mesa en las laderas del

Río, también han se han establecido recientemente algunas industrias, esta es la zona con mayor cantidad de campos agrícolas en activo, así como actividades recreativas y zonas de valor ambiental como lo es el Bosque de Aldama.

Aquí se concentran 12 fraccionamientos de los que entran al programa de regularización, de los cuales 9 de ellos se encuentran al oriente del Río, por lo que son necesarias obras de infraestructura que aseguren su cruce con seguridad, para dar acceso a esta zona. Llama la atención el caso del Fraccionamiento El Vallecito II, que su superficie se encuentra en parte dentro del límite de centro de población y parte fuera de este.



Mapa 4. Análisis de Zona Oriente. Fuente: Elaboración propia, 2023.

### 3.3 Estructura de movilidad.

En la más reciente actualización del plan se manifestaba del déficit de la infraestructura vial, ya que solo el 62% de las vialidades tenían algún tipo de recubrimiento y en muchas ocasiones no se contaba con la totalidad de su sección construida o liberado el espacio para su construcción futura. Aunado con la carencia de alumbrado público, la falta de cobertura de transporte público y la carencia de infraestructura para otros usos de movilidad.

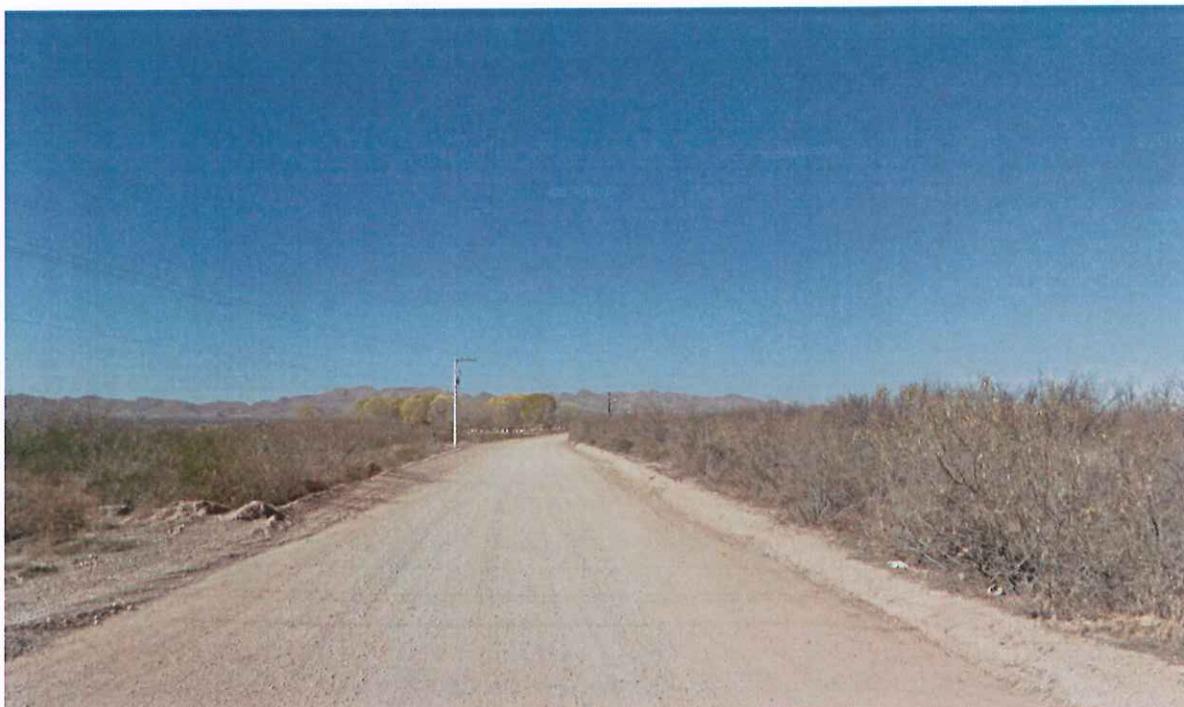


Figura 9. Vialidad de terracería en Aldama. Fuente: Google Earth, consultado en diciembre 2023.

En las zonas de estudio esta situación se agrava, ya que el porcentaje de las vialidades en terracería es mucho mayor, pero lo más agravante es la falta de conectividad, ya que al no contar con una planeación vial que dé cobertura a estas zonas, no se respetan los derechos de vías e incluso algunos fraccionamientos limitan el acceso de otros contiguos.

Además de que no se cuenta con obras de infraestructura para el paso de arroyos o afluentes pluviales, limitando así el acceso en temporada de lluvias y poniendo en situación de riesgo a las personas que requieren transitar por estas vialidades. La falta de planeación a largo plazo ocasiona ya obstrucciones viales y se visualiza que con la tendencia de ocupación de los fraccionamientos ya en desarrollo se incrementará esta problemática, generando problemas aún mayores para los Aldamenses y para la autoridad municipal.



Figura 10. Vialidad de terracería sin el ancho mínimo y en cruce con un arroyo sin la infraestructura necesaria en Aldama. Fuente: Google Earth, consultado en diciembre 2023.



Figura 11. Vialidad de terracería con obstrucciones y sin delimitación en Aldama. Fuente: Google Earth, consultado en diciembre 2023.

### 3.4 Equipamiento urbano.

En el Plan actual es evidente una falta de equipamiento en las zonas de análisis, ya que, al no reconocerse como zonas de uso urbano, no se dotó adecuadamente de áreas de equipamiento. Se requiere del reconocimiento de estos usos actuales, para poder hacer un análisis puntual del equipamiento requerido por zona para su planeación integral.

Además de que es obligación de los desarrolladores aportar parte la superficie o los recursos en especie para la dotación del suelo e infraestructura del equipamiento necesario para el desarrollo que están promoviendo, tal como lo marca la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

### 3.5 Riesgos y vulnerabilidad.

El Plan de Desarrollo Urbano en su más reciente actualización realiza un profundo análisis sobre los riesgos provenientes del medio físico y por actividades antropogénicas en el municipio, siendo los riesgos de mayor impacto en las zonas de análisis los asociados con los escurrimientos superficiales, siendo marcadas adecuadamente en la Zonificación Primaria y Secundaria del Plan.

Aunado a esto, se requiere un estudio hidrológico por cada fraccionamiento para hacer una revisión de caso por caso de las consideraciones y obras de cabecera necesarias para el desarrollo de los conjuntos habitacionales en cuestión.

### 3.6 Gestión y administración del desarrollo.

Dada la extensión del territorio municipal, la demanda de vivienda y la presión inmobiliaria metropolitana, las capacidades de la Administración Municipal se han visto rebasadas en la tarea de limitar el desarrollo de predios sin previa aprobación municipal, la actualización de los instrumentos normativos que han ignorado esta situación de hecho tampoco ha apoyado a controlar las actividades ya iniciadas en gran parte del territorio municipal.

Ante la dimensión de esta problemática, tanto en cantidad de suelo, fraccionamientos y personas que habitan o han adquirido un terreno, es que el H. Ayuntamiento de Aldama inicio con el Programa de Regularización de Fraccionamientos Campestres, en donde los interesados se han acercado al ayuntamiento para revisar si cumplen con los requisitos de poder inscribirse y ser parte del estudio de planeación y posteriormente poder promover su aprobación ante la Dirección de Desarrollo Urbano si cumplen con los requisitos marcados en la reglamentación municipal para ese fin.

## 4. Objetivos y políticas.

El objetivo principal de esta modificación es la de regularizar la situación actual que se ha descrito en el apartado diagnóstico y se propicie una adecuada ejecución de los procesos de ocupación del territorio,

desincentivando así la aparición futura de desarrollos similares sin regulación y otorgando garantías a los habitantes de los desarrollos actuales, lo cual se logra a partir de los siguientes objetivos específicos:

- **Regular el uso de suelo**
- **Asegurar la movilidad y conectividad**
- **Asegurar el cumplimiento de las condiciones necesarias para el desarrollo**
- **Promover el equipamiento urbano, espacio público y áreas verdes**
- **Garantizar la dotación de servicios por medio de condominio**

La propuesta para alcanzar este fin se detalla en el apartado de estrategia, donde se delinearán las acciones de planeación y gobernanza que deben llevarse a cabo en cada punto para dar certidumbre a las familias Aldamenses y orientar un desarrollo urbano que propicie la adecuada ocupación del suelo, mejorando los condicionantes urbanos que determinan la calidad de vida en estas áreas del municipio a corto, mediano y largo plazo.

## 5. Estrategia.

En este apartado se desglosan las acciones propuestas para lograr los objetivos expuestos como la finalidad de esta modificación, dichas acciones promueven cambios en los usos de suelo y estructura vial, por lo que se hace una descripción de cómo se actualizarían estas herramientas en congruencia con los lineamientos del Plan Visión 2040 y la LAHOTDUCH, con la finalidad de atender la problemática que ya se ha abordado con detalle en el apartado diagnóstico.

### 5.1 Zonificación primaria.

El Plan actual define a la zonificación primaria como el esquema global del 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 que se distinguen, la zona U ya urbanizada, la zona R que es reserva por urbanizarse y la zona E que es la de preservación ecológica (ANVA, PE, de bosque o agrícola), donde en éstas últimas la salvaguarda de las condiciones naturales de valor ambiental es la finalidad. La zonificación se estableció en el Plan según lo siguiente:

**Zona (U)**, urbanizable y construible. Se incluyen todas las zonas urbanizables y construibles o susceptibles de desarrollarse de forma inmediata obtenidas las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes.

**Zona (R)**, urbanizable, no construible al corto plazo (a futuro). Es decir, la construcción está sujeta a ciertas condiciones técnicas con base en los procedimientos previstos en la legislación vigente y en este plan. Toda zona de reserva deberá ser objeto de planificación mediante un plan maestro de urbanización de crecimiento de la zona que defina los detalles de su desarrollo, aunque en este plan las zonas R ya cuentan con zonificación secundaria, el estudio de planeación deberá justificar sus etapas de desarrollo, es decir, el proceso de ocupación de las zonas R dependerá no de un proceso de tiempo, sino de su integración física y funcional.

**Zona (E)**, no urbanizable y no construible. Desde la perspectiva de su gestión se dividen en las siguientes subzonas; Área Natural de Valor Ambiental, Área de Preservación Ecológica, Campos Agrícolas y el Bosque de Aldama. Únicamente se autorizan las excepciones previstas en el apartado de Zonificación Primaria y su respectiva tabla de compatibilidad.

En congruencia con las disposiciones definidas para la **Zona R**, este plan integra disposiciones para la ocupación de algunas de estas áreas que ya cuentan con desarrollo y cuentan como un caso de hecho, con la finalidad de que se modifiquen a la **Zona U**, para otorgarles un uso de suelo de urbanización inmediata en la zonificación secundaria.

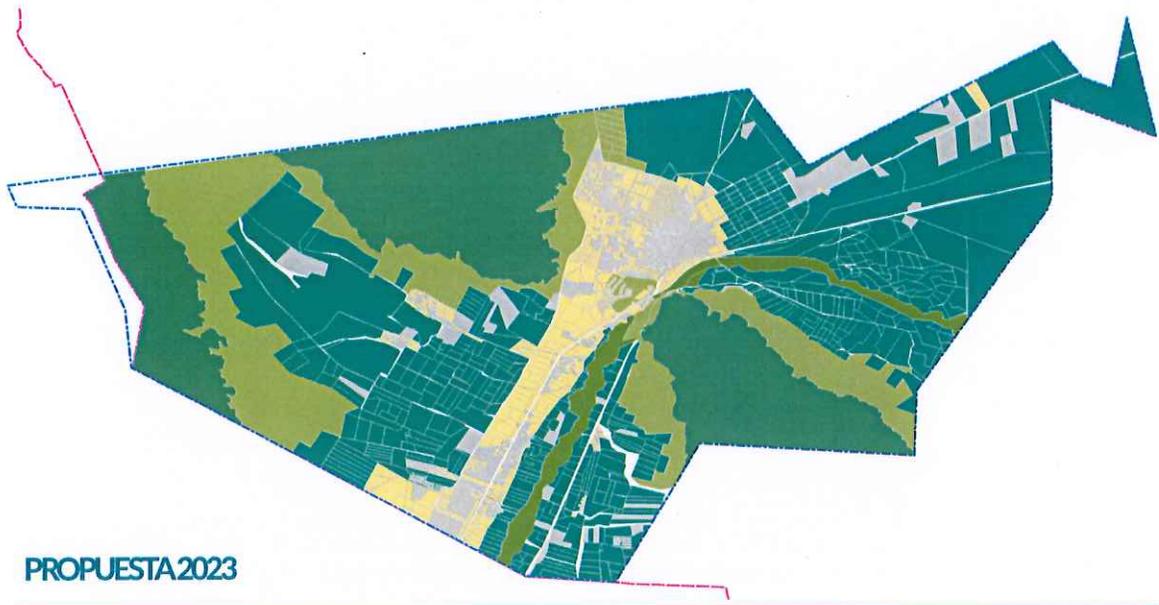
**En consecución de las definiciones previstas en el Plan, no se cambian las zonas urbanizables, ya que la Zona R y la Zona U se consideran urbanizables.**

A continuación, se muestran los cambios propuestos a la zonificación primaria:



- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| UNIDADES DE GOBIERNO            | ZONA DE RESERVA (R)                     |
| --- LÍMITE MUNICIPAL            | RESERVA DE CRECIMIENTO URBANO           |
| - - - LÍMITE CENTRO POBLACIÓN / | ZONA ECOLÓGICA (E)                      |
| ÁREA DE APLICACIÓN              | ÁREA NATURAL DE VALOR AMBIENTAL         |
| ZONA URBANA                     | PRESERVACIÓN ECOLÓGICA                  |
| ■ ÁREA URBANA DE LA CIUDAD      | CAMPOS AGRÍCOLAS                        |
| ■ DE ALDAMA                     | RECREACIÓN Y DEPORTE ZONA FEDERAL (RÍO) |

Mapa 5. Zonificación Primaria Propuesta del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020.



- UNIDADES DE GOBIERNO
- LÍMITE MUNICIPAL
- LÍMITE CENTRO POBLACIÓN / ÁREA DE APLICACIÓN
- ZONA URBANA
- ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE ALDAMA
- ZONA DE RESERVA (R)
- RESERVA DE CRECIMIENTO URBANO
- ZONA ECOLÓGICA (E)
- ÁREA NATURAL DE VALOR AMBIENTAL
- PRESERVACIÓN ECOLÓGICA
- CAMPOS AGRÍCOLAS
- RECREACIÓN Y DEPORTE ZONA FEDERAL (RÍO)

Mapa 6. Zonificación Primaria Propuesta del Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023.

Derivado de la propuesta descrita, los usos destinados para la Zonificación Primaria, quedarían definidos por la Zona de Preservación Ecológica (E) con el 87.04%, respecto a la Zona Urbana Actual (U) representada por el 7.99% y el 4.96 % de como Área para Crecimiento Urbano (R) para los futuros desarrollos.

ZONIFICACIÓN PRIMARIA					
SIMB	ZONIFICACIÓN PRIMARIA	PDU 2020		Modificación 2023	
		SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%
	Preservación Ecológica (E)	31, 910.9867	87.04	31, 910.9867	87.04
	Urbana Actual (U)	2, 371.5904	6.47	2, 931.5904	7.99
	Reserva para Crecimiento Urbano (R)	2,381.7861	6.50	1,821.7861	4.96
		<b>36, 664.3632</b>	<b>100.00</b>	<b>36, 664.3632</b>	<b>100.00</b>

Tabla 1. Zonificación Primaria Propuesta del Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023.

## 5.2 Zonificación secundaria.

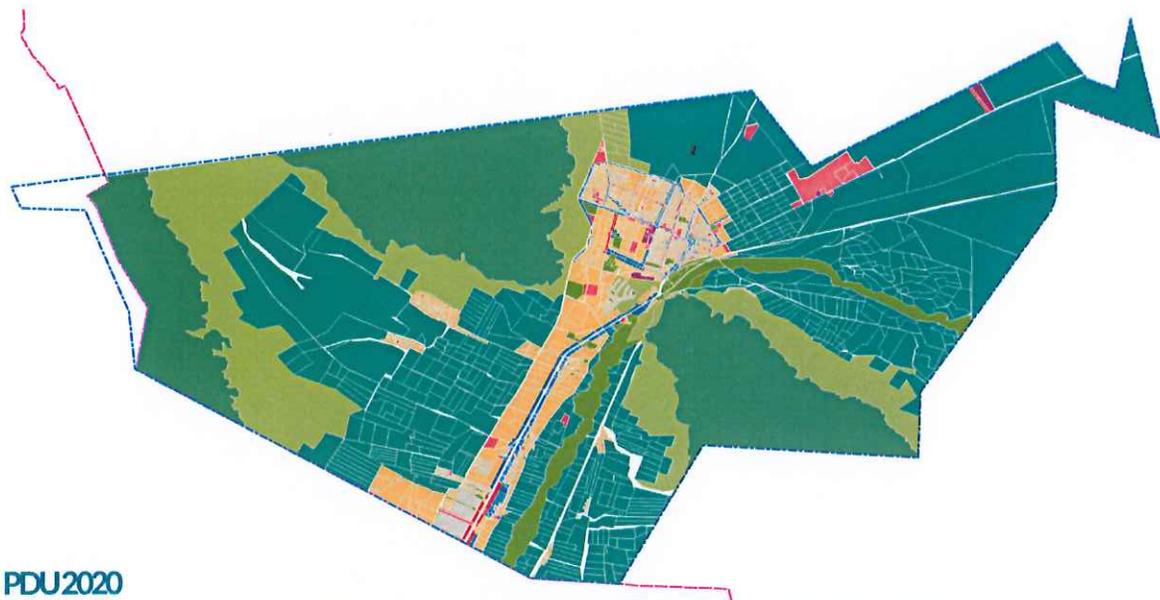
Acorde al Plan se define la zonificación secundaria como la herramienta de mayor alcance dentro de la instrumentación de la planeación urbana, ya que en esta se establecen los usos de suelo que configuran el desarrollo urbano y se visualiza cual es la visión a largo plazo para el municipio. Esta visión no solo se limita a la dimensión territorial de la zonificación, sino comprende las normas y lineamientos que guían las actividades que se pueden realizar en el espacio físico, así como su intensidad.

A su vez, la modificación o actualización de la zonificación secundaria resulta de un profundo análisis sobre el impacto que causará la realización de las actividades permitidas, de la densidad y la compatibilidad de estas. Ya sean los usos habitacionales, mixtos, industriales o comerciales requieren de infraestructura diferenciada e impactarán de diferente forma a la movilidad urbana derivada de la cantidad de personas y viajes que se requieran para estos usos. Tomando estas consideraciones en cuenta es que se han revisado los casos de hecho que han iniciado su establecimiento y operación pese a no estar previstos en la zonificación anterior.

La finalidad de este plan no busca afectar los usos que se presentaron en la última versión del Plan, se enfoca en regular los usos que actualmente ya se practican, que en su mayoría tienen construcciones y que parte de estos preceden a la última actualización.

**Es por esa cuestión que no se realizan cambios a las tablas de zonificación, ni de compatibilidad de giros por uso.**

A continuación, se muestran los cambios propuestos a la zonificación:



Mapa 7. Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020.



**PROPUESTA 2023**

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <p><b>UNIDADES DE GOBIERNO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- LÍMITE MUNICIPAL</li> <li>--- LÍMITE CENTRO POBLACIÓN / ÁREA DE APLICACIÓN</li> <li>--- CENTRO URBANO</li> <li>--- CENTRO HISTÓRICO</li> </ul> <p><b>CONDICIONANTES PARA USOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>--- ÁREA DE BORDE</li> <li>--- CONDICIONADO PLUVIAL</li> <li>--- USO NO CONFORME</li> <li>--- CONDICIONADO TURÍSTICO</li> <li>--- CONDICIONADO INMUEBLE PATRIMONIAL</li> </ul> | <p><b>HABITACIONAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>HABITACIONAL 1-4 VIV/HA</li> <li>HABITACIONAL 5-12 VIV/HA</li> <li>HABITACIONAL 13-25 VIV/HA</li> <li>HABITACIONAL 26-35 VIV/HA</li> <li>HABITACIONAL 36-45 VIV/HA</li> <li>HABITACIONAL 46-60 VIV/HA</li> <li>HABITACIONAL +60 VIV/HA</li> <li>COMERCIO Y SERVICIOS</li> </ul> <p><b>MIXTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MIXTO MODERADO</li> <li>MIXTO BAJO</li> </ul> | <p><b>INDUSTRIA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>INDUSTRIA ALTO IMPACTO</li> <li>INDUSTRIA BAJO IMPACTO</li> </ul> <p><b>EQUIPAMIENTO URBANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>EQUIPAMIENTO GENERAL</li> </ul> <p><b>RECREACIÓN Y DEPORTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>RECREACIÓN Y DEPORTE</li> </ul> <p><b>USO NO URBANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ÁREA NATURAL DE VALOR AMBIENTAL</li> <li>PRESERVACIÓN ECOLÓGICA</li> <li>CAMPOS AGRÍCOLAS</li> <li>RECREACIÓN Y DEPORTE ZONA FEDERAL (RÍO)</li> </ul> |
|---|--|--|

Mapa 8. Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama propuesta 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023.

Como se puede apreciar en los mapas, el mayor cambio es del uso de Campos Agrícolas a Hab. 1-4 Viv Campestre por Ha. Consistente en una superficie de cerca de 560 ha, que se describe a detalle en las tres zonas de análisis.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA					
SIMB	USOS DE SUELO	PDU 2020		Modificación 2023	
		SUPERFICIE	Total	SUPERFICIE	Total
	Hab. 1-4 Viv Campestre por Ha.	119.5403		669.5403	
	Hab. 1-4 Viv Campestre por Ha. Reserva	809.0739	928.61	809.0739	1,478.61
	Hab. 5-12 Viv Campestre por Ha.	174.8052		174.8052	
	Hab. 5-12 Viv Campestre por Ha. Reserva	431.8770	606.68	431.8770	606.68
	Hab. 13-25 Viv Campestre por Ha.	90.7291	319.15	90.7291	319.15

Hab. 13-25 Viv Campestre por Ha. Reserva	228.4248		228.4248	
Hab. 26-35 Viv Campestre por Ha.	189.4180	540.27	189.4180	540.27
Hab. 26-35 Viv Campestre por Ha. Reserva	350.8510		350.8510	
Hab. 36-45 Viv Campestre por Ha.	29.3819		29.3819	
Hab. 36-45 Viv Campestre por Ha. Reserva	69.2482	98.63	69.2482	98.63
Hab. 46-60 Viv Campestre por Ha.	21.8164		21.8164	
Hab. 46-60 Viv Campestre por Ha. Reserva	0.5736	22.39	0.5736	22.39
Hab. Más de 60 Viv Campestre por Ha.	4.9895	4.99	4.9895	4.99
Comercio y Servicios	26.5035		26.5035	
Comercio y Servicios Reserva	61.6480	88.15	61.6480	88.15
Mixto Moderado	56.8087		56.8087	
Mixto Moderado Reserva	156.2670	213.08	156.2670	213.08
Mixto Bajo	59.0609		59.0609	
Mixto Bajo Reserva	34.9828	94.04	34.9828	94.04
Industria Alto Impacto	12.2066		12.2066	
Industria Alto Impacto Reserva	0.00	12.21	0.00	12.21
Industria Bajo Impacto	13.3786		13.3786	
Industria Bajo Impacto Reserva	33.9880	47.37	33.9880	47.37
Equipamiento Urbano	303.4019		303.4019	
Equipamiento Urbano Reserva	74.2855	377.69	74.2855	377.69
Recreación y deporte	121.8289		121.8289	
Recreación y deporte Reserva	106.8928	228.72		228.72
Área Natural de Valor Ambiental	7,427.1148	7,427.11	7,427.1148	7,427.11
Preservación Ecológica	7,390.6493	7,390.64	7,390.6493	7,390.64
Recreación y Deporte Zona Federal Río Chuvíscar	886.3801	886.38	886.3801	886.38
Campos Agrícolas	15,690.5361	15,690.53	15,140.5361	15,140.53

Tabla 2. Zonificación Secundaria Propuesta del Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023.

En las tablas se puede apreciar que los otros usos no presentan modificaciones mayores en su superficie, salvo aquellos usos que han sido cambios de uso aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano desde la formulación del Plan hasta la fecha de esta modificación y en esta actualización se representan en los mapas finales.

### 5.3 Descripción de adecuaciones.

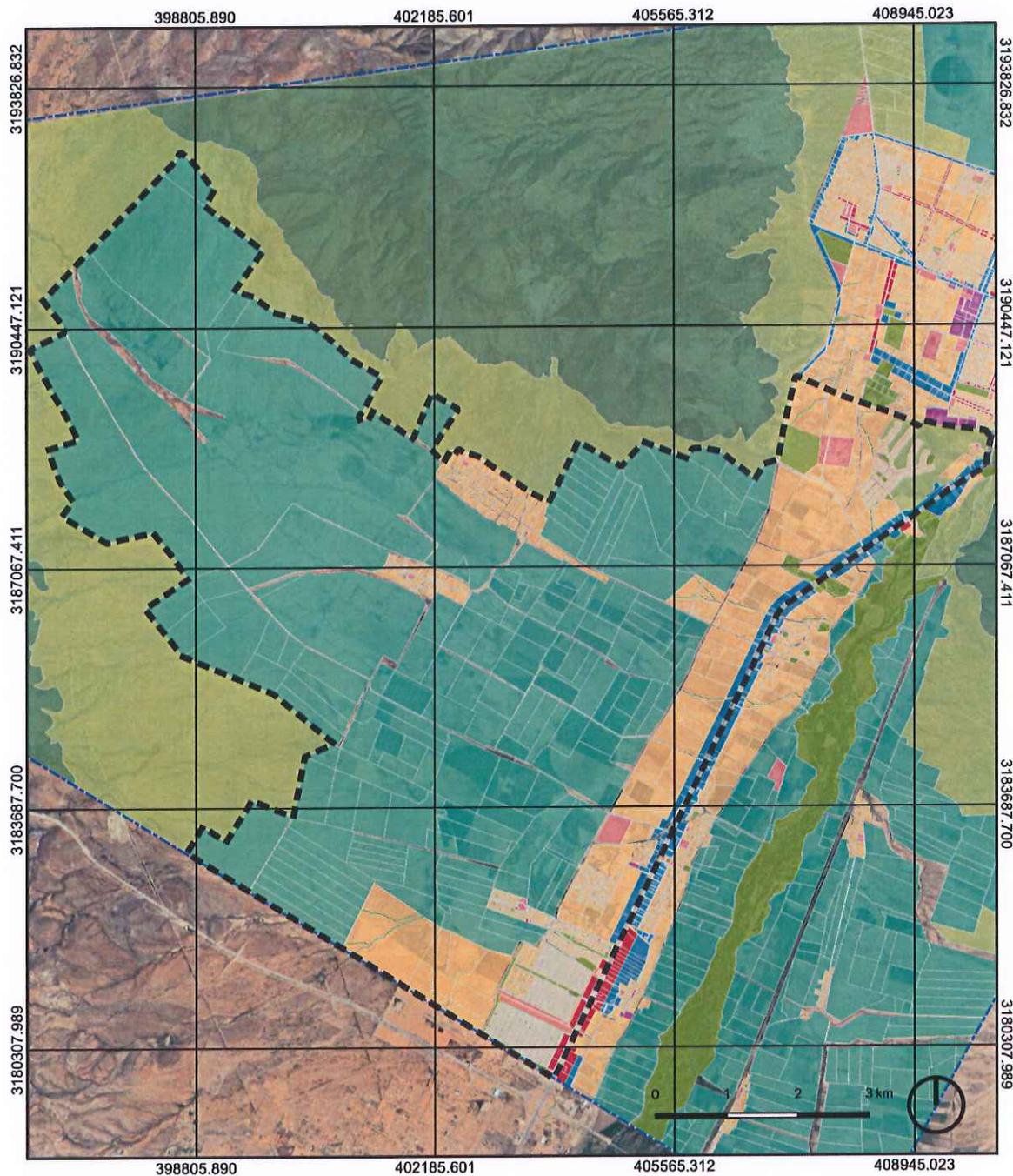
Se detectan tres grandes áreas donde se concentran los cambios propuestos, **1) Zona poniente** que se delimita al sur del casco urbano del lado poniente de la carretera con dirección a Chihuahua. **2) Zona nororiental** que se delimita desde el norte del casco urbano en dirección de la carretera con dirección a Ojinaga y **3) Zona oriental** que se delimita al sur del casco urbano del lado oriental de la carretera con dirección a Chihuahua. A continuación, se muestran las zonas de adecuaciones:



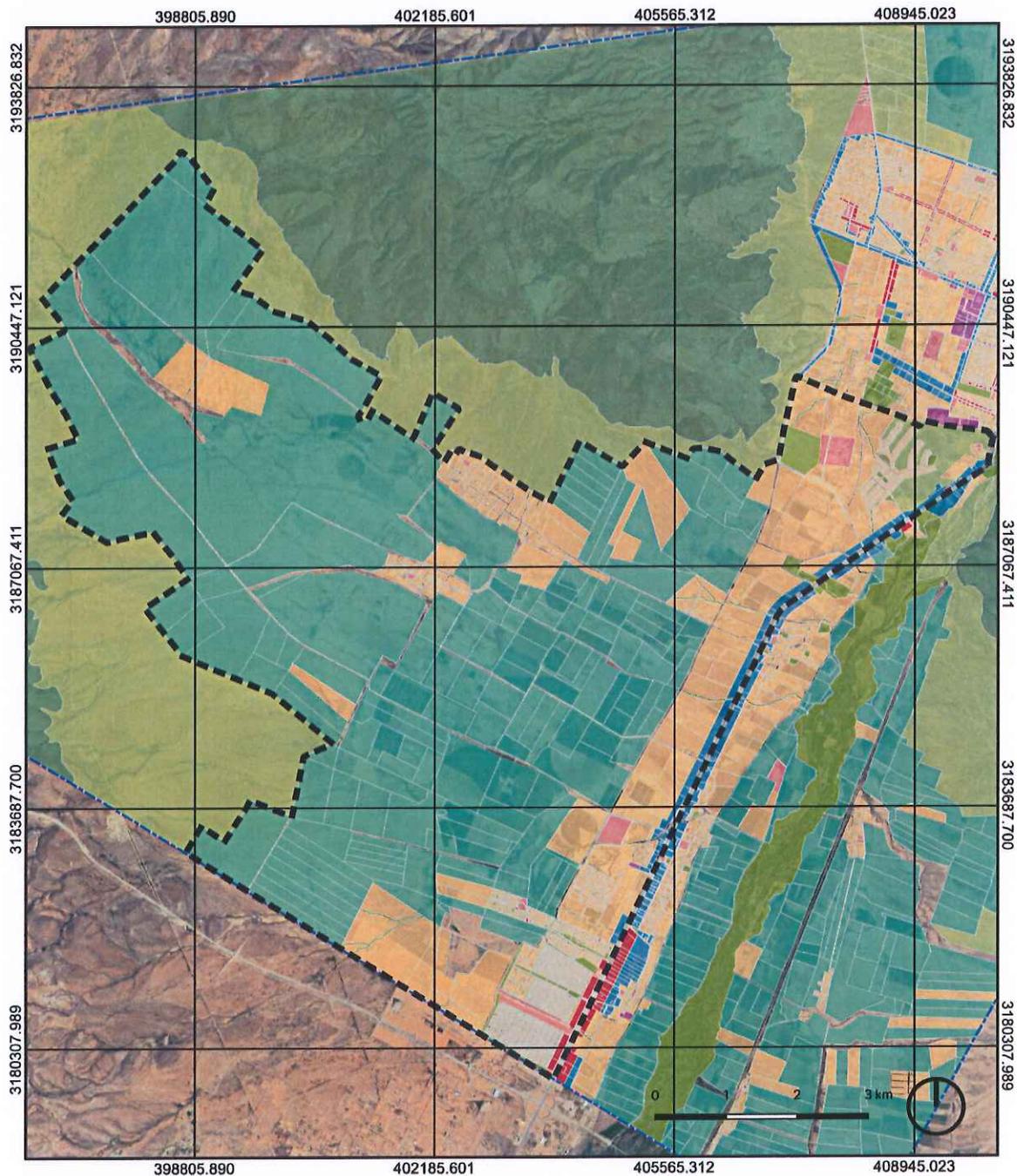
Mapa 9. Zonas generales para las adecuaciones. Fuente: Elaboración propia, 2023.

### 1) Zona Poniente

En esta zona se promueve el cambio de uso de suelo de 15 fraccionamientos de Campos Agrícolas a **Hab. 1-4 Viv Campestre por Ha.**, mientras que dos ya contaban con algún uso habitacional, y de igual forma adquieren el mismo uso que le resto, En esta zona la mayoría de los cambios se encuentran en contigüidad con usos habitacionales. Se puede apreciar el mapa del antes y el después del cambio propuesto.



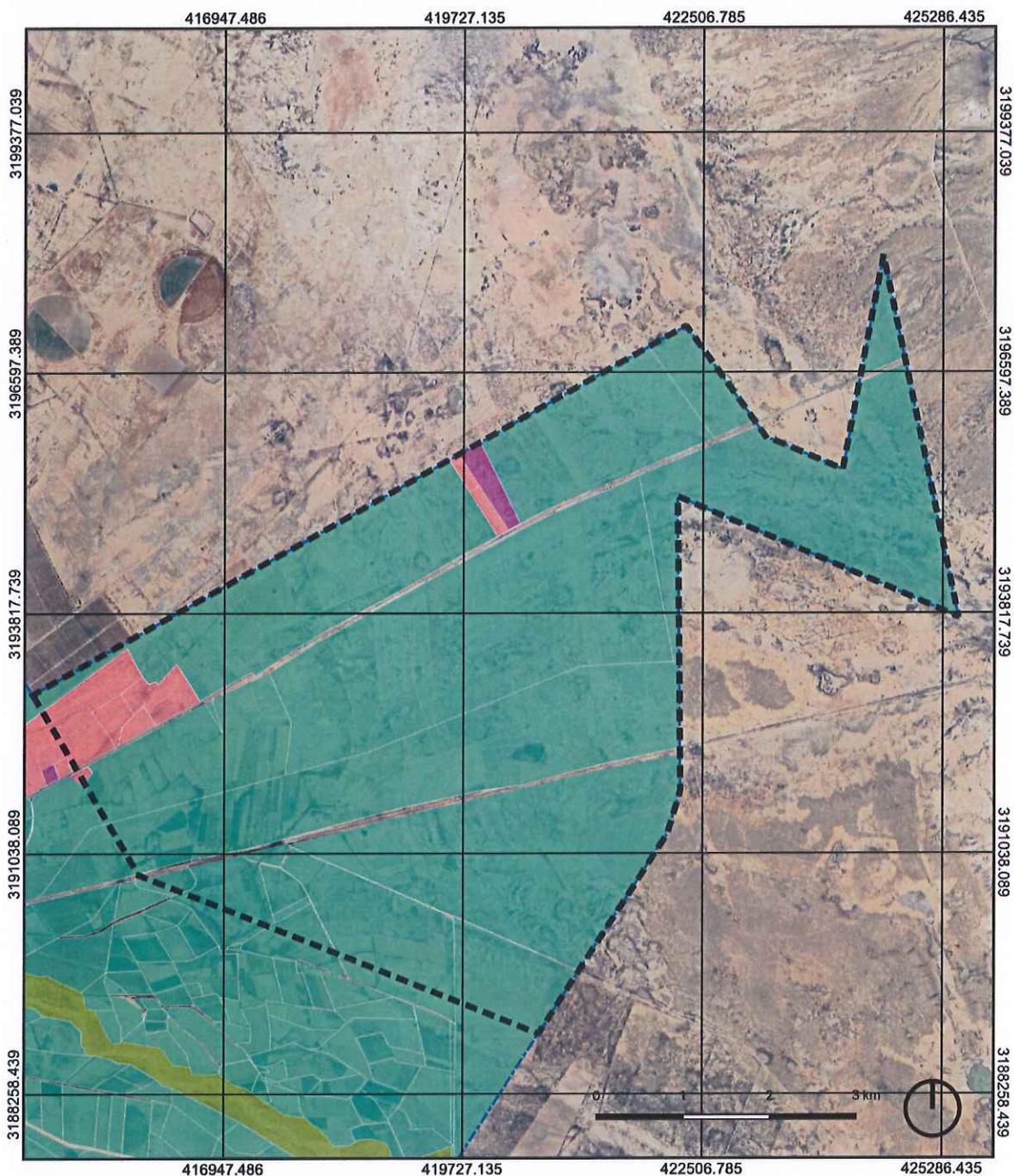
Mapa 10. Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020.



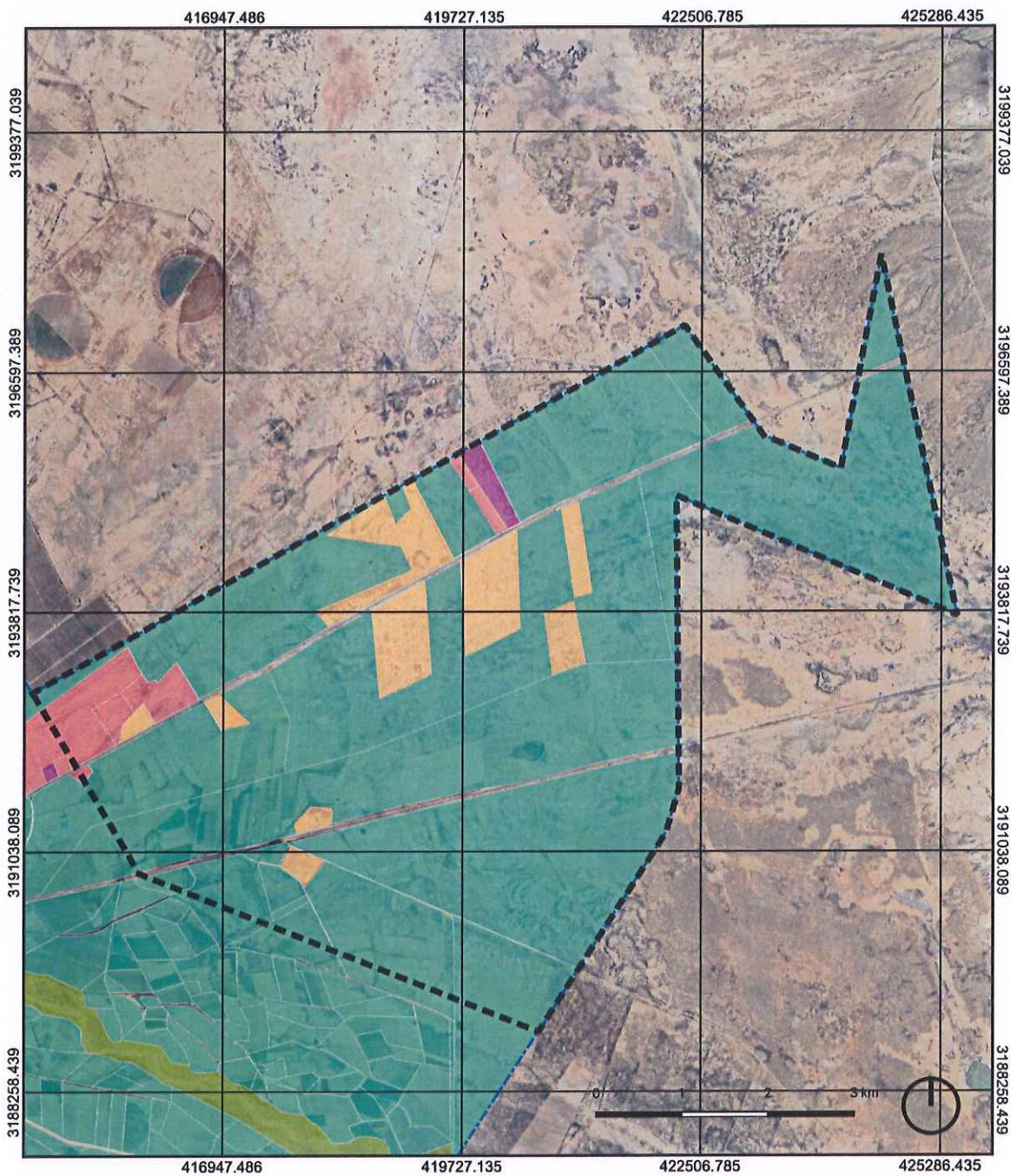
Mapa 11. Zonificación Secundaria propuesta para el Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023.

## 2) Zona Nororiente

En esta zona se promueve el cambio de uso de suelo de 10 fraccionamiento de Campos Agrícolas a **Hab. 1-4 Viv Campestre por Ha.**, mientras que un caso cambia de Equipamiento al mismo uso que el resto. Se puede apreciar el mapa antes y después del cambio propuesto.



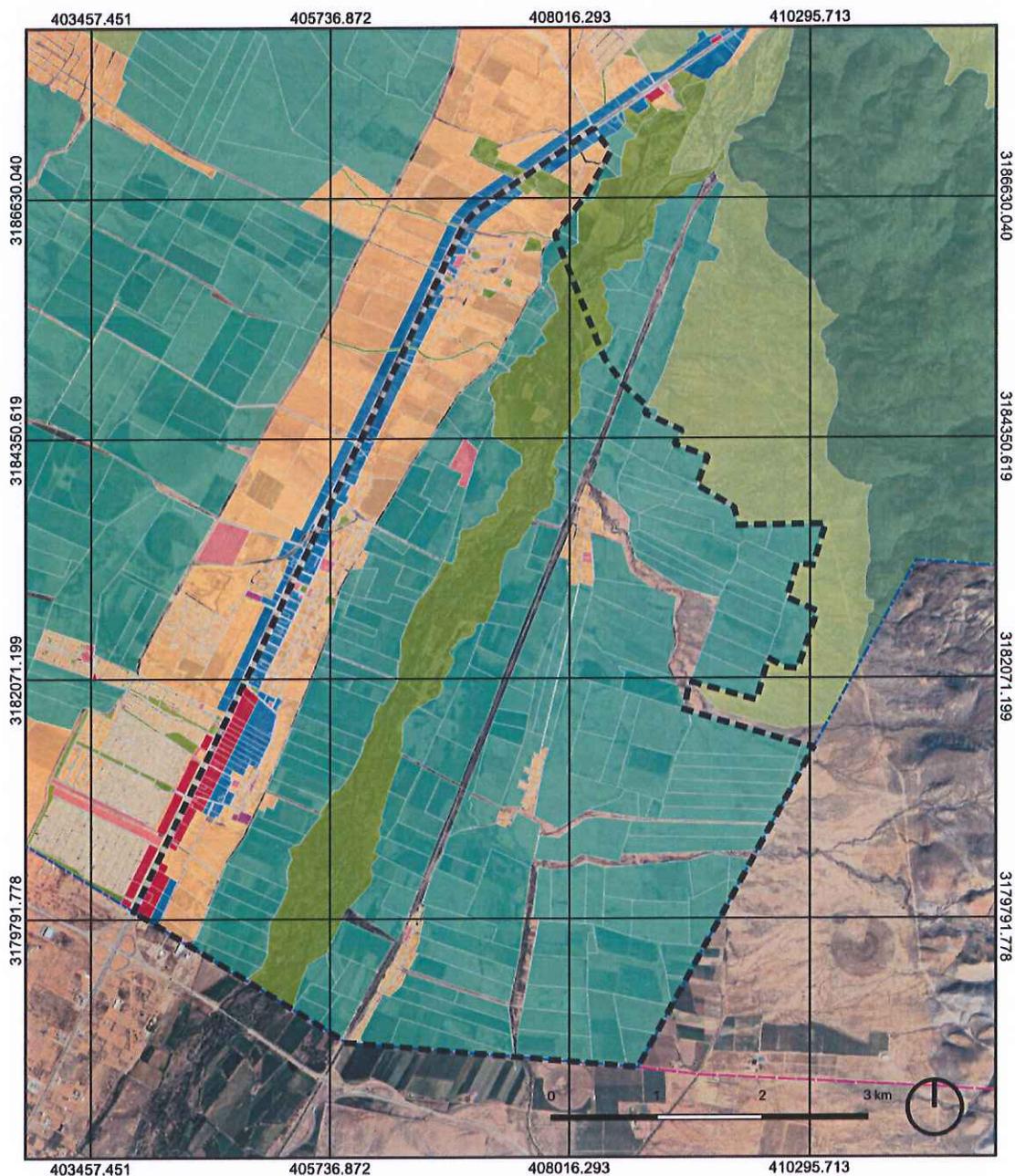
Mapa 12. Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020.



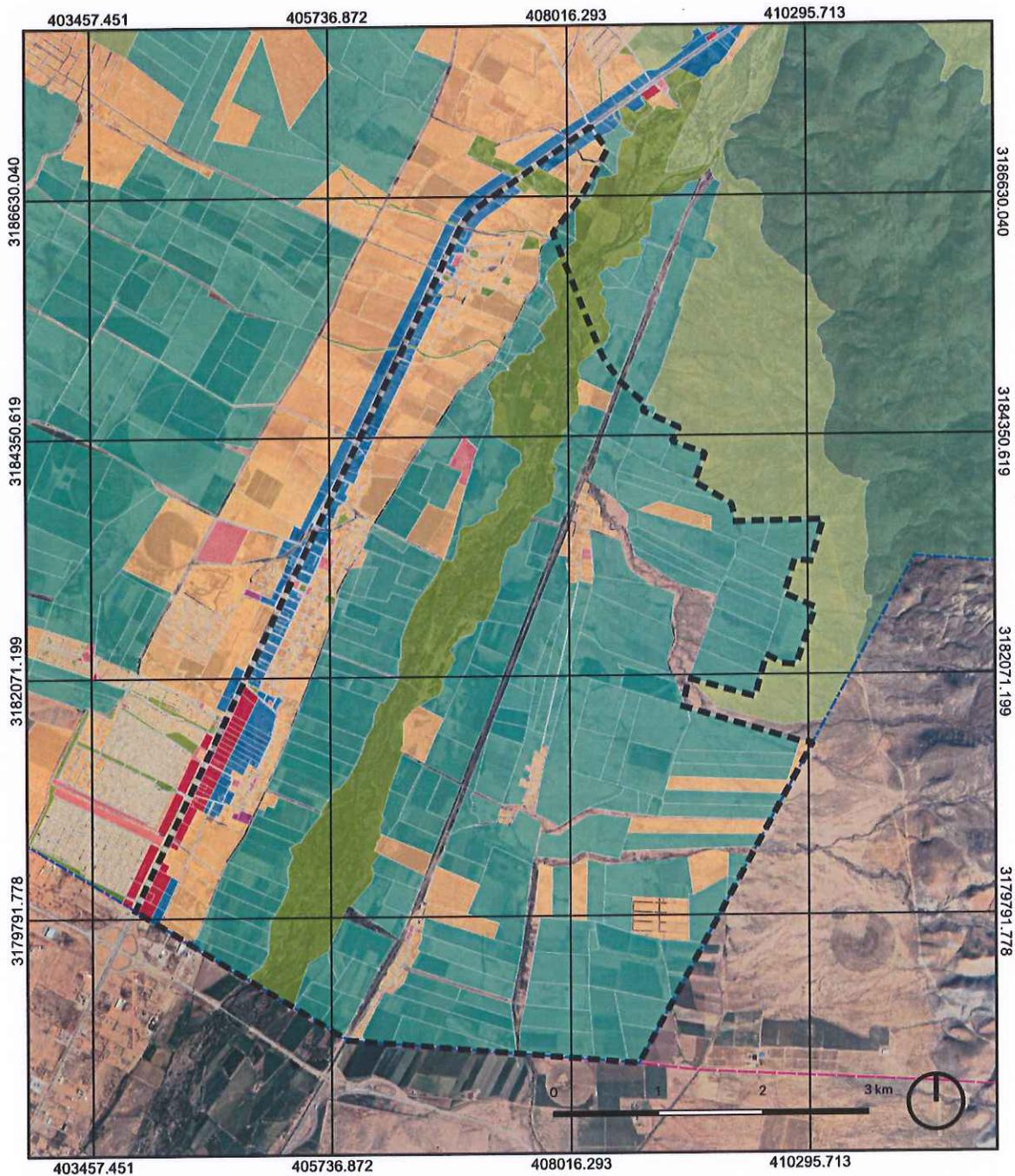
Mapa 13. Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama propuesta 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023.

### 3) Zona oriente

El cambio más sustantivo es que los 12 fraccionamientos de los que entran al programa de regularización se proponen con un uso de suelo de **Hab. 1-4 Viv Campestre por Ha.**, se puede apreciar el mapa antes y después del cambio propuesto.



Mapa 14. Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020.

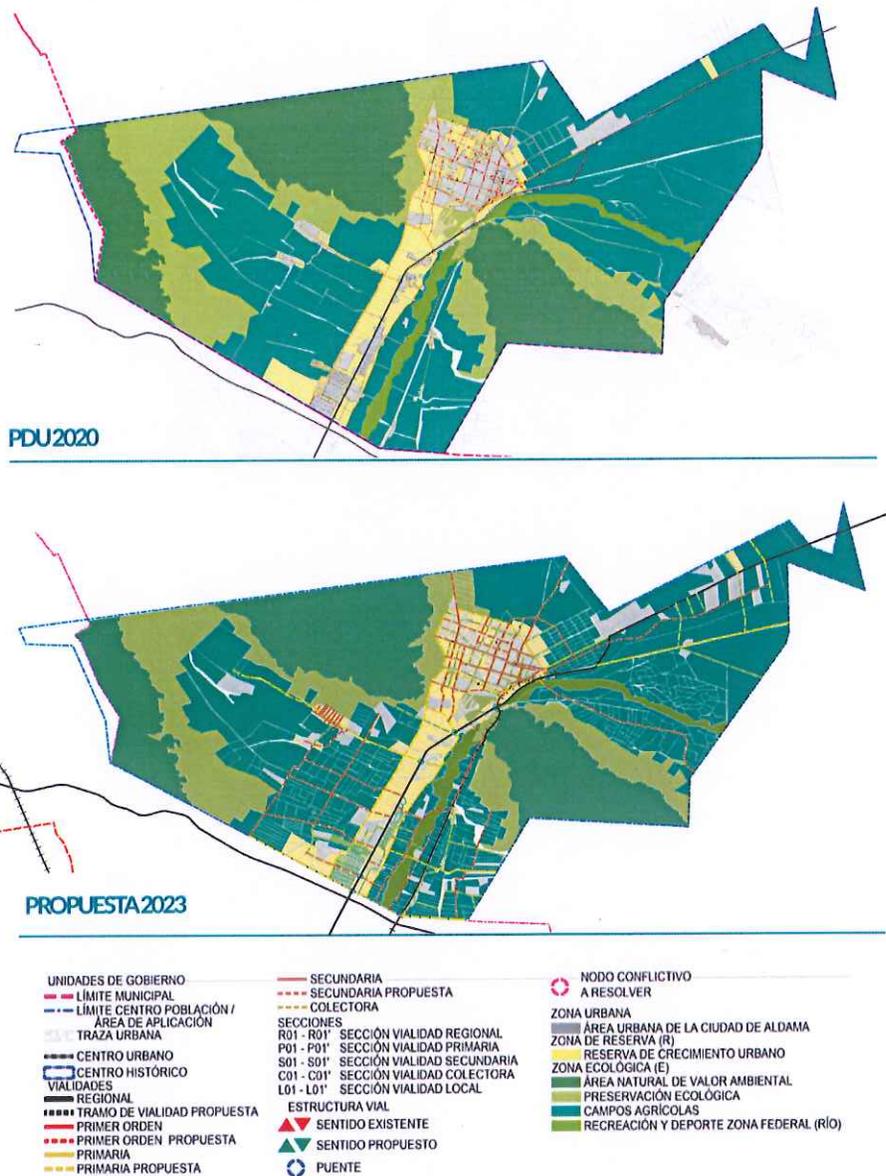


Mapa 15. Zonificación Secundaria propuesta para el Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023

### 5.4 Aportaciones a la estrategia de movilidad.

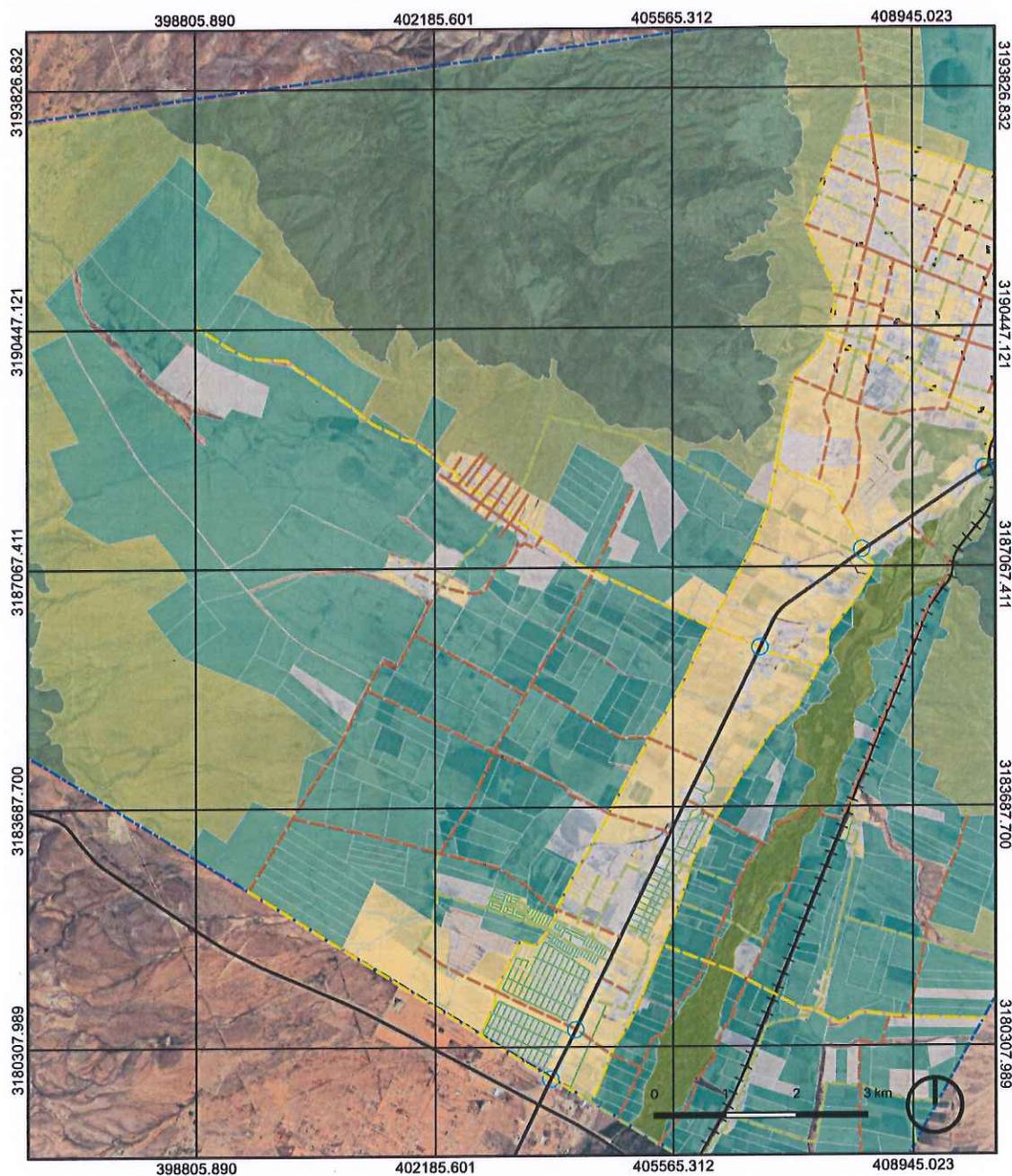
Con la finalidad de contar una estructura vial que permita una movilidad eficiente y conectividad a las zonas de desarrollo en el municipio, se propone ampliar las vialidades planeadas originalmente hacia las nuevas zonas que pasan a ser urbanizables.

**Es de mencionar que no se modifica o cambia la trayectoria de ninguna vialidad de primer o segundo orden.** Tan solo se propone extender su trayectoria o bien, crear vialidades nuevas desde la trama actual.



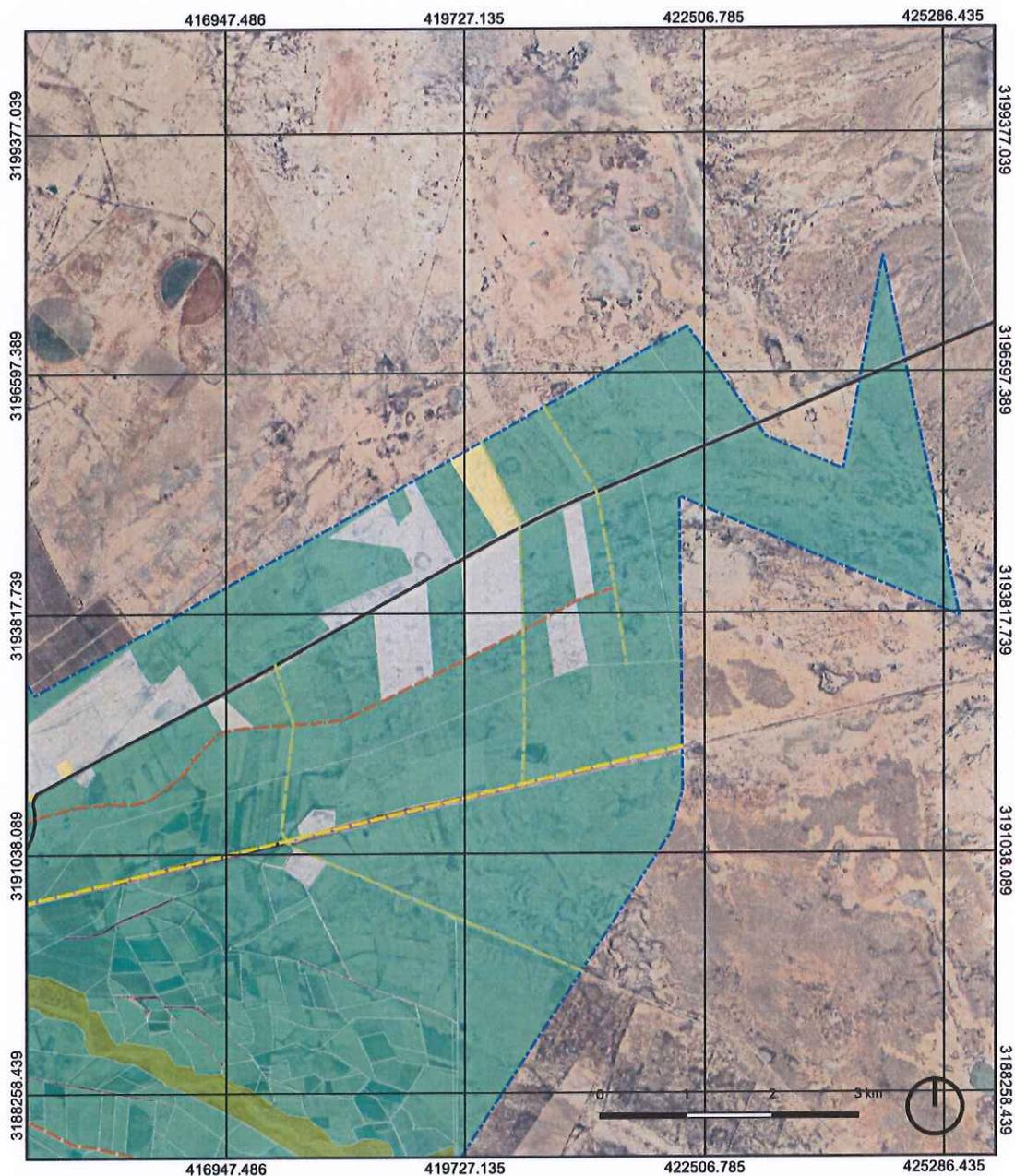
Mapa 16. Estructura Vial Propuesta para el Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración Propia, 2023.

1) Zona Poniente



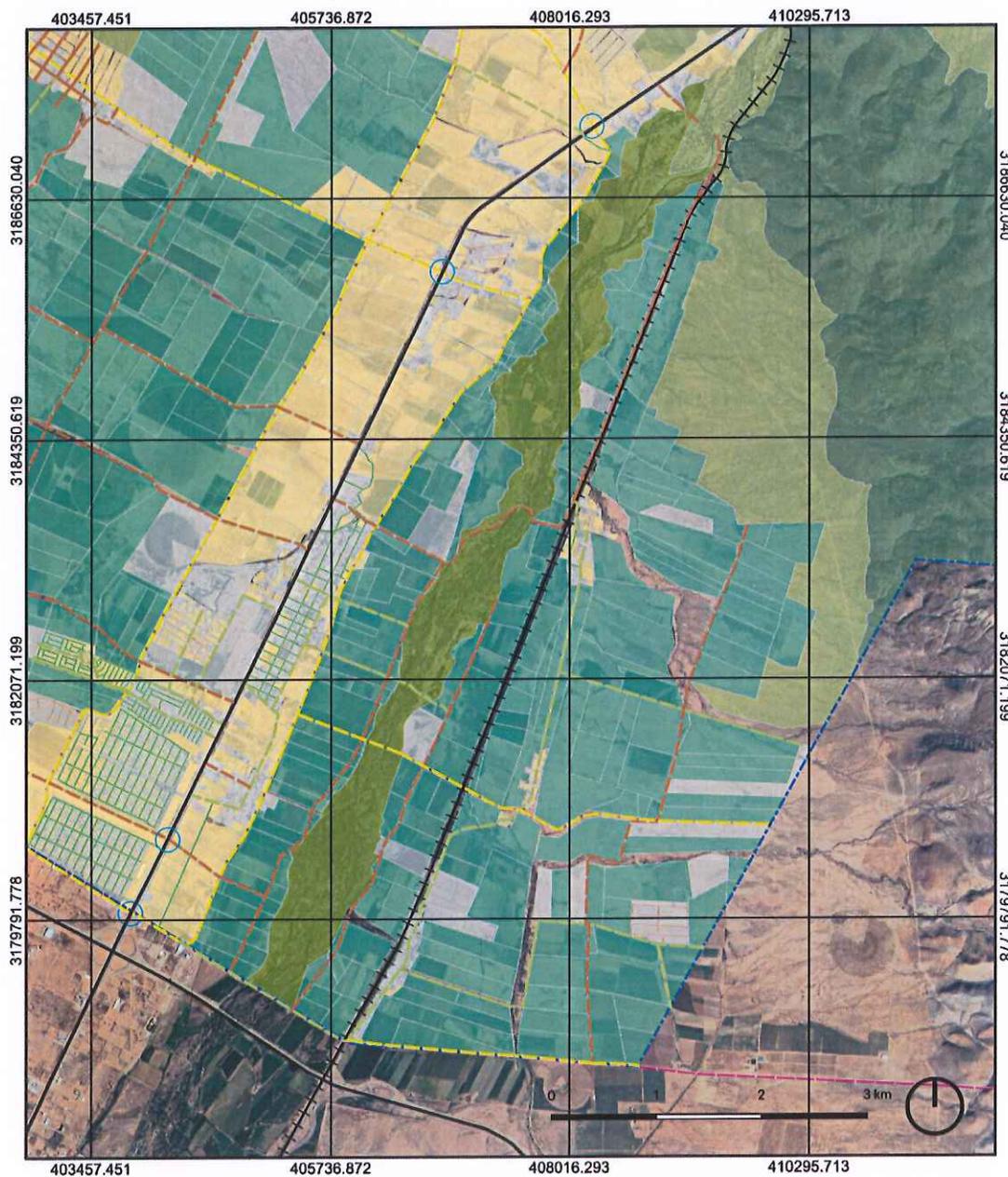
Mapa 17. Estructura vial propuesta para el Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023.

## 2) Zona Nororiental



Mapa 18. Estructura vial propuesta para el Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023.

3) Zona Oriente



Mapa 19. Estructura vial propuesta para el Límite de Centro de Población de Aldama 2023. Fuente: Elaboración propia, 2023.

## 5.5 Aportaciones al equipamiento urbano y áreas verdes

Derivado de la propagación de los fraccionamientos sin regulación, algunos de estos en sus lotificaciones no consideraron áreas de donación por equipamiento o áreas verdes. Situación que agrava el déficit municipal en estos rubros y que se acentuará en estas áreas de nueva urbanización.

Por lo que se propone que el desarrollador llegue a un convenio con la Dirección de Desarrollo Urbano de compensar las áreas de donación en otros predios, de manera en especie o bien en obras necesarias dentro de la zona. Cada caso se deberá de ver de manera individual y priorizando los intereses de la ciudad y en específico de la zona en cuestión

## 5.6 Aportaciones a la estrategia de gestión y administración del desarrollo.

Ante la falta de cobertura de los servicios de agua potable, drenaje, recolección de basura, alumbrado público, mantenimiento de infraestructura vial y de espacios públicos, se propone que estos fraccionamientos se administren de forma interna por medio de un Régimen de Condominio, donde por medio de un Convenio Protectivo se determinen las responsabilidades y derechos del desarrollador y los condóminos, estableciendo así la pauta para una correcta administración y protección de los bienes provistos en cada desarrollo.

## 5.7 Síntesis de la estrategia.

### Regular el uso de suelo

Como se ha mencionado, la gran mayoría de estos fraccionamientos se detonaron sobre predios que se encuentran categorizados bajo el uso de suelo de **Campos Agrícolas**, que dentro de la zonificación primaria es un uso urbanizable de reserva, uso que desde hace años no se emplea como lo marca el Plan actual, proponiendo se le otorgue el uso de **Hab. 1-4 Viv Campestre por Ha.**, que es el uso que realmente se realiza desde hace varios años.

### Asegurar la movilidad y conectividad

La detonación de estos desarrollos se ha realizado sin considerar las vías de acceso necesario para los fraccionamientos, aunado a la falta de una estrategia a largo plazo de la estructura vial **ha generado la segregación socioespacial** debido a que no se dejan los espacios necesarios para el paso de vialidades que conectan con la trama vial urbana, ocupando con construcciones los senderos, limitando el acceso de las personas y de los servicios de emergencia. **Se propone extender la trama vial actual**, para permitir se respeten los derechos de vías en las construcciones futuras, asegurando su conectividad en el mediano y largo plazo.

### Asegurar el cumplimiento de las condiciones necesarias para el desarrollo

Debido a su naturaleza de estos desarrollos que no llevaron a cabo una aprobación antes de su asentamiento, se desconocen las características de suelos, escurrimientos superficiales, tenencia de la tierra, disposición de red eléctrica y dotación de agua potable, así como la distribución de lotes y vialidades. Lo cual puede derivar en riesgos y problemas para la población, por lo que de subsistir sin regulación compromete riesgos sustanciales. Previo a este documento se han revisado

de forma preliminar los estudios técnicos de estos fraccionamientos, manifestando que cumplen con las condiciones para promover su integración a esta Modificación. Sin embargo, deberá ser la Dirección de Desarrollo Urbano quien revise los estudios técnicos y avale que cumplen con la normativa municipal en la materia, previo a la aprobación de cada caso en particular.

#### **Promover el equipamiento urbano, espacio público y áreas verdes**

Derivado de la propagación de los fraccionamientos sin regulación, algunos de estos en sus lotificaciones no consideraron áreas de donación por equipamiento o áreas verdes. Situación que agrava el déficit municipal en estos rubros y que se acentuará en estas áreas de nueva urbanización. Por lo que se propone que el desarrollador llegue a un convenio con la Dirección de Desarrollo Urbano de compensar las áreas de donación en otros predios, de manera en especie o bien en obras necesarias dentro de la zona. Cada caso se deberá de ver de manera individual y priorizando los intereses de la ciudad y en específico de la zona en cuestión.

#### **Garantizar la dotación de servicios por medio de condominio**

Ante la falta de cobertura de los servicios de agua potable, drenaje, recolección de basura, alumbrado público, mantenimiento de infraestructura vial y de espacios públicos, se propone que estos fraccionamientos se administren de forma interna por medio de un Régimen de Condominio, donde por medio de un Convenio Protectivo se determinen las responsabilidades y derechos del desarrollador y los condóminos, estableciendo así la pauta para una correcta administración y protección de los bienes provistos en cada desarrollo.

## **6. Normatividad.**

### **6.1 Exposición de motivos.**

En este apartado se describen las normativas que deben observarse para la aplicación de la estrategia propuesta, que en este sentido refieren principalmente al PDU vigente como el instrumento de planeación más importante del municipio y las disposiciones previstas en la LAHOTDUCH para la promoción, revisión, aprobación y ejecución de los fraccionamientos previstos en este documento.

### **6.2 Normas para la estrategia territorial.**

El PDU en su apartado normativo establece la normativa del uso **Hab. 1-4 Viv Campestre por Ha.** Bajo las siguientes consideraciones a tomar en cuenta para el proyecto y construcción de los fraccionamientos que reciban esta zonificación:

VIVIENDA UNIFAMILIAR										
CODIGO DE ZONIFICACION	DENSIDAD META APROXIMADA	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	COS	CUS	CAS	ALTURA METROS /PISOS	FRENTE MINIMO	FONDO MINIMO	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDO /LATERAL	CAJONES ESTACIONAMIENTO
H4	12	500	0.50	1.00	0.30	8.50 en 2 Niveles	15.00	33.33	4.50/NE/1.50	2
H12	25	250	0.70	1.50	0.35	8.50 en 2 Niveles	12.00	20.83	4.50/NE/1.50	2
H25	35	160	0.75	1.60	0.42	8.50 en 2 Niveles	8.00	20.00	3.00/NE/1.00	2
H35	45	120	0.75	1.60	0.37	8.50 en 2 Niveles	7.00	17.14	SR	1
H45	60	90 m <sup>2</sup>	0.60	1.50	0.30	SP	6.00	15.00	SR	1
H60	60	90 m <sup>2</sup>	0.60	2.00	0.26	SP	6.00	NA	SR	1

Figura 12. Normativa a la Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020.

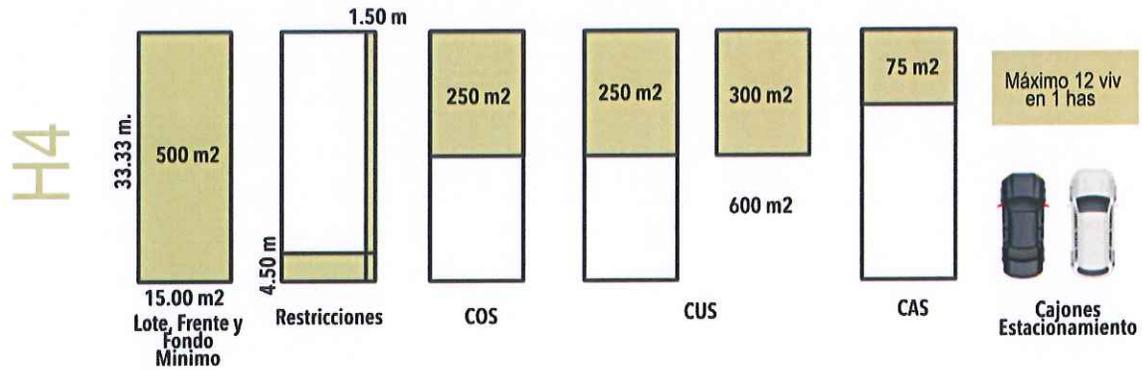


Figura 13. Esquema de la Normativa a la Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020.

No.	USOS DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL PDU ALDAMA	USO HABITACIONAL													
		H4	H12	H25	H35	H45	H60	H60+	H4	H12	H25	H35	H45	H60	H60+
<b>I HABITACIONAL</b>															
1	UNIFAMILIAR	P		P		P		P		P		P		P	
2	PLURIFAMILIAR	X		P		P		P		P		P		P	
<b>II EQUIPAMIENTO VECINAL</b>															
1	GUARDERÍAS, JARDÍN DE NIÑOS Y ESTANCIAS INFANTILES	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3
2	ESCUELA PRIMARIA	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3
3	CENTROS COMUNITARIOS Y CULTURALES	P		P		P		P		P		P		P	
4	INSTALACIONES DEPORTIVAS Y RECREATIVAS	P		P		P		P		P		P		P	
5	ESCUELAS DE OFICIOS (BELLEZA, CONFECCIÓN, ELECTRICIDAD, DULCERÍAS)	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10
6	CONSULTORIOS Y DISPENSARIOS HASTA 300 m2	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10
<b>III EQUIPAMIENTO BARRIAL Y DISTRITAL</b>															
1	SERVICIOS POSTALES, CORREOS, TELÉGRAFOS Y MENSAJERÍA HASTA 50m2	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3
2	PUESTOS DE SOCORRO Y CENTRAL DE AMBULANCIAS	X		X		X		X		X		X		X	
3	CONSULTORIOS DE MAS DE 300m2, CENTROS DE SALUD Y CLÍNICA EN GENERAL	X		X		X		X		X		X		X	
4	BIBLIOTECAS, MEDIATECAS Y HEMEROTECAS	X		X		X		X		X		X		X	
5	TEMPLOS, LUGARES PARA CULTO Y CONVENTOS	X		X		X		X		X		X		X	
6	SECUNDARIAS, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y SECUNDARIAS TÉCNICAS	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3
7	ESTACIONES Y CENTRAL DE BOMBEROS	X		X		X		X		X		X		X	
<b>IV EQUIPAMIENTO SUBCENTRO URBANO</b>															
1	HOSPITALES	X		X		X		X		X		X		X	
2	CENTROS DE ATENCIÓN , ASILOS, ENFERMEDADES CRÓNICAS Y PROTECCIÓN SOCIAL	X		C	3,10	C	3,10	C	3,10	C	3,10	C	3,10	C	3,10
3	CENTROS DE REHABILITACIÓN DE ADICCIONES	X		X		X		X		X		X		X	
4	GALERIA DE ARTE Y MUSEOS	X		X		X		X		X		X		X	
5	ESTADIOS, ARENAS, RODEOS, ALBERCAS PÚBLICAS, EQUITACIÓN Y LIENZO CHARROS	X		X		X		X		X		X		X	
6	SERVICIOS POSTALES Y MENSAJERÍA MAS DE 51m2 A 300m2	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10
7	ESTACIONES DE POLICÍA, GARITAS DE VIGILANCIA	X		C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10
8	AUDITORIOS, TEATROS, CINES, AUTOCINEMAS Y CENTROS DE CONVENCIONES	X		X		X		X		X		X		X	
9	PREPARATORIAS, CENTROS DE EDUCACIÓN SUPERIOR Y CENTROS DE CAPACITACIÓN	X		X		X		X		X		X		X	
10	CENTROS DE INVESTIGACIÓN Y LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN	X		X		X		X		X		X		X	
11	ACADEMIAS Y ESCUELAS ESPECIALES	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10	C	10
<b>V HOTELERIA</b>															
1	HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES HASTA DE 100 CUARTOS	X		X		X		X		X		X		X	
2	CASA DE HUÉSPEDES	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3	C	3
3	HOTELES Y MOTELES DE MAS DE 100 CUARTOS	X		X		X		X		X		X		X	

Figura 14. Tabla de Compatibilidad de la Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020.

No.	USOS DE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL PDU ALDAMA	USO HABITACIONAL							
		H4	H12	H25	H35	H45	H60	H60+	
<b>IX COMERCIO Y SERVICIOS REGIONAL</b>									
1	VENTA DE MATERIALES PÉTREOS, REFACCIONARIAS Y FERRETERÍAS DE MÁS DE 300m2	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>X BODEGAS Y ALMACENES</b>									
1	ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS PERECEDEROS	X	X	X	X	X	X	X	X
2	ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS	X	X	X	X	X	X	X	X
3	DEPÓSITOS MÚLTIPLES DE MADERA, VEHÍCULOS Y DE MAQUINARIA	X	X	X	X	X	X	X	X
4	DEPÓSITOS DE BASURA, TRANSFERENCIA	X	X	X	X	X	X	X	X
XII	INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	X	X	X	X	X	X	X	X
XIII	INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	X	X	X	X	X	X	X	X
XIV	MICROINDUSTRIA DE ALTO IMPACTO	X	X	X	X	X	X	X	X
1	HERRERÍA, BLOCKERA, TORNOS, CARPINTERÍA, SOLDADURA	X	X	X	X	X	X	X	X
XV	MICROINDUSTRIA DE BAJO IMPACTO	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10	C 3,10
<b>XI ESPACIOS ABIERTOS</b>									
1	PARQUES, JARDINES Y ÁREAS DE RECARGA ACUIFERA	P	P	P	P	P	P	P	P
2	PARQUES ORGÁNICOS Y BALNEARIOS	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>XVI AGROPECUARIO</b>									
1	CULTIVOS DE GRANOS, ÁRBOLES FRUTALES, CULTIVOS MIXTOS Y VIVEROS	C 8,9	X	X	X	X	X	X	X
2	POTREROS, CRIADEROS, GRANJAS, USOS PECUARIOS Y PISCICOLAS	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>XVII INSTALACIONES ESPECIALES</b>									
1	DESHUESADERO DE AUTOMÓVILES (YONQUES) Y MATERIALES RECICLABLES	X	X	X	X	X	X	X	X
2	LADRILLERA	X	X	X	X	X	X	X	X
3	RECLUSORIOS PREVENTIVOS, PARA SENTENCIADOS Y REFORMATARIOS	X	X	X	X	X	X	X	X
4	TERMINALES DE AUTOTRANSPORTE Y CENTRAL CAMIONERA	X	X	X	X	X	X	X	X
5	TERMINALES DE CARGA DE ESCALA REGIONAL	X	X	X	X	X	X	X	X
6	TERMINALES AEREAES Y AEROPUERTOS	X	X	X	X	X	X	X	X
7	HELIPUERTOS	X	X	X	X	X	X	X	X
8	RASTROS Y EMPACADORAS	X	X	X	X	X	X	X	X
9	RELLENOS SANITARIOS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA	X	X	X	X	X	X	X	X
10	SERVICIOS FUNERARIOS Y CREMATORIOS	X	X	X	X	X	X	X	X
11	CEMENTERIOS	C 8	X	X	X	X	X	X	X
12	CENTROS ANTIRRÁBICOS, DE CUARENTENA Y HOSPITALES VETERINARIOS	C 8	X	X	X	X	X	X	X
13	ALMACENAMIENTO DE MATERIALES PELIGROSOS	X	X	X	X	X	X	X	X
14	BANCOS DE MATERIAL, DEPÓSITOS AL AIRE LIBRE DE MATERIALES O METALES Y EXCAVACIÓN DEL SUBSUELO	X	X	X	X	X	X	X	X
15	INSTALACIONES PARA EL EJERCITO Y LA FUERZA AÉREA	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>XVIII INFRAESTRUCTURA GENERAL</b>									
1	ANTENAS, MÁSTILES Y TORRES DE MAS DE 30 M DE ALTURA	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8
2	DEPÓSITOS Y TANQUES DE AGUA DE MAS DE 1,000 M3	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8
3	ESTACIONES DE BOMBEO Y CARCAMO	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8
4	TORRES DE TELECOMUNICACIONES	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8
5	ESTACIONES ELÉCTRICAS O SUBESTACIONES	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8
6	INSTALACIONES, SERVICIO DE TELEFONÍA Y CABLE	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8	C 8
<b>IXX INFRAESTRUCTURA ESPECIAL</b>									
1	SILOS Y TOLVAS	X	X	X	X	X	X	X	X
2	DIQUES, POZOS, REPRESAS, PRESAS, CANALES	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9	C 8,9

Figura 15. Tabla de Compatibilidad de la Zonificación Secundaria del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020.

### 6.3 Normas para movilidad.

El PDU describe las secciones viales que conforman la estrategia de movilidad, estableciendo secciones viales para las vialidades primarias, secundarias y terciarias. Por lo que se promueve a seguir esas secciones propuestas según sea la jerarquía que se ha propuesto para dar acceso a los fraccionamientos o bien a la zona en general.

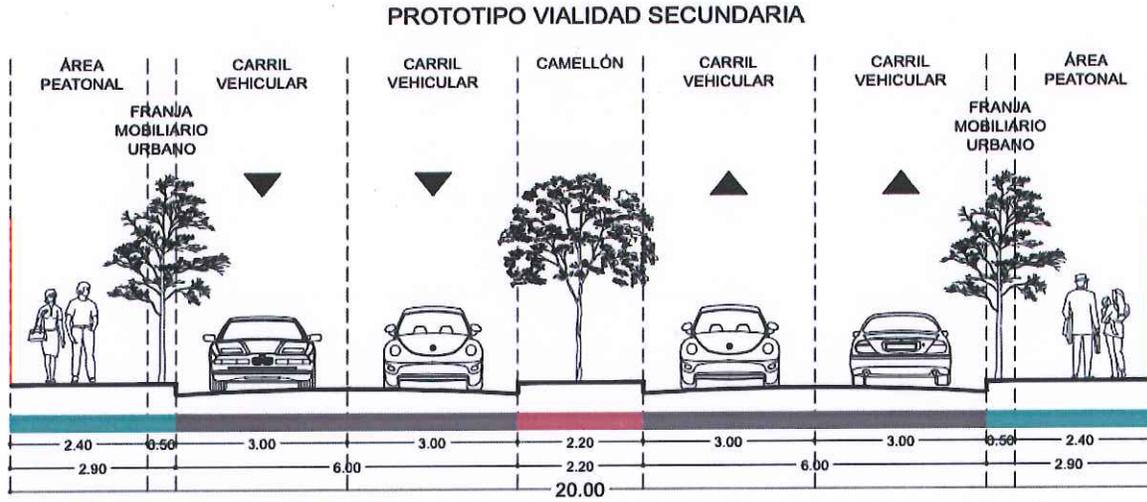


Figura 16. Sección vial propuesta para las vialidades secundarias en el Plan de Desarrollo Urbano del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020.

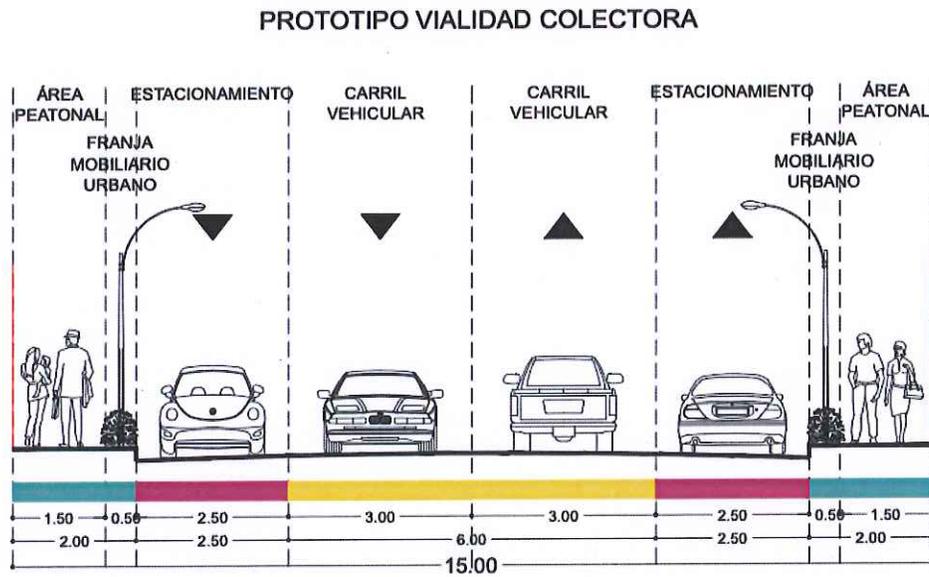


Figura 17. Sección vial propuesta para las vialidades colectoras en el Plan de Desarrollo Urbano del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020.

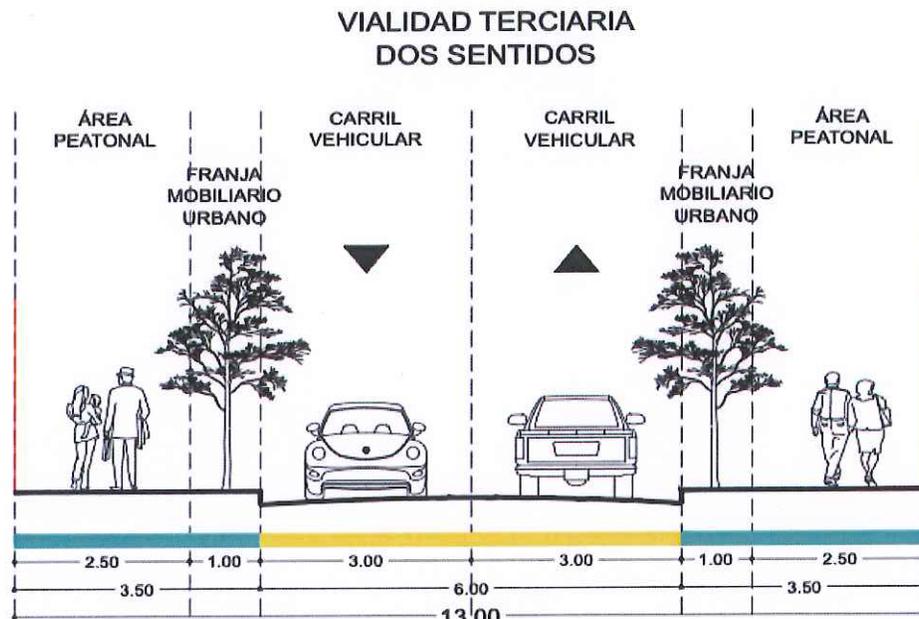


Figura 18. Sección vial propuesta para las vialidades terciaria en el Plan de Desarrollo Urbano del Límite de Centro de Población de Aldama 2020. Fuente: Aldama, 2020.

#### 6.4 Normas para equipamiento urbano.

Todos los fraccionamientos dispuestos en esta modificación deberán de cumplir con la obligación de la cesión de áreas de equipamiento y áreas verdes acorde a la LAHOTDUCH, sin embargo en aquellos casos donde la totalidad de la superficie se encuentre parcelada y vendida a terceros de modo que se encuentra comprometida y no se pueda ceder la superficie dentro del terreno del fraccionamiento se deberá hacer un convenio con la Dirección de Desarrollo Urbano en congruencia con lo dispuesto por la misma ley en cuestión:

##### ***Cesiones en ubicaciones distintas o en especie***

**Artículo 269.** Cuando la población de un fraccionamiento, edificación o conjunto urbano no requiera la cesión gratuita de superficies de equipamiento, la autoridad municipal encargada de la planeación podrá emitir un dictamen en el que se determine la procedencia para que el fraccionador, promotor o promovente pueda ceder áreas en una ubicación distinta al lugar en que se ubique la acción urbanística, o bien, para que esta obligación se transfiera en especie para destinarse a infraestructura y equipamiento y con ello atender el déficit urbano.

Dicho dictamen deberá emitirse con base en los instrumentos de planeación vigentes y justificar el beneficio social que se persigue; en todo caso, el área o su equivalente en especie deberá tener un

*valor igual o mayor a la superficie correspondiente a la cesión gratuita original y deberá destinarse al sector más cercano que sí requiera la dotación de áreas de equipamiento.*

La autoridad municipal será la encargada de determinar la superficie requerida en la ubicación propuesta o bien la cantidad monetaria o en especie determinada para cubrir con la obligación del promotor, dando prioridad al déficit de infraestructura y equipamiento en la zona de ubicación del fraccionamiento.

## 6.5 Normas para riesgos y vulnerabilidad.

Los fraccionamientos dispuestos en esta modificación deberán presentar los estudios técnicos necesarios que demuestren la factibilidad de su construcción y habitabilidad, así como su proyecto de protección civil e infraestructura necesaria, según aplique en las disposiciones de la normatividad municipal.

Aunado a eso, los fraccionamientos que se encuentren en zonas que para su acceso o la protección y ejecución del fraccionamiento deban desarrollar infraestructura de cabecera, vial o de contención, será requisito para su aprobación. Para este fin podrán realizar convenios con la autoridad municipal, permitiendo que se realicen obras de acceso de forma conjunta por diversos promotores y en la temporalidad que convenga a la administración municipal.

## 6.6 Normas para la gestión y administración del desarrollo.

Los fraccionamientos dispuestos en esta modificación deberán aprobarse en régimen de propiedad en condominio que como lo describe la LAHOTDUCH es la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiere del trazo de una o más áreas de circulación interna y la ejecución de obras de urbanización e infraestructura, equipamiento y servicios urbanos. Disponiendo que las áreas de circulación interna y las áreas verdes serán de propiedad común, de igual forma dispone lo siguiente:

### **Características de los fraccionamientos en condominio**

**Artículo 255.** *Son fraccionamientos en régimen de propiedad en condominio, la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiere del trazo de una o más áreas de circulación interna y la ejecución de obras de urbanización e infraestructura, equipamiento y servicios urbanos. Las áreas de circulación interna y las áreas verdes serán de propiedad común.*

*Los fraccionamientos que se constituyan bajo el régimen de propiedad en condominio estarán sujetos a los procedimientos establecidos en el reglamento municipal correspondiente y en las demás disposiciones legales aplicables en la materia. Además deberán satisfacer los mismos requisitos de urbanización dispuestos en el artículo 247, fracción I de la presente Ley; en cuanto a los requisitos a que se refieren los incisos f), g), h), i), j) y o), los municipios podrán reglamentar las características urbanas de estos conceptos de manera individual, siempre cuidando que se cumplan con los mínimos previamente establecidos en las*

*normas o manuales oficiales, debiendo de garantizar medidas de seguridad. Asimismo deberán obtener del Municipio las autorizaciones correspondientes para la lotificación de los predios en áreas privadas y comunes, la cual se insertará en la escritura pública respectiva.*

*Cualquiera que fuera la naturaleza del condominio, para su autorización, el ayuntamiento deberá emitir un dictamen técnico, en su caso, sujetándose a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*

Para tal efecto se ha desarrollado un Convenio Protectivo a firmar por los desarrolladores para garantizar sus obligaciones hacia los condóminos y será requisito indispensable para la aprobación de los fraccionamientos.

**Ver anexo 1.**

## 7. Referencias.

Data México, 2023, Datos Censales e Información del Municipio de Aldama.

Google Earth, 2023, Imágenes satelitales y de Street View, consultadas en diciembre 2023.

H. Ayuntamiento de Aldama, 2020, Tercera Actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Límite de Centro de Población de Aldama.

H. Congreso del Estado de Chihuahua, 2020, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

INEGI, 2021, Censo de Población y Vivienda 2020.

## 8. Anexos.

### 1. Convenio protectivo

#### **CONVENIO PROTECTIVO Y REGLAMENTO FRACCIONAMIENTOS APROBADOS 2024 MUNICIPIO JUAN ALDAMA, CHIH.**

En la Ciudad de Aldama Chihuahua a los días ---- del mes de ----- del año -----, se celebra Convenio Protectivo y Reglamento para Fraccionamientos Inscritos en el Programa de Regularización del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Juan Aldama, Chih; celebrado por una parte por el **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JUAN ALDAMA**, Estado de Chihuahua representado en este acto por el **ING. MIGUEL RUBIO CASTILLO PRESIDENTE MUNICIPAL**, a quien en lo sucesivo se le denominara como **“EL MUNICIPIO”**, y por otra parte – el

señor ----- en carácter de propietario a quien en lo sucesivo se le denominara "**EL FRACCIONAMIENTO** -----", las partes convienen en celebrar el presente Convenio de Colaboración acorde a lo establecido por las fracciones XVII, XXV incisos D y G y XXVII del artículo 28, del Código Municipal del Estado de Chihuahua, así como los artículos 107, fracción V del artículo 153, fracción I, IV del artículo 234, 237, fracción III del artículo 244, fracción II del artículo 247 y artículo 255 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua en los términos a que se refieren el contenido de los mismos, teniendo pleno conocimiento del alcance legal que a los mismos se le confiere, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas:

#### DECLARACIONES

**I.- DECLARA: El H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE VILLA ALDAMA**, denominado "**EL MUNICIPIO**":

a) Que con fecha ----- de ----- del año dos mil veintidós, el **ING. MIGUEL RUBIO CASTILLO** fue electo como **PRESIDENTE MUNICIPAL**, según constancia expedida por -----,

b) "**EL MUNICIPIO**" a fin de establecer la regulación y normatividad respecto de las bases para el funcionamiento y operatividad de los nuevos fraccionamientos campestres e irregulares inscritos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2024 requiere la realización del presente convenio de colaboración con "**EL FRACCIONAMIENTO** -----", para lo cual se llevarán a cabo las acciones en la materia, consistentes en el **suministro brindados por conducto del citado fraccionamiento respecto de los servicios básicos y de los que el Municipio considere pertinentes**, mismos que deberán ser proporcionado y que deben tener acceso los condóminos de los lotes del **FRACCIONAMIENTO** -----,

c) "**EL MUNICIPIO**" señala como su domicilio el Palacio Municipal ubicado en Calle Segunda número 2, colonia Centro C.P. 32900, en la ciudad de Aldama, Chihuahua, con teléfono número 6144510121y 6144510004.

**II.- DECLARA "EL FRACCIONAMIENTO** -----" quien a través de su representante legal o propietario, acreditando su personalidad mediante la exhibición de **copia certificada** de ----- con lo cual acredita tener capacidad y personalidad jurídica para representar al fraccionamiento citado, quien manifiesta bajo protesta de decir verdad, ser de nacionalidad mexicana, originario de -----, con fecha de nacimiento -----, con domicilio en Calle ----- número ----- en la Ciudad de -----, estado civil -----, ocupación -----, cuenta con CURP ----- y con Registro Federal de Contribuyentes -----, con teléfono número -----

Expuesto lo anterior, las partes se sujetan a lo establecido en lo que se contiene en las siguientes:

#### CLAUSULAS

**PRIMERA.- EI FRACCIONAMIENTO**-----, mediante el presente instrumento ha instrumentado una serie de procedimientos que buscan que el vivir en el **Fraccionamiento** ----- sea una experiencia agradable acorde con su imagen campestre, que se distinga por ser un fraccionamiento con alta calidad de vida y plusvalía, seguridad, belleza, armonía y funcionalidad, con una comunidad organizada, que promueva la cultura, los valores y el compromiso con el entorno.

Su ubicación se localiza sobre la carretera Federal No. 16 Chihuahua, Aldama a la altura del km ----- -- en la Sección Municipal -----, Municipio de Juan Aldama, Chih.; se desarrolla logrando una integración con el medio ambiente de la zona, aprovechando al máximo la topografía y vegetación del terreno.

Cuenta con una superficie de ----- hectáreas identificado como -----, inscrito bajo la inscripción número -----, folio ---- del libro ---- del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos

El **Fraccionamiento** ----- cuenta con ----- lotes campestres distribuidos siguiendo la topografía del terreno, colindan posterior y lateralmente entre sí y en la parte de su frente a calles y áreas verdes.

**SEGUNDA.-** El presente convenio fungirá como instrumento de regulación en materia de **suministro de los servicios básicos y de los que el Municipio considere pertinentes otorgado única y exclusivamente por el fraccionamiento citado** a los que deben tener acceso los condóminos de los lotes en cuestión del **FRACCIONAMIENTO** -----, mismos que comprenden **red de agua potable y tomas domiciliarias; red de alcantarillado y descargas domiciliarias; red de electrificación; solución a los escurrimientos pluviales; trazo de calles y lotificación; vialidad primaria o secundaria de acceso al fraccionamiento que lo conecte con el resto del área urbana, pavimentada de manera adecuada; y subrasantes compactadas según especificaciones del Municipio para pavimento y terracerías**; de conformidad con la fracción II del artículo 247 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. Complementándose con las disposiciones establecidas por el Reglamento Municipal de Construcciones del Municipio de Juan Aldama, Chihuahua; siempre considerando en primera instancia a los artículos 166 y 167 fracción tercera de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, apegado al manual de procedimientos para la elaboración de dichos instrumentos.

Cumpliendo con los requisitos legales y técnicos que requiera el Municipio para la regularización de dicho fraccionamiento, acorde a lo establecido en los artículos 29 al artículo 33 del Reglamento de Construcción del Municipio de Juan Aldama, Chih., sujetándose a lo dispuesto por la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del

Estado de Chihuahua y Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Aldama del Estado de Chihuahua.

**Liberando al Municipio de Juan Aldama, Chih., de brindar los servicios básicos en el Fraccionamiento citado, obligándose el Fraccionador a proporcionar a sus condóminos o habitantes los servicios antes mencionados.**

**TERCERA.-** El **FRACCIONAMIENTO** -----, tiene la facultad de solicitar la formación de una Asociación de Colonos del Fraccionamiento "-----", conformado por adquirentes de lotes y ocupantes, propietarios, promitentes compradores, inquilinos, o cualesquiera otros residentes, el cual queda sometido y obligado en los términos de este "CONVENIO" a su estricta observancia de conformidad con el artículo 237 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. El **FRACCIONAMIENTO** ----- por su naturaleza no es un régimen de condominio horizontal, pero puede establecer ciertas condicionantes donde por autorización de la Autoridades correspondientes se deban acatar las disposiciones y obligaciones de los regímenes en Condominio.

**CUARTA.-** El presente convenio estará vigente a partir del día ---- de ----- del año dos mil veintitrés. Sujetándose a lo dispuesto en el presente convenio así como a lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente del Estado de Chihuahua y Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Aldama,

**QUINTA.-** "EL MUNICIPIO", manifiesta que es conforme y aprueba las acciones descritas del presente convenio.

**SEXTA.-** El "**FRACCIONAMIENTO** -----" acepta y conviene realizar los trámites y gestiones en los términos que quedaron establecidos en los términos del presente convenio.

**SÉPTIMA.-** Queda expresamente convenido que cuando el "**FRACCIONAMIENTO** -----", se apoye en personal auxiliar en el ejercicio de sus actividades, atendiendo el trabajo que se le encomienda, dicho personal dependerá exclusivamente de él, sin que se establezca ningún vínculo entre "**EL MUNICIPIO**" y el mismo, quedando a cargo del "**FRACCIONAMIENTO** -----", todas las responsabilidades provenientes de la utilización de los servicios del personal que le apoye, y que no sea puesto a su disposición por "**EL MUNICIPIO**".

**OCTAVA.-** El presente convenio no podrá darse por terminado a voluntad de cualquiera de los contratantes, toda vez que el mismo será irrevocable, hasta la total conclusión de lo estipulado en las cláusulas enumeradas en el presente convenio.

**NOVENA.-** Queda expresamente convenido que la falta de cumplimiento a cualquiera de las obligaciones que aquí se contraen, y aquellas otras que dimanen del Código Civil vigente para el Estado de Chihuahua generará el pago de los daños y perjuicios que el incumplimiento cause a la contraparte cumplida.

**DECIMA.-** Para la interpretación y cumplimiento del presente convenio, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los tribunales establecidos en el Estado de Chihuahua, así como las disposiciones contenidas en el Código Civil vigente para el mismo Estado, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio actual o futuro.

**DECIMA PRIMERA.-** El "**FRACCIONAMIENTO** -----" se obliga a mantener en estricta confidencialidad, la información a la que con motivo de la presentación del servicio objeto de este contrato tenga acceso, además mantendrá absoluta confidencialidad sobre dicha información, por lo que asume la responsabilidad por el mal uso haga de la mencionada información durante y después de la terminación de la vigencia del presente contrato.

**DECIMA SEGUNDA.-** Leído que fue el presente convenio y enteradas las partes del contenido y alcances de todas y cada una de las cláusulas que en el mismo se precisan, lo firman por cuadruplicado los testigos cuyos nombres constan al calce, en la Ciudad de Villa Aldama, Chihuahua a los días ----- del mes de ----- del año dos mil veintitrés.

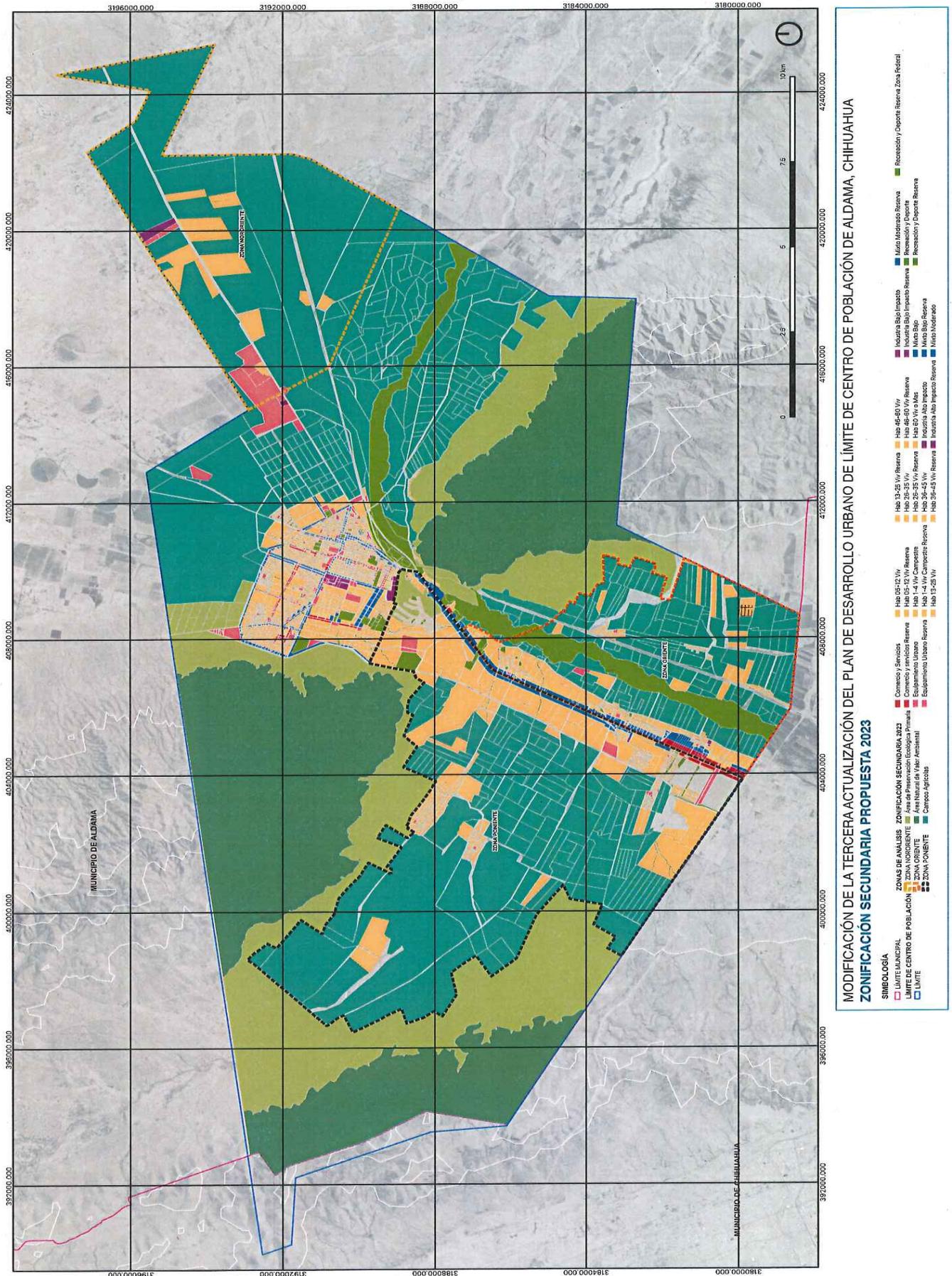
\_\_\_\_\_  
**USUARIO**  
**ING. MIGUEL RUBIO CASTILLO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

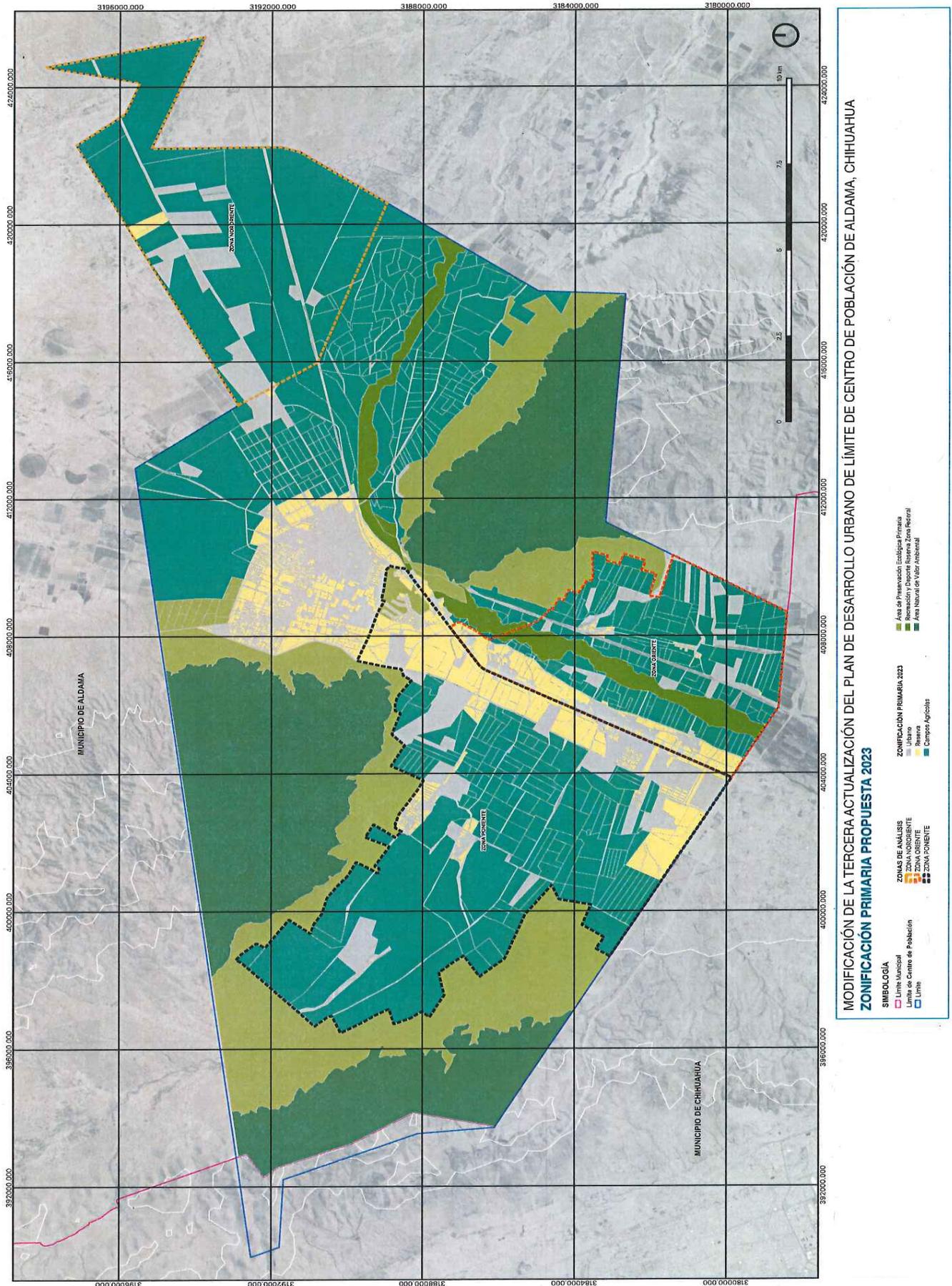
\_\_\_\_\_  
**FRACCIONAMIENTO** -----

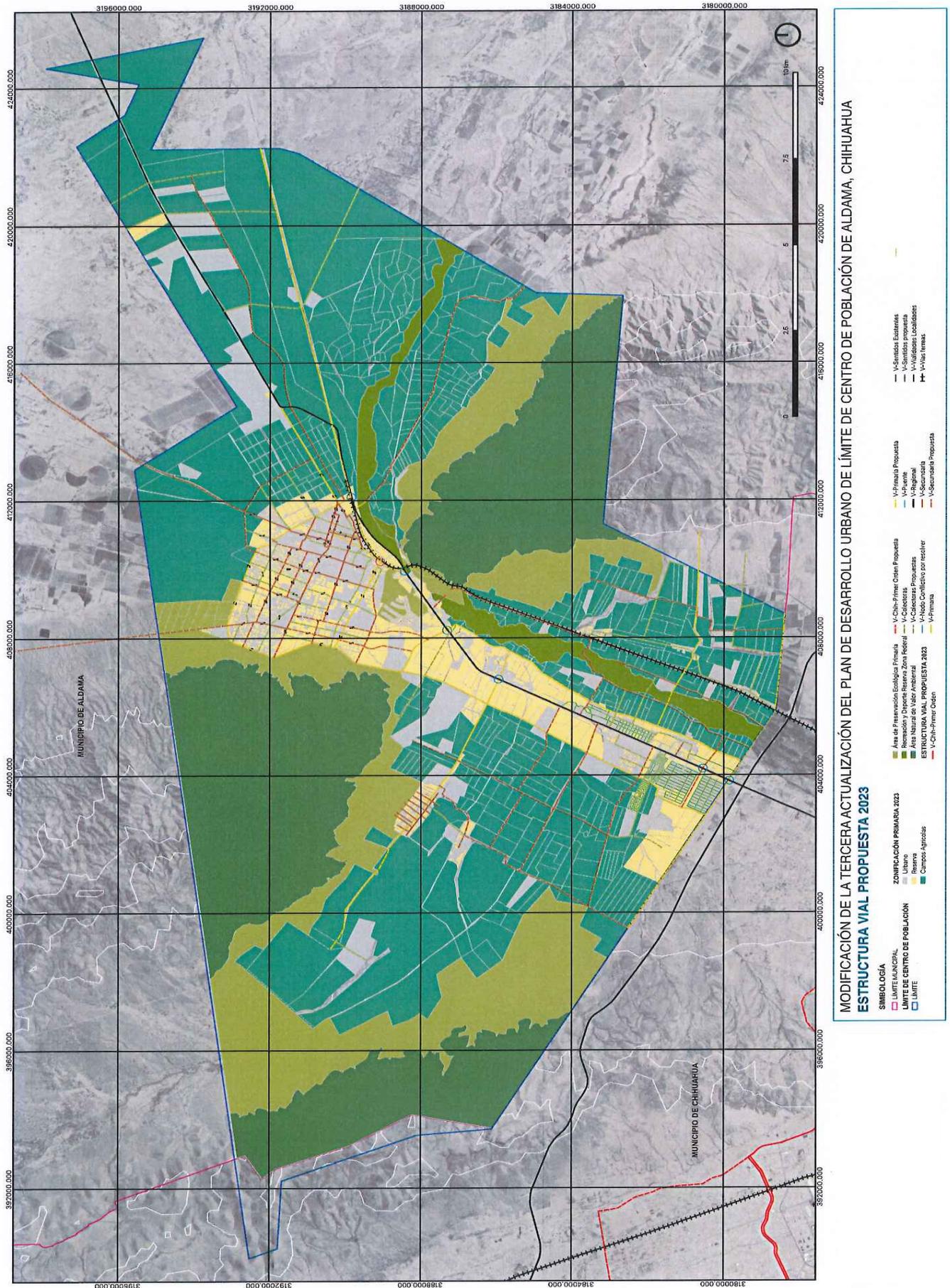
\_\_\_\_\_  
**LIC. JOSE ANTONIO RIVAS BORUNDA**  
**Director de Desarrollo Urbano**  
**TESTIGO:**

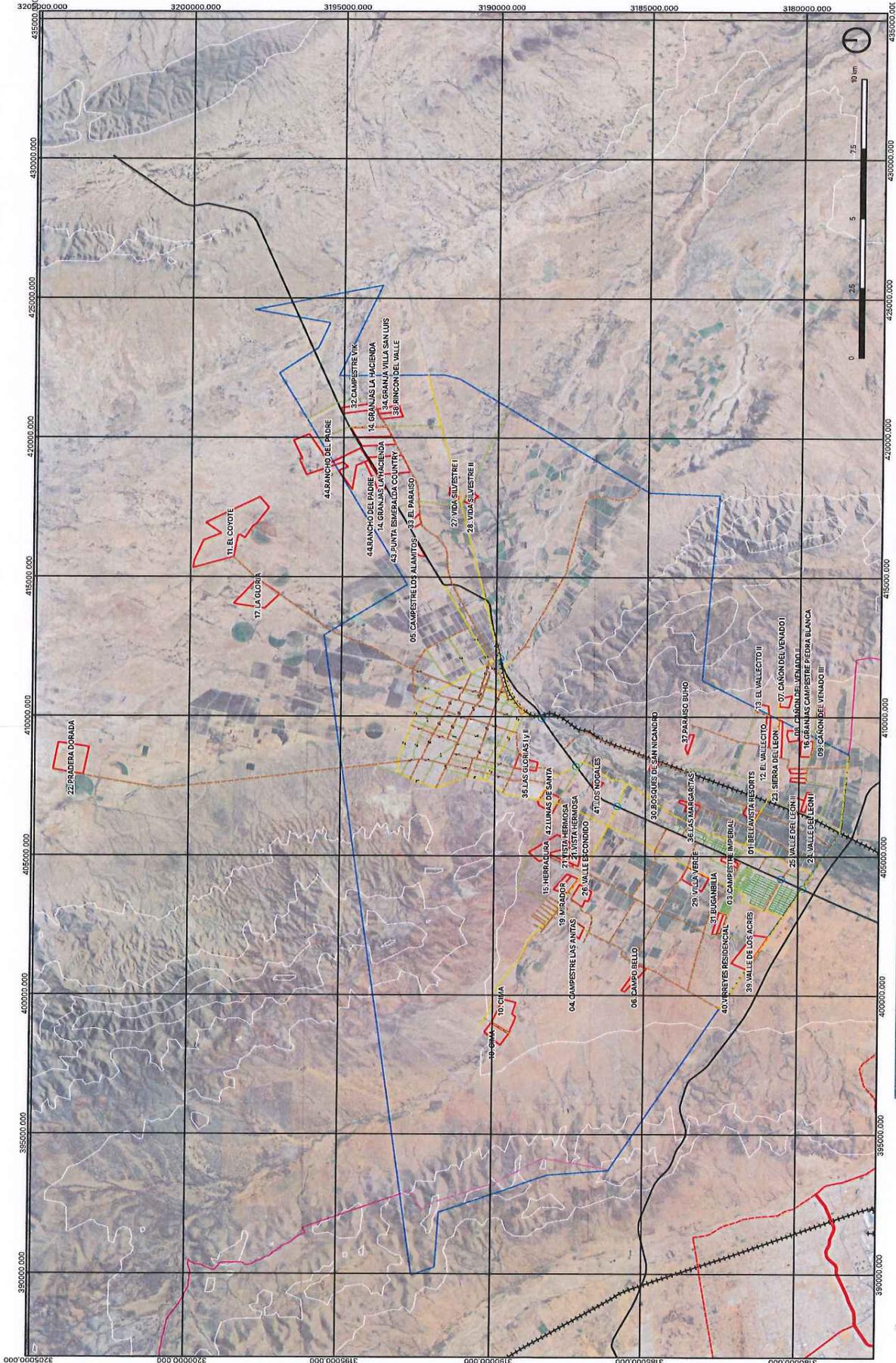
\_\_\_\_\_  
**ARQ. LILIA ROSSANA FRANCO PANDO**  
**TESTIGO:**

## 9. Anexo cartográfico.









**MODIFICACION A LA TERCERA ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LIMITE DE CENTRO DE POBLACION DE ALDAMA, CHIHUAHUA**  
**UBICACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS DEL PROGRAMA DE REGULARIZACION**

**SIMBOLOGIA**

LIMITE MUNICIPAL	04. CAMPESTRE LAS ANITAS	10. CHIA	23. SIERRA DEL LEON	38. RANCHO DEL PADRE	44. RANCHO DEL PADRE
ZONAS DE ANALISIS	05. CAMPESTRE LOS ALAMITOS	11. EL COYOTE	24. VALLE DEL LEON II	39. VALLE DE LOS ACRES	40. VIREYES RESIDENCIAL
ZONA NOROCCIDENTE	06. CAMPO BELLO	12. EL VALLECITO	25. VALLE DEL LEON III	41. LOS NOGALES	42. LAS LUMAS DE SANTA
ZONA ORIENTE	07. CAÑON DEL VENADO I	13. EL VALLECITO II	26. VALLE DEL LEON I	43. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	44. GRANJA VILLA SAN LUIS
ZONA NOROCCIDENTE DESARROLLOS	08. CAÑON DEL VENADO II	14. GRANJAS LA HACIENDA	27. VIDA SILVESTRE I	45. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	46. RANCHO DEL PADRE
ZONA ORIENTE	09. CAÑON DEL VENADO III	15. HERRADURA	28. VIDA SILVESTRE II	46. RANCHO DEL PADRE	47. LAS LUMAS DE SANTA
LIMITE	16. GRANJAS CAMPESTRE PIEDRA BLANCA	17. LA GLORIA	29. VIDA SILVESTRE III	47. LAS LUMAS DE SANTA	48. RANCHO DEL PADRE
01. BELLAVISTA RESORTS	17. LA GLORIA	18. LOTES CAMPESTRE SIERRA LEONA	30. BOSQUES DE SAN NICANORO	48. RANCHO DEL PADRE	49. JUNTA ISMERALDA COUNTRY
02. CAMPESTRE HILLBRES	18. LOTES CAMPESTRE SIERRA LEONA	19. MIRADOR	31. BUENAVISTA	49. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	50. LAS OLIVARIAS II
03. CAMPESTRE IMPERIAL	19. MIRADOR	20. MISION DE SAN ANDRES I	32. LAS MARGARITAS	50. LAS OLIVARIAS II	51. LAS OLIVARIAS I
04. CAMPESTRE LAS ANITAS	20. MISION DE SAN ANDRES I	21. PRADEIRA DORADA	33. EL PARAISO	51. LAS OLIVARIAS I	52. CAMPESTRE VIV
05. CAMPO BELLO	21. PRADEIRA DORADA	22. PRADEIRA DORADA	34. GRANJA VILLA SAN LUIS	52. CAMPESTRE VIV	53. LAS GRANJAS
06. CAMPESTRE LOS ALAMITOS	22. PRADEIRA DORADA	23. SIERRA DEL LEON	35. EL PARAISO	53. LAS GRANJAS	54. GRANJA VILLA SAN LUIS
07. CAÑON DEL VENADO I	23. SIERRA DEL LEON	24. VALLE DEL LEON I	36. LAS MARGARITAS	54. GRANJA VILLA SAN LUIS	55. LAS GRANJAS
08. CAÑON DEL VENADO II	24. VALLE DEL LEON I	25. VALLE DEL LEON II	37. PARAISO BUHO	55. LAS GRANJAS	56. LAS GRANJAS
09. CAÑON DEL VENADO III	25. VALLE DEL LEON II	26. VALLE DEL LEON III	38. RANCHO DEL PADRE	56. LAS GRANJAS	57. PARAISO BUHO
10. CHIA	26. VALLE DEL LEON III	27. VIDA SILVESTRE I	39. VALLE DE LOS ACRES	57. PARAISO BUHO	58. RANCHO DEL PADRE
11. EL COYOTE	27. VIDA SILVESTRE I	28. VIDA SILVESTRE II	40. VIREYES RESIDENCIAL	40. VIREYES RESIDENCIAL	59. VALLE DE LOS ACRES
12. EL VALLECITO	28. VIDA SILVESTRE II	29. VIDA SILVESTRE III	41. LOS NOGALES	41. LOS NOGALES	60. CAMPO BELLO
13. EL VALLECITO II	29. VIDA SILVESTRE III	30. BOSQUES DE SAN NICANORO	42. LAS LUMAS DE SANTA	42. LAS LUMAS DE SANTA	61. BELLAVISTA RESORTS
14. GRANJAS LA HACIENDA	30. BOSQUES DE SAN NICANORO	31. BUENAVISTA	43. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	43. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	62. CAMPESTRE HILLBRES
15. HERRADURA	31. BUENAVISTA	32. LAS MARGARITAS	44. RANCHO DEL PADRE	44. RANCHO DEL PADRE	63. CAMPESTRE IMPERIAL
16. GRANJAS CAMPESTRE PIEDRA BLANCA	32. LAS MARGARITAS	33. EL PARAISO	45. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	45. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	64. CAMPESTRE LAS ANITAS
17. LA GLORIA	33. EL PARAISO	34. GRANJA VILLA SAN LUIS	46. RANCHO DEL PADRE	46. RANCHO DEL PADRE	65. CAMPO BELLO
18. LOTES CAMPESTRE SIERRA LEONA	34. GRANJA VILLA SAN LUIS	35. EL PARAISO	47. LAS LUMAS DE SANTA	47. LAS LUMAS DE SANTA	66. CAMPESTRE LOS ALAMITOS
19. MIRADOR	35. EL PARAISO	36. LAS MARGARITAS	48. RANCHO DEL PADRE	48. RANCHO DEL PADRE	67. CAÑON DEL VENADO I
20. MISION DE SAN ANDRES I	36. LAS MARGARITAS	37. PARAISO BUHO	49. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	49. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	68. CAÑON DEL VENADO II
21. PRADEIRA DORADA	37. PARAISO BUHO	38. RANCHO DEL PADRE	50. LAS GRANJAS	50. LAS GRANJAS	69. CAÑON DEL VENADO III
22. PRADEIRA DORADA	38. RANCHO DEL PADRE	39. VALLE DE LOS ACRES	51. LAS OLIVARIAS I	51. LAS OLIVARIAS I	70. CHIA
23. SIERRA DEL LEON	39. VALLE DE LOS ACRES	40. VIREYES RESIDENCIAL	52. CAMPESTRE VIV	52. CAMPESTRE VIV	71. EL COYOTE
24. VALLE DEL LEON I	40. VIREYES RESIDENCIAL	41. LOS NOGALES	53. LAS GRANJAS	53. LAS GRANJAS	72. EL VALLECITO
25. VALLE DEL LEON II	41. LOS NOGALES	42. LAS LUMAS DE SANTA	54. GRANJA VILLA SAN LUIS	54. GRANJA VILLA SAN LUIS	73. EL VALLECITO II
26. VALLE DEL LEON III	42. LAS LUMAS DE SANTA	43. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	55. LAS GRANJAS	55. LAS GRANJAS	74. GRANJAS LA HACIENDA
27. VIDA SILVESTRE I	43. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	44. RANCHO DEL PADRE	56. LAS GRANJAS	56. LAS GRANJAS	75. CAMPESTRE SIERRA LEONA
28. VIDA SILVESTRE II	44. RANCHO DEL PADRE	45. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	57. PARAISO BUHO	57. PARAISO BUHO	76. MIRADOR
29. VIDA SILVESTRE III	45. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	46. RANCHO DEL PADRE	58. RANCHO DEL PADRE	58. RANCHO DEL PADRE	77. CAÑON DEL VENADO I
30. BOSQUES DE SAN NICANORO	46. RANCHO DEL PADRE	47. LAS LUMAS DE SANTA	59. VALLE DE LOS ACRES	59. VALLE DE LOS ACRES	78. CAÑON DEL VENADO II
31. BUENAVISTA	47. LAS LUMAS DE SANTA	48. RANCHO DEL PADRE	60. CAMPO BELLO	60. CAMPO BELLO	79. CAÑON DEL VENADO III
32. LAS MARGARITAS	48. RANCHO DEL PADRE	49. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	61. BELLAVISTA RESORTS	61. BELLAVISTA RESORTS	80. CAMPESTRE LAS ANITAS
33. EL PARAISO	49. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	50. LAS GRANJAS	62. CAMPESTRE HILLBRES	62. CAMPESTRE HILLBRES	81. CAMPESTRE LOS ALAMITOS
34. GRANJA VILLA SAN LUIS	50. LAS GRANJAS	51. LAS OLIVARIAS I	63. CAMPESTRE IMPERIAL	63. CAMPESTRE IMPERIAL	82. CAMPESTRE LAS ANITAS
35. EL PARAISO	51. LAS OLIVARIAS I	52. CAMPESTRE VIV	64. CAMPESTRE LAS ANITAS	64. CAMPESTRE LAS ANITAS	83. CAMPO BELLO
36. LAS MARGARITAS	52. CAMPESTRE VIV	53. LAS GRANJAS	65. CAMPO BELLO	65. CAMPO BELLO	84. CAMPESTRE LOS ALAMITOS
37. PARAISO BUHO	53. LAS GRANJAS	54. GRANJA VILLA SAN LUIS	66. CAMPESTRE LOS ALAMITOS	66. CAMPESTRE LOS ALAMITOS	85. CAÑON DEL VENADO I
38. RANCHO DEL PADRE	54. GRANJA VILLA SAN LUIS	55. LAS GRANJAS	67. CAÑON DEL VENADO I	67. CAÑON DEL VENADO I	86. CAÑON DEL VENADO II
39. VALLE DE LOS ACRES	55. LAS GRANJAS	56. LAS GRANJAS	68. CAÑON DEL VENADO II	68. CAÑON DEL VENADO II	87. CAÑON DEL VENADO III
40. VIREYES RESIDENCIAL	56. LAS GRANJAS	57. PARAISO BUHO	69. CAÑON DEL VENADO III	69. CAÑON DEL VENADO III	88. CHIA
41. LOS NOGALES	57. PARAISO BUHO	58. RANCHO DEL PADRE	70. CHIA	70. CHIA	89. EL COYOTE
42. LAS LUMAS DE SANTA	58. RANCHO DEL PADRE	59. VALLE DE LOS ACRES	90. CAMPESTRE SIERRA LEONA	90. CAMPESTRE SIERRA LEONA	91. EL VALLECITO
43. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	59. VALLE DE LOS ACRES	60. CAMPO BELLO	92. CAMPESTRE HILLBRES	92. CAMPESTRE HILLBRES	92. EL VALLECITO II
44. RANCHO DEL PADRE	60. CAMPO BELLO	61. BELLAVISTA RESORTS	93. CAMPESTRE IMPERIAL	93. CAMPESTRE IMPERIAL	93. EL VALLECITO III
45. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	61. BELLAVISTA RESORTS	62. CAMPESTRE HILLBRES	94. CAMPESTRE LAS ANITAS	94. CAMPESTRE LAS ANITAS	94. GRANJAS LA HACIENDA
46. RANCHO DEL PADRE	62. CAMPESTRE HILLBRES	63. CAMPESTRE IMPERIAL	95. CAMPESTRE LOS ALAMITOS	95. CAMPESTRE LOS ALAMITOS	95. HERRADURA
47. LAS LUMAS DE SANTA	63. CAMPESTRE IMPERIAL	64. CAMPESTRE LAS ANITAS	96. CAMPESTRE LAS ANITAS	96. CAMPESTRE LAS ANITAS	96. MIRADOR
48. RANCHO DEL PADRE	64. CAMPESTRE LAS ANITAS	65. CAMPO BELLO	97. CAÑON DEL VENADO I	97. CAÑON DEL VENADO I	97. MISION DE SAN ANDRES I
49. JUNTA ISMERALDA COUNTRY	65. CAMPO BELLO	66. CAMPESTRE LOS ALAMITOS	98. CAÑON DEL VENADO II	98. CAÑON DEL VENADO II	98. PRADEIRA DORADA
50. LAS GRANJAS	66. CAMPESTRE LOS ALAMITOS	67. CAÑON DEL VENADO I	99. VALLE DE LOS ACRES	99. VALLE DE LOS ACRES	99. VIDA SILVESTRE I
51. LAS OLIVARIAS I	67. CAÑON DEL VENADO I	68. CAÑON DEL VENADO II	100. VIREYES RESIDENCIAL	100. VIREYES RESIDENCIAL	100. VIDA SILVESTRE II
52. CAMPESTRE VIV	68. CAÑON DEL VENADO II	69. CAÑON DEL VENADO III	101. BELLAVISTA RESORTS	101. BELLAVISTA RESORTS	101. VIDA SILVESTRE III
53. LAS GRANJAS	69. CAÑON DEL VENADO III	70. CHIA	102. CAMPESTRE HILLBRES	102. CAMPESTRE HILLBRES	102. GRANJAS LA HACIENDA
54. GRANJA VILLA SAN LUIS	70. CHIA	71. EL COYOTE	103. CAMPESTRE IMPERIAL	103. CAMPESTRE IMPERIAL	103. PARAISO BUHO
55. LAS GRANJAS	71. EL COYOTE	72. EL VALLECITO	104. CAMPESTRE LAS ANITAS	104. CAMPESTRE LAS ANITAS	104. RANCHO DEL PADRE
56. LAS GRANJAS	72. EL VALLECITO	73. EL VALLECITO II	105. CAMPO BELLO	105. CAMPO BELLO	105. RANCHO DEL PADRE
57. PARAISO BUHO	73. EL VALLECITO II	74. GRANJAS LA HACIENDA	106. CAMPESTRE LOS ALAMITOS	106. CAMPESTRE LOS ALAMITOS	106. RANCHO DEL PADRE
58. RANCHO DEL PADRE	74. GRANJAS LA HACIENDA	75. CAMPESTRE SIERRA LEONA	107. CAÑON DEL VENADO I	107. CAÑON DEL VENADO I	107. RANCHO DEL PADRE
59. VALLE DE LOS ACRES	75. CAMPESTRE SIERRA LEONA	76. MIRADOR	108. CAÑON DEL VENADO II	108. CAÑON DEL VENADO II	108. RANCHO DEL PADRE
60. CAMPO BELLO	76. MIRADOR	77. CAÑON DEL VENADO I	109. CAÑON DEL VENADO III	109. CAÑON DEL VENADO III	109. RANCHO DEL PADRE
61. BELLAVISTA RESORTS	77. CAÑON DEL VENADO I	78. CAÑON DEL VENADO II	110. CHIA	110. CHIA	110. RANCHO DEL PADRE
62. CAMPESTRE HILLBRES	78. CAÑON DEL VENADO II	79. CAÑON DEL VENADO III	111. EL COYOTE	111. EL COYOTE	111. RANCHO DEL PADRE
63. CAMPESTRE IMPERIAL	79. CAÑON DEL VENADO III	80. CAMPESTRE LAS ANITAS	112. EL VALLECITO	112. EL VALLECITO	112. RANCHO DEL PADRE
64. CAMPESTRE LAS ANITAS	80. CAMPESTRE LAS ANITAS	81. CAMPESTRE LOS ALAMITOS	113. EL VALLECITO II	113. EL VALLECITO II	113. RANCHO DEL PADRE
65. CAMPO BELLO	81. CAMPESTRE LOS ALAMITOS	82. CAMPESTRE LAS ANITAS	114. GRANJAS LA HACIENDA	114. GRANJAS LA HACIENDA	114. RANCHO DEL PADRE
66. CAMPESTRE LOS ALAMITOS	82. CAMPESTRE LAS ANITAS	83. CAMPO BELLO	115. HERRADURA	115. HERRADURA	115. RANCHO DEL PADRE
67. CAÑON DEL VENADO I	83. CAMPO BELLO	84. CAMPESTRE LAS ANITAS	116. GRANJAS CAMPESTRE PIEDRA BLANCA	116. GRANJAS CAMPESTRE PIEDRA BLANCA	116. RANCHO DEL PADRE
68. CAÑON DEL VENADO II	84. CAMPESTRE LAS ANITAS	85. CAÑON DEL VENADO I	117. LA GLORIA	117. LA GLORIA	117. RANCHO DEL PADRE
69. CAÑON DEL VENADO III	85. CAÑON DEL VENADO I	86. CAÑON DEL VENADO II	118. LOTES CAMPESTRE SIERRA LEONA	118. LOTES CAMPESTRE SIERRA LEONA	118. RANCHO DEL PADRE
70. CHIA	86. CAÑON DEL VENADO II	87. CAÑON DEL VENADO III	119. MIRADOR	119. MIRADOR	119. RANCHO DEL PADRE
71. EL COYOTE	87. CAÑON DEL VENADO III	88. CHIA	120. MISION DE SAN ANDRES I	120. MISION DE SAN ANDRES I	120. RANCHO DEL PADRE
72. EL VALLECITO	88. CHIA	89. EL COYOTE	121. PRADEIRA DORADA	121. PRADEIRA DORADA	121. RANCHO DEL PADRE
73. EL VALLECITO II	89. EL COYOTE	90. CAMPESTRE SIERRA LEONA	122. PRADEIRA DORADA	122. PRADEIRA DORADA	122. RANCHO DEL PADRE
74. GRANJAS LA HACIENDA	90. CAMPESTRE SIERRA LEONA	91. EL VALLECITO	123. SIERRA DEL LEON	123. SIERRA DEL LEON	123. RANCHO DEL PADRE
75. CAMPESTRE SIERRA LEONA	91. EL VALLECITO	92. EL VALLECITO II	124. VALLE DEL LEON I	124. VALLE DEL LEON I	124. RANCHO DEL PADRE
76. MIRADOR	92. EL VALLECITO II</				

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**