Gobierno del Estado Libre y Soberano de Chihuahua



Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

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

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

Chihuahua, Chih., miércoles 04 de septiembre de 2024.

No. 71

Folleto Anexo

ACUERDO Nº 113/2024

ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA

CIPRÉS 600

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 113/2024

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua, en Sesión Ordinaria de fecha veinticinco de marzo del año dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado "Ciprés 600", en el predio identificado como lote 2, cuadra H-7, de la manzana VI, ubicado en calle Ciprés número 110 de la Colonia Las Granjas, con superficie de 600.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Habitacional H60+ plurifamiliar con incremento de COS a 1.00.

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

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los cuatro días del mes de junio 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.

SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO S.O. 06/2024

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 25 de marzo del año 2024, dentro del punto número ocho del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Eva América Mayagoitia Padilla, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por los ciudadanos Carlos Raúl Esparza Correa y Manuela Idalia Medina Rosales en su carácter de propietarios del predio, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Ciprés 600", en el predio identificado como lote 2, cuadra H-7 de la manzana VI, ubicado en calle Ciprés número 110 de la Colonia Las Granjas con superficie de 600.00 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 Habitacional H60+plurifamiliar con incremento de COS a 1.00... Al concluir la presentación del dictamen, se somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por los ciudadanos Carlos Raúl Esparza Correa y Manuela Idalia Medina Rosales, en su carácter de propietarios del predio.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Ciprés 600", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 2, cuadra H-7, de la manzana VI, ubicado en calle Ciprés número 110 de la Colonia Las Granjas con superficie de 600.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Habitacional H60+ plurifamiliar con incremento de COS a 1.00.

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

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, al primer día del mes de abril del año dos mil veinticuatro.

El Secretario del H. Ayuntamiento

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón

ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA "CIPRÉS 600"

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. PRESENTE.

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por los ciudadanos Carlos Raúl Esparza Correa y Manuela Idalia Medina Rosales en su carácter de propietarios del predio. mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Ciprés 600", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 2, cuadra H-7 de la manzana VI, ubicado en calle Ciprés número 110 de la Colonia Las Granjas con superficie de 600.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Habitacional H60+ plurifamiliar con incremento de COS a 1.00, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua. Visión 2040 Sexta actualización:

RESULTANDO

PRIMERO. Mediante escrito de fecha 2 de octubre de 2023, signado por los ciudadanos Carlos Raúl Esparza Correa y Manuela Idalia Medina Rosales, en su carácter de propietarios del predio, solicitaron la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Ciprés 600", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 2, cuadra H-7 de la manzana VI, ubicado en calle Ciprés número 110 de la Colonia Las Granjas con superficie de 600.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a H60+ plurifamiliar con incremento de COS a 1.00, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización.

SEGUNDO. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "Ciprés 600", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

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

1. Solicitud de fecha 2 de octubre del 2023, signada por los ciudadanos Carlos Raúl Esparza Correa y Manuela Idalia Medina Rosales, como propietarios del predio;

- 2. Copia simple de la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Carlos Raúl Esparza Correa;
- 3. Copia simple de la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Manuela Idalia Medina Rosales;
- 4. Copia certificada de la Escritura Pública número 30,900 de fecha 12 de diciembre del 2022, otorgada ante el Lic. Eugenio Fernando García Russek, Notario Público número 24 para el Distrito Judicial Morelos, mediante la cual se hace constar un contrato de compraventa del lote de terreno marcado con el número 2 de la cuadra H-7 de la manzana VI, al que le corresponde el número 110 de la calle Ciprés de la Colonia Las Granjas con superficie de 600.00 en la ciudad de Chihuahua, inscrito bajo el número 51 del Libro 7061 de la Sección Primera, con folio real 1055209 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
- Copia simple del estado de cuenta expedido por Tesorería Municipal, donde se acredita que el inmueble no cuenta con adeudo del impuesto predial;
- 6. Oficio DASDDU/804/2023 de fecha 10 de octubre de 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
- 7. Oficio 625/2023 de fecha 23 de octubre de 2023, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO, con las siguientes observaciones:
- El uso de suelo actual Habitacional H35 se define en el PDU 2040 como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso, H35 permite más 35 viv/ha". Mientras que el uso propuesta Habitacional H60+ se define como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H60+ permite de 60 viv/ha"
- Para el uso propuesto habitacional H60+, la normatividad actual para Habitacional Plurifamiliar es de COS= 0.65, conforme a la Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad habitacional plurifamiliar del PDU 2040, mientras que la propuesta es de COS= 1.00. En la zona el C.O.S. varía entre 0.59 a 1.0, siendo en los rangos más altos son los predios con usos habitacionales.
- Para el giro y uso establecido Habitacional H60+ Plurifamiliar departamentos, la compatibilidad con el uso de suelo propuesto H60+ es permitida. Conforme a la tabla de compatibilidad de usos de suelo del PDU2040
- El predio se encuentra en zona servida, sin embargo, se recomienda para el giro propuesto de "Habitacional Plurifamiliar H60+ departamentos, a contar con las factibilidades de agua potable y drenaje emitidos por la

- autoridad competente, de acuerdo con el aprovechamiento-de la acción urbana. Conforme a los artículos 119, 281 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua;
- Se recomienda a la Dirección se solicite al promotor en caso de considerarlo pertinente y de acuerdo con las características del proyecto, los análisis del Impacto Vial, Impacto Ambiental:
- 8. Oficio DASDDU/805/2023 de fecha 10 de octubre del 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos
- 9. Oficio DDHE/1646/2023 de fecha 19 de octubre del 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona;
- 10. Oficio DASDDU/1029/2023 expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación del Estudio de Planeación por un periodo de diez días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
- 11. Oficio SJ/DRPA/1294/2024 emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que el estudio fue publicado en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua:
- 12. Copia del Acta de la Sesión número 52 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano de fecha 15 de febrero de 2024, encontrándose los Reaidores Joceline Vega Vargas, Nadia Hanoi Aguilar Gil y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
- 13. Oficio DASDDU/208/2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 13 de marzo de 2024, en el cual se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Habitacional H60+ plurifamiliar con incremento de COS. 1.00.

CUARTO. Mediante oficio DASDDU/208/2024 de fecha 13 de marzo de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 52 celebrada el día 15 de febrero del 2024, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

CONSIDERANDO

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estima que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Ciprés 600", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 2, cuadra H-7 de la manzana VI, ubicado en calle Ciprés número 110 de la Colonia Las Granjas con superficie de 600.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Habitacional H60+ plurifamiliar con incremento de COS a 1.00, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por los ciudadanos Carlos Raúl Esparza Correa y Manuela Idalia Medina Rosales, en su carácter de propietarios del predio.

SEGUNDO. Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Ciprés 600", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 2, cuadra H-7, de la manzana VI, ubicado en calle Ciprés número 110 de la Colonia Las Granjas con superficie de 600.00 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Habitacional H60+ plurifamiliar con incremento de COS a 1.00,

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

municipios de que se trate, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Reaistro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

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

Dado en el Salón de Cabildo del Palacio Municipal, a los 25 días del mes de marzo del año 2024.

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

> > Ocecine Vebal **JOCELINE VEGA VARGAS** REGIDORA PRESIDENTA

ISSAC DIAZ GURROLA REGIDOR SECRETARIO

JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ REGIDØR VOCAL

REGIDORA VOCAL

NADIA HANOI AGUILAR GIL REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y/LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL LOS CIUDADANOS CARLOS RAÚL ESPARZA CORREA Y MANUELA IDALIA MEDINA ROSALES EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIOS DEL PREDIO, SOLICITARON LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "CIPRÉS 600", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 2, CUADRA H-7 DE LA MANZANA VI, UBICADO EN CALLE CIPRÉS NÚMERO 110 DE LA COLONIA LAS GRANJAS CON SUPERFICIE DE 600.00 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 HABITACIONAL H60+ PLURIFAMILIAR CON INCREMENTO DE COS A 1.00.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO OFICIO NO. DASDDU/208/2024

Chihuahua, Chih., 13 de marzo de 2024

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

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud Carlos Raul Esparza Correa y Manuela Idalia Medina Rosales en su carácter de propietario del predio identificado como lote 2, cuadra H-7, de la manzana VI, ubicado en la calle Ciprés No. 110 de la colonia Las Granjas con una superficie de 600.00m2; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, "Ciprés 600" en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo Habitacional H35 de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo Habitacional H60+ plurifamiliar con incremento de COS a 1.00.

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

ANTECEDENTES

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/804/2023 de fecha 10 de octubre del 2023,** la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Ciprés 600"** solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio No. 625/2023 de fecha 23 de noviembre 2023,** el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Ciprés 600"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/805/2023 de fecha 10 de octubre de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/1646/2023 de fecha 19 de octubre del 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/1029/2023 de fecha 15 de noviembre de 2023**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros

de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio **No. SJ/DRPA/1294/2023 de fecha 17 de noviembre de 2023** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado "Ciprés 600" fue presentado en la Quincuagésimo Segunda Sesión Ordinaria de la Comisión de Desarrollo Urbano el día 15 de febrero del 2024 en donde fue aprobado por Unanimidad de Votos.

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE CONDICIONADO a contar con las factibilidades de agua potable y drenaje, análisis de impacto vial y ambiental.** el cambio de uso de suelo **Habitacional H35** a **Habitacional H60+ con incremento de COS a 1.00.**

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

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

- 1. Original de la solicitud firmada por el propietario.
- 2. Copia simple de la identificación con fotografía del propietario.
- 3. Copia certificada de la escritura del predio.
- 4. Oficios No. DASDDU/804/2023 de fecha 10 de octubre del 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.
- 5. Oficio No. 625/2023 de fecha 23 de octubre de 2023 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
- 6. Oficio No. DASDDU/805/2023 de fecha 10 de octubre de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.

- 7. Oficio No. DDHE/1646/2023 de fecha 19 de octubre del 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
- 8. Oficio No. DASDDU/1029/2023 de fecha 15 de noviembre de 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
- 9. Oficio No. SJ/DRPA/1294/2023 de fecha 17 de noviembre de 2023 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
- 10. Copia simple de la Quincuagésimo Segunda Sesión Ordinaria del día 15 de febrero del 2024 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
- 11. Copia simple del comprobante de pago de predial.
- 12. Copia del comprobante de pago del trámite.
- 13. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

14. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Ciprés 600".

ATENTAMENTE

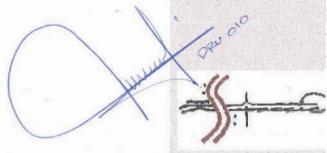
A Leants de la spain Chipmannia Chipmannnia Chipmannnia Chipmannia Chipmannnia Chipmannnia Chipmannnia Chipmannnia Chipma

ARO. ADRIANA DIAZ NEGRETE DI LA CARLOS CHAPARRO VALENZUELA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO VE ESTANDA CARLOS CHAPARRO VALENZUELA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANA



Calle Ciprés No 110 Colonia Las Granjas. Chihuahua. Chih.

Chihuahua Chih. Marzo de 2024.



ESSPACCIO urbanismo + arquitectura

www.urbanismo.com.m;

wendy@urbanismo.com.m:

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "CIPRÉS 600"

CONTENIDO

1	. ANT	TECE	DENTES								
	1.1.	INT	RODUCCIÓN								
	1.2.	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA									
	1.2.1.	A	MBITO FEDERAL.								
	1.2.1.	ι.	ONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS								
	1.2.1.2.		LEY DE PLANEACIÓN								
	1.2.1.3	3.	LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.								
	1.2.1.4	1.	LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE								
	1.2.2. Á		MBITO ESTATAL								
	1.2.2.1.		CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA								
	1.2.2.2	2.	LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.								
	LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO EL ESTADO DE CHIHUAHUA										
	1.2.2.4.		REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.								
	1.2.2.5	j,	CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.								
	1.2.2.6 CHIHU		Y DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE								
	1.2.2.7 CHIHU		CONGRUENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN A. SEXTA ACTUALIZACIÓN								
	1.2.2.8. EL MUNICIF		CONGRUENCIA CON EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS FI								
2.	DIA	SNÓS	STICO								
	2.1.	TEM	IA DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN "CIPRES 600".								
	2.2.	ÁREA DE ESTUDIO									
	2.3.	LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.									
	2.4.	REGIMEN TENENCIA DE LA TIERRA.									
	2.5.	POTENCIAL URBANO.									
	2.6.	ESTI	RUCTURA URBANA								
	2.7.	SIST	EMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA								
	2.7.1.	Z	DNAS HOMOGÉNEAS								

2.7.2. ARTÍST	IMAGEN URBANA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO, HISTÓRICO, ICO, ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO, ANTROPOLÓGICO Y CULTURAL
2.7.3.	USO ÓPTIMO DEL POTENCIAL URBANO
2.7.4.	POBLACIÓN Y VIVIENDA.
2.7.5.	ANÁLISIS SOCIAL Y ECONÓMICO.
	EDIO NATURAL
	HIDROLOGÍA
	PRECIPITACIÓN
	CLIMA
	TOPOGRAFÍA Y OROGRAFÍA
	EDAFOLOGÍA
	GEOLOGÍA
	vegetación
	FAUNA.
3.9.1.	MEDIO FÍSICO.
	USOS DEL SUELO
3.9.1.1.	Comercio y servicios.
3.9.1.2.	
3.9.1.3.	Habitacional H60.
3.9.1.4.	Equipamiento
3.9.1.5.	Recreación y deporte.
3.9.1.6.	Baldíos
3.9.1.7.	Mixto Moderado.
3.9.1.8.	Mixto Intenso.
3.9.2.	INFRAESTRUCTURA URBANA
3.9.2.1.	AGUA POTABLE
3.9.2.2.	ALCANTARILLADO SANITARIO.
3.9.2.3.	AGUA TRATADA
3.9.2.4.	DRENAJE PLUVIAL
3.9.2.5.	ENERGÍA ELÉCTRICA.
3.9.3.	EQUIPAMIENTO URBANO
3.9.4.	ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES.

	3.9.4.	L.	TRANSPORTE PUBLICO								
	3.10.		ATLAS DE RIESGOS								
	3.10.1.		FALLAS Y FRACTURAS.								
	3.10.2.		SISMOS								
	3.10.3		RIESGOS ANTROPOGÉNICOS								
	4. N	ORI	MATIVO								
	4.1.	OB	SJETIVOS DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027								
	4.2.	ES	TRATEGIAS DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024								
	4.3.	PL	AN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA 2040								
5.	EST	RAT	EGIA								
	5.1.	M	ODELO DE DESARROLLO.								
	5.2.	AS	ENTAMIENTOS EXISTENTES Y PROPUESTOS.								
	5.3.	EX	PECTATIVA POBLACIONAL								
	5.4.		FOQUE INMOBILIARIO.								
	5.5.		1PLEO								
	5.6.		NSIFICACIÓN.								
	5.7.		NIFICACIÓN SECUNDARIA								
	5.8.		FRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES								
	5.9.		RAESTRUCTURA.								
	5.9.		AGUA POTABLE								
	5.9.		DRENAJE								
	5.9.3. 5.9.4.		INFRAESTRUCTURA DRENAJE PLUVIAL								
			ENERGÍA ELÉCTRICA.								
	5.10.		EQUIPAMIENTO URBANO								
			PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL								
			RUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA								
			EVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL								
			UMENTOS FINANCIEROS								
	10.		DICE DE PLANOS.								
	11.		DICE DE FIGURAS.								
	12.		DICE DE TABLAS.								
	13.		REVIATURAS								
	13. 14.		LIOGRAFÍA								
	15.		ÉDITOS.								
	13.	CUI	-UI UJ								

1. ANTECEDENTES

1.1. INTRODUCCIÓN.

El predio motivo del presente estudio se encuentra inmerso en el tejido de la mancha urbana ya consolidada de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de terreno de 600.00m2, en el Lote 2, Manzana VI, de la Calle Ciprés número 110 Colonia Las Granjas.

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, Sexta actualización marca el uso de suelo Habitacional H35 (Hasta 35 viviendas por hectárea).

Siendo el objetivo del presente estudio la factibilidad del cambio de densidad e intensidad del uso de suelo para la creación de vivienda de tipo plurifamiliar H+60; es decir; con densidad mayor a 60 viviendas por hectárea, altura de edificación según proyecto en una zona donde existe la presencia moderada de lotes baldíos a pesar del grado de consolidación y accesibilidad respecto a los servicios, equipamiento y comunicaciones con el resto de la ciudad. Ver figura F-1.

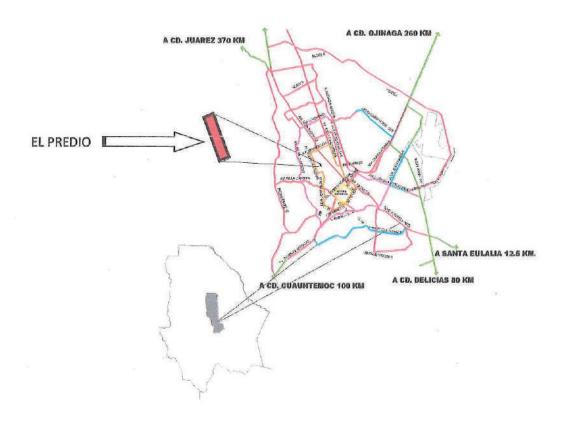


Figura F-1 El predio y la Ciudad.

1.2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

El instrumento de planeación urbana denominado "CIPRÉS 600" se formula con la finalidad de Cambio de densidad a Plurifamiliar H60+, intensidad del Uso del Suelo a COS=1, cuya altura de edificación sea según proyecto en un predio con una superficie de 600.00m2 y que actualmente el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua en su Sexta actualización establece en su carta de zonificación secundaria como Habitacional H35.

Por lo que se ha elaborado con fundamento jurídico en: La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, Código Municipal para el Estado de Chihuahua y la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

La aprobación del presente estudio de planeación será de acuerdo a la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

1.2.1. ÁMBITO FEDERAL.

1.2.1.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ARTÍCLULO 4. El varón y la mujer son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.......

......Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Los principios de los artículos 25, 26, 27, 73 inciso XXXIX.D y 115 tienen por objeto primordial, establecer normas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

ARTÍCULO 26. 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.

La planeación será democrática. Mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarias al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetaran obligatoriamente los programas de la administración pública federal.

ARTÍCULO 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana ARTICULO 73 Fracción XXIX-D. El congreso tiene facultad para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, así como en materia de información estadística y geográfica de interés nacional.

<u>ARTÍCULO 115 Fracción V.</u> Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

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

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

1.2.1.2. LEY DE PLANEACIÓN.

Capítulo primero.

Disposiciones generales.

ARTICULO 30. Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen. Párrafo reformado DOF 23-05-2002.

Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados. Párrafo reformado DOF 27-01-2012.

ARTÍCULO 90. Las dependencias de la administración pública centralizada deberán planear y conducir sus actividades con sujeción a los objetivos y prioridades de la planeación nacional de desarrollo, a fin de cumplir con la obligación del Estado de garantizar que éste sea integral y sustentable. Párrafo reformado DOF 23-05-2002, 20-06-2011.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será aplicable a las entidades de la administración pública paraestatal. A este efecto, los titulares de las Secretarías de Estado y Departamentos Administrativos, proveerán lo conducente en el ejercicio de las atribuciones que como coordinadores de sector les confiere la ley. Párrafo reformado DOF 09-04-2012.

ARTÍCULO 16. A las dependencias de la administración pública federal les corresponde:

(Reformada, D. O. F. 23 de mayo de 2002).

 I.- Intervenir respecto de las materias que les competan, en la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo, observando siempre las variables ambientales, económicas, sociales y culturales que incidan en el desarrollo de sus facultades;

- II.- Coordinar el desempeño de las actividades que en materia de planeación correspondan a las entidades paraestatales que se agrupen en el sector que, conforme a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, determine el Presidente de la República. (Reformada, D. O. F. 13 de junio de 2003).
- III.- Elaborar programas sectoriales, tomando en cuenta las propuestas que presenten las entidades del sector y los gobiernos de los estados, así como las opiniones de los grupos sociales y de los pueblos y comunidades indígenas interesados;
- IV.- Asegurar la congruencia de los programas sectoriales con el Plan y los programas regionales y especiales que determine el Presidente de la República.
- V.- Elaborar los programas anuales para la ejecución de los programas sectoriales correspondientes;
- VI.- Considerar el ámbito territorial de las acciones previstas en su programa, procurando su congruencia con los objetivos y prioridades de los planes y programas de los gobiernos de los estados;
- VII.- Vigilar que las entidades del sector que coordinen conduzcan sus actividades conforme al Plan Nacional de Desarrollo y al programa sectorial correspondiente, y cumplan con lo previsto en el programa institucional a que se refiere el Artículo 17, fracción II; y
- VIII.- Verificar periódicamente la relación que guarden los programas y presupuestos de las entidades paraestatales del sector que coordinen, así como los resultados de su ejecución, con los objetivos y prioridades de los programas sectoriales, a fin de adoptar las medidas necesarias para corregir las desviaciones detectadas y reformar, en su caso, los programas respectivos.

<u>ARTÍCULO 20.</u> 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.

1.2.1.3. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Capítulo primero.

Disposiciones generales

<u>ARTÍCULO 1.</u> Anuncia que las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

Fracción I. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional.

Fracción II. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

Fracción III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.

Fracción IV. Determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos. Capítulo segundo.

Concurrencia y coordinación de autoridades.

<u>ARTÍCULO 9.</u> Establece que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

Fracción I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local.

Fracción II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.

Fracción III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven.

Fracción IV. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Fracción V. Proponer la fundación de centros de población.

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

Fracción VII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven.

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

Fracción IX. Coordinarse y 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.

Fracción X. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Fracción XI. 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 y destinos de áreas y predios.

Fracción XII. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

Fracción XIII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local.

Fracción XIV. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano.

Fracción XV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

Capítulo tercero

<u>ARTÍCULO 16.</u> Establece que la legislación estatal de desarrollo urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano.

Fracción I. Establece que la autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de desarrollo urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente.

Fracción II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.

Fracción III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.

Fracción IV. Anuncia que, cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones serán publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado y en los

periódicos de mayor circulación de la entidad federativa o municipio correspondiente y, en su caso, en los bandos municipales.

<u>ARTÍCULO 17.</u> Establece que los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local.

1.2.1.4. LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.

Capitulo primero.

Normas preliminares.

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:

Fracción I. Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar.

Fracción II. Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación.

Fracción III. La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente.

Fracción IV. La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas.

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

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

1.2.2. ÁMBITO ESTATAL.

1.2.2.1. CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Titulo Primero

Del estado y su territorio.

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

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

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

XI. En materia de desarrollo urbano:

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

Estado elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;

- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- f) Otorgar licencias y permisos de construcciones;

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

1.2.2.2. LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Capitulo Primero.

Disposiciones generales.

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

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

Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades, tiempos de ejecución y se evaluarán resultados.

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

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

Capítulo Tercero.

Participación social en la planeación democrática.

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

Capítulo séptimo.

Concertación e inducción.

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

1.2.2.3. LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

La planeación del desarrollo urbano sostenible se sujetará a lo siguiente: Es atribución 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 en Larco 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 dicatamen de congruencia con la planeación estatal en la materia y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos planes.
- 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.
- VIII. 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.

ARTÍCULO 37. El ordenamiento territorial y la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de la entidad se llevará a cabo a través de:

- El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- II. Los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- III. Los Planes de Zona Metropolitana y Áreas Conurbadas.
- IV. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- 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 elaboraos, aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridaes competentes, con las formalidades previstas en esta Ley, y estarán a consulta y opinión del público en las dependencias que las 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.

Artículo 74.

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

- 1. Los Municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta Ley.
- 11. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.
- III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto se encuentra disponible. Asimismo antes de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- IV. IV. Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y al menos una audiencia pública para los demás, en los que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente el área municipal encargada de la elaboración del plan, llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presnte Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- ٧. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta, deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.
- VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web durante un plazo de quince días hábiles.
- Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborará el documento final, que contendrá VII. las modificaciones que resulten aplicables derivadas de la consulta a que se refiere este artículo y lo reitirá a la Secretaría.
- VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante ante la omisión de respuesta operará la afirmativa ficta. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara expresa las recomendaciones que se consideren pertinentes para que el municipio efectúe las modificaciones correspondientes.

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

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

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

Los municilos del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia tales como cambio de uso de suelo, cambios de 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 Pobalción, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, ni se altere la delimitación entre las áreas 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 establezcann 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 modificaión 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 dicos 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 ningúna caso se considerará modificación menor, de forma enunciativa más no limitativa, cuando se trate de cancelar la continuidad o modificar la sección de una vialidad de jerarquía primaria.

CAPÍTULO DECIMOTERCERO

DE LA CONGRUENCIA Y VINCULACIÓN DE LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLOS 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 eta Ley, una vez aprobados, publicados e inscritos tendrán una vigencia indefinida.

1.2.2.4. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

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

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

1.2.2.5. CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Este Código, contiene las normas a que se sujetará la organización interior del Ayuntamiento y el funcionamiento de la Administración Pública Municipal en el Estado de Chihuahua.

Así mismo indica en su Artículo 28, 72, 85, 86, 87 y el Artículo 91 en sus fracciones I a la XII, que es facultad y obligación de los Ayuntamientos participar en la planeación del desarrollo urbano estatal y nacional.

En el Capítulo III, título Facultades y Obligaciones de los Ayuntamientos, anuncia:

ARTÍCULO 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

Fracción I. Aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por la Legislatura del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Los reglamentos aprobados por los Ayuntamientos deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado. Fracción II. Iniciar leyes y decretos ante el Congreso del Estado en asuntos de la competencia de la Administración Municipal y nombrar representante para que intervenga en la discusión de las iniciativas. Fracción XLV. Las demás que le confieran las leyes y sus reglamentos.

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

Fracción I. Proponer, coordinar y ejecutar las políticas del Municipio en materia de planeación y desarrollo urbano y realizar las acciones necesarias para el cumplimiento de las disposiciones legales relativas a los asentamientos humanos;

Fracción II. Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano;

Fracción III. Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondiente a su jurisdicción territorial;

Fracción IV. Promover y realizar acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población ubicados en el territorio municipal, de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano;

Fracción V. Participar, en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas que abarquen todo o parte de su territorio;

Fracción VII. Revisar y dar trámite a las solicitudes de fusión, subdivisión, relotificación o fraccionamiento de terrenos y toda acción urbana en los centros de población.

Fracción VIII. Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes o programas de desarrollo urbano.

Fracción IX. Conceder las licencias correspondientes para el funcionamiento e instalación de industrias, comercios y otros establecimientos cuando interesen a la seguridad, salubridad y urbanismo públicos municipales.

Fracción X. Proponer al Ayuntamiento la expedición de los reglamentos en materia de desarrollo urbano que sean necesarios para regular los procesos de mejoramiento, crecimiento y conservación de los centros de población ubicados en su territorio y,

Fracción XI. Las demás que le otorguen las leyes, reglamentos y manuales de organización.

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

ARTÍCULO 86. La directiva del Consejo se integrará por un Presidente que será nombrado por el propio Consejo de entre los representantes de los sectores social o privado de la comunidad, durará en el cargo cinco años, pudiendo ser reelecto; deberá ser experto en la materia, tendrá las atribuciones que este ordenamiento y demás le concedan, y un Secretario Técnico que será nombrado por el Presidente Municipal.

El Presidente tendrá voto de calidad; el Secretario será el encargado de citar a las sesiones, levantar y autorizar, en unión del Presidente, en el libro destinado para el efecto, las actas de aquéllas y hacerse cargo de la correspondencia y el archivo.

<u>ARTÍCULO 87.</u> El Presidente Municipal convocará a los grupos organizados de la comunidad para que integren el Consejo de Planeación Urbana Municipal, pudiendo estar integrado, si los hubiere en el Municipio, por:

a) Un representante del Gobierno del Estado; b) Un representante del Gobierno Federal; c) Dos representantes de la Administración Municipal; d) Dos Regidores; e) Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación; f) Un representante del Centro Empresarial de Chihuahua; g) Un representante de la Cámara Nacional de Comercio; h) Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción; i) Un representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces; y j) Los

demás que el propio Consejo determine.

- ARTÍCULO 91. El Consejo de Planeación Urbana Municipal, queda facultado para: I. Participar en la formulación de los planes municipales de desarrollo urbano y los planes directores urbanos;
- II. Estudiar, opinar y proponer al Municipio, lo que estime conveniente sobre pavimentación, apertura, clausura, nivelación, alineación, ensanchamiento, rectificación, alumbrado y embellecimiento de las vías públicas, plazas, parques y otros sitios de uso común; III. Intervenir en la proyección y recomendar al Municipio la apertura, construcción, ampliación y reparación de caminos públicos, líneas de agua potable y drenaje, acueductos, pozos, canales, estaciones de bombeo, edificios públicos, jardines, parques y centros deportivos y recreativos;
- IV. Formular y proponer al Municipio, los proyectos de financiamiento de las obras recomendadas y las bases de los empréstitos o contratos relativos o en su caso opinar sobre los que se le presentaren;
- V. Participar en la formulación y actualización del reglamento de construcciones; VI. Proponer la construcción de las obras necesarias para la protección de los centros urbanos contra inundaciones y otros siniestros, pudiendo pedir al Ayuntamiento que formule al Ejecutivo del Estado la solicitud de expropiación correspondiente y que ordene en su caso, el derrumbe de las construcciones que invaden el cauce de ríos y arroyos que pongan en peligro los intereses de los habitantes del Municipio; VII. Someter a la aprobación de los Ayuntamientos, proyectos de la reglamentación del servicio de limpia, recolección, aprovechamiento, transformación, relleno sanitario e incineración de basura;
- VIII. Recomendar al Ayuntamiento la presentación de iniciativa de Ley al Congreso del Estado, para que establezca contribuciones especiales con el fin de recaudar los fondos necesarios para la realización de una obra pública municipal;
- IX. Recomendar la realización de obras y la prestación de servicios que contribuyan al bienestar de los habitantes del Municipio;
- X. Designar cuando lo crea conveniente, comités especiales que den seguimiento a la ejecución de una obra determinada;
- XI. Promover la participación y colaboración de los vecinos del Municipio en las acciones gubernamentales de beneficio colectivo;
- XII. Realizar las demás atribuciones que les fijen las leyes y sus reglamentos.

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

ARTÍCULO 7. Corresponde al Ejecutivo del Estado:

- I.- La formulación, conducción, vigilancia y evaluación de la política ambiental y de los criterios ecológicos, en congruencia con los que, en su caso, hubiere formulado la Federación, que garanticen a la población un medio ambiente sano y saludable;
- II.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en áreas que abarquen dos o más municipios, salvo cuando se refieran a espacios reservados por la ley a la Federación.
- III.- La prevención y control de emergencias ecológicas y contingencias ambientales, cuando se afecten áreas de dos o más municipios y no se rebase el territorio de la Entidad.
- IV.- La notificación inmediata a la Federación y a otras Entidades Federativas de los desastres naturales u otras situaciones de emergencia, que puedan producir efectos nocivos súbitos en el medio ambiente de tales Entidades Federativas.

- V.- La regulación de actividades que no sean consideradas como altamente riesgosas, cuando por los efectos que puedan generar se afecten ecosistemas del Estado o de sus Municipios.
- VI.- La regulación de las áreas naturales protegidas, así como su creación y, en su caso, la administración en coordinación con los municipios que corresponda;
- VII.- La prevención y control de la contaminación de la atmósfera:
- a) Que se genere por fuentes industriales, agroindustriales, agrícolas y de servicios, o por aquellas que no sean de jurisdicción municipal o federal; y
- b) Que se genere por fuentes móviles, mediante: El establecimiento de medidas para retirar de la circulación los vehículos automotores que rebasen los límites máximos permisibles de emisiones contaminantes a la atmósfera, que fijen los reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y las Normas Técnicas Ecológicas Estatales aplicables; El establecimiento y operación de centros de verificación vehícular o, en su caso, las concesiones a los particulares para hacerlo, cumpliendo previamente con los requisitos que señale la normatividad aplicable; y La puesta en práctica de medidas de inspección, medición y evaluación, para evitar que los niveles de concentración de contaminantes en la atmósfera emitidos por los vehículos automotores, rebasen los límites máximos permisibles que determinen los reglamentos, las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Ecológicas Estatales aplicables; [Fracción reformada mediante Decreto No. 494-2011 I P.O. publicado en el P.O.E. No. 92 del 16 de noviembre de 2011].
- VIII.- La regulación del aprovechamiento sustentable, así como la prevención y control de la contaminación de aguas de competencia estatal, conforme a criterios y propósitos ecológicos, incluida el agua de lluvia que se capte artificialmente en los centros de población y zonas circunvecinas.
- IX.- La prevención y control de la contaminación de aguas federales asignadas o concesionadas al Gobierno del Estado, para la prestación de servicios públicos, sin perjuicio de las facultades de la Federación en materia de tratamiento, descarga, infiltración y reuso de aguas residuales.
- X.- La aplicación de los criterios de la Federación en las obras e instalaciones municipales de tratamiento de aguas residuales, a fin de que las descargas en cuerpos y corrientes de agua, que pasen al territorio de otra Entidad Federativa, satisfagan las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental aplicables;
- XI.- La formulación y aplicación de las disposiciones para el ordenamiento ecológico, con el apoyo de los municipios, particularmente en la protección y preservación de los ecosistemas y los asentamientos humanos, a través de los programas de desarrollo urbano y de conservación ecológica y demás instrumentos regulados en esta Ley y en las disposiciones locales aplicables;
- XII.- La regulación con fines ecológicos del aprovechamiento de los minerales o sustancias no reservadas a la Federación, que constituyen depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los terrenos, tales como roca o productos de su fragmentación, que sólo puedan utilizarse para la fabricación de materiales para construcción y ornamentos;
- XIII.- La supervisión de la adecuada conservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, desde su extracción hasta su transformación en materias primas;
- XIV.- La vigilancia de la utilización racional de los elementos naturales cuando son insumos en el proceso de transformación, así como la promoción de la utilización de subproductos;
- XV.- La regulación de las obras, instalaciones, equipos y acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios municipales;
- XVI.- La regulación de las obras, instalaciones, equipos y acciones para el manejo y disposición final de los residuos sólidos que no sean peligrosos, conforme a esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;
- XVII.- La regulación de las áreas de la Entidad que tengan un valor escénico o de paisaje, para protegerlas de la contaminación visual;
- XVIII.- La concertación de acciones con los diversos sectores sociales a que se refiere esa Ley, en las materias que la misma regula;

XIX.- La creación de fondos para la investigación de los problemas ambientales;

XX.- La promoción de la educación ambiental dentro del Sistema Educativo del Estado y con atención a la población en general, así como la participación del sector social, privado y laboral en el tema ambiental, fomentando su responsabilidad compartida;

XXI.- El establecimiento o, en su caso, la administración de museos, zonas de demostración, zoológicos y jardines botánicos, destinados a promover el conocimiento y efectivo cumplimiento de los principios, criterios y preceptos ecológicos contenidos en la presente Ley;

XXII.- La expedición de Normas Técnicas Ecológicas Estatales y el establecimiento de las medidas necesarias para hacer efectivas las obligaciones derivadas de la presente Ley y sus reglamentos;

XXIII.- La aplicación de sanciones administrativas por violaciones a la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones, en los términos previstos en la presente ley;

XXIV.- Celebrar convenios en materia ambiental;

XXV.- La formulación, desarrollo y ejecución del programa Estatal contra el Cambio Climático, el cual debe incluir medidas de mitigación para las consecuencias negativas que genera sobre el entorno natural, así como de adaptación ante los efectos inevitables de este fenómeno; [Fracción reformada, recorriéndose su contenido a una fracción XXVI mediante Decreto No. 635-09 II P.O. publicado en el P.O.E. No. 68 del 26 de agosto de 2009]

XXVI.- La regulación, dentro del ámbito de su competencia, del tratamiento de materiales no biodegradables, así como de los procedimientos para reuso y reciclaje de residuos, y

XXVII.- Las demás atribuciones que conformen a esta Ley y otros ordenamientos aplicables le correspondan.

[Artículo que se adiciona con una fracción XXVII y se reforma en sus fracciones XX, XXIV y XXVI mediante Decreto No. 370-2011 II P.O. publicado en el P.O.E. NO. 87 del 29 de octubre de 2011]

Título Segundo. De la concurrencia del estado y los municipios y de la gestión ambiental.

Capítulo I. Competencia del estado y los municipios.

ARTÍCULO 9. Corresponde a los municipios de la Entidad, dentro de sus respectivas jurisdicciones:

l.- La formulación, conducción y evaluación de la política ambiental y de los criterios ecológicos para el municipio, en congruencia con los que, en su caso, hubieren formulado la Federación y el Estado;

II.- La preservación, restauración y conservación del equilibrio ecológico en los ecosistemas y la protección al ambiente, que causen o puedan causar actividades que se realicen en sus respectivas circunscripciones territoriales, salvo cuando se trate de asuntos reservados a la Federación o al Estado;

III.- La preservación y control de emergencias ecológicas o gravedad de los desequilibrios ecológicos o daños al ambiente que no rebasen el territorio municipal o no hagan necesaria la participación del Gobierno Federal y del Estado;

IV.- La notificación inmediata al Estado γ a otros municipios, de los desastres naturales u otras situaciones de emergencia que puedan producir efectos nocivos súbitos en el medio ambiente;

V.- La promoción ante el Congreso del Estado de la declaración de áreas naturales protegidas y de protección ecológica, de jurisdicción municipal, previo dictamen de procedencia emitido por la Secretaría y, en su caso, la administración de aquéllas en coordinación con el Gobierno del Estado,

VI.- La prevención y control de la contaminación de la atmósfera, generada por fuentes fijas que funcionan como establecimientos mercantiles o de servicios, fuentes naturales, quemas y fuentes móviles, excepto del transporte federal;

VII.- La verificación del cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y de las Normas Técnicas Ecológicas Estatales, mediante el establecimiento y operación de sistemas de verificación, relativas a la emisión máxima permisible de contaminantes a la atmósfera, generada por fuentes fijas que funcionan como establecimientos mercantiles o de servicios y de las fuentes móviles, excepto el transporte federal;

- XI.- Otorgamiento de las autorizaciones para el uso del suelo y de las licencias de construcción u operación, dependiendo del resultado satisfactorio de la evaluación de impacto ambiental, en el caso de proyectos de obras, acciones y servicios que se mencionan en esta Ley;
- XII.- La prevención y control de la contaminación de aguas federales que tengan asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos y de las que se descarguen en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población, sin perjuicio de las facultades de la Federación en cuanto a la descarga, infiltración y reuso de aguas residuales;
- XIII.- La verificación del cumplimiento de las disposiciones que se expidan para el vertido de aguas residuales en los sistemas de drenaje y alcantarillado;
- XIV.- El establecimiento de las medidas para hacer efectiva la prohibición de emisiones contaminantes de competencia municipal, que rebasen los niveles máximos permisibles y resulten perjudiciales al equilibrio ecológico o al ambiente, salvo en las zonas o en los casos de fuentes de jurisdicción federal.
- XV.- La promoción, en coordinación con el Estado, de la instalación de equipos de control de emisiones, entre quienes realicen actividades contaminantes;
- XVI.- La regulación de la imagen pública y del paisaje urbano de los centros de población, para protegerlos de la contaminación visual;
- XVII.- La participación con el Estado en la vigilancia de la extracción para su explotación de minerales o sustancias no reservadas a la Federación, que constituyan depósitos de naturaleza semejante a los componentes de los suelos o productos de su descomposición, que sólo pueden utilizarse para la fabricación de materiales para la construcción u ornato, en los términos de esta ley;
- XVIII.- La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental de los ecosistemas en los centros de población, en relación con los efectos derivados del crecimiento urbano, de los servicios de alcantarillado, aseo urbano, mercados y centrales de abasto, panteones, rastros, calles, parques urbanos y jardines, tránsito y transporte local, incluyendo corrales de ganado y criaderos de aves;
- XIX.- La promoción de programas encaminados a clasificar, separar, racionalizar y minimizar la generación de residuos sólidos no peligrosos e incorporar Normas Técnicas Ecológicas Estatales y procedimientos para su reuso y reciclaje;
- XX.- La promoción y apoyo a la realización de proyectos y programas específicos de educación ecológica, a fin de desarrollar una mayor cultura ambiental y el mejor conocimiento y cumplimiento de esta Ley, así como programas de información ambiental, en coordinación con la Secretaría;
- XXI.- La aplicación de las medidas necesarias en el ámbito de su competencia, para imponer las sanciones correspondientes por infracciones a la presente Ley y demás disposiciones aplicables;
- XXII.- La facultad de convenir acciones con los sectores social y privado en materia de su competencia, conforme a la presente Ley;
- XXIII.- El manejo integral de residuos sólidos urbanos, consistente en la clasificación, separación, recolección, traslado, tratamiento, y su disposición final, conforme a las siguientes facultades;
- A) Formular, por sí o en coordinación con la Secretaría, y con la participación de representantes de los distintos sectores sociales, los Programas Municipales para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos, los cuales deberán observar lo dispuesto en el Programa Estatal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos;
- B) Emitir los reglamentos y demás disposiciones jurídico-administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones respectivas, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la presente Ley y en las disposiciones legales aplicables en la materia;
- C) Controlar la recolección, transporte, tratamiento y disposición de los residuos sólidos urbanos;
- D) Prestar, por sí o a través de gestores, el servicio de manejo integral de residuos sólidos urbanos, observando lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento;
- E) Otorgar las autorizaciones y concesiones de una o más de las actividades que comprende la prestación de los servicios de manejo integral de los residuos sólidos urbanos;

- F) Establecer y mantener actualizado el registro de los grandes generadores de residuos sólidos urbanos;
- G) Verificar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, de las Normas Oficiales Mexicanas en materia ambiental y demás ordenamientos jurídicos en materia de residuos sólidos urbanos e imponer las sanciones y medidas de seguridad que resulten aplicables;
- H) Participar en el control de los residuos peligrosos generados o manejados por micro generadores, así como imponer las sanciones que procedan, de acuerdo con la normatividad aplicable y lo que establezcan los convenios que se suscriban con las autoridades estatal y federal;
- 1) Coadyuvar en la prevención de la contaminación de sitios con materiales y residuos peligrosos y su remediación;
- J) Efectuar el cobro por el pago de los servicios de manejo integral de residuos sólidos urbanos y destinar los ingresos a la operación y el fortalecimiento de los mismos;

XXIV.- Las demás facultades que conforme a esta Ley les corresponden.

En cada municipio podrá existir una unidad administrativa encargada de aplicar las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos de la materia. Reformado el 26 de agosto de 2009.

Las facultades a que se refiere este artículo podrán ejercitarse por el Ejecutivo Estatal cuando los municipios celebren convenio con el Gobierno del Estado, el cual no implicará la pérdida de las facultades que a los municipios confiere esta Ley y podrá ser revocado en cualquier momento, previo acuerdo de ambas partes.

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

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

La formulación y aplicación de las políticas locales de desarrollo urbano y vivienda.

1.2.2.7. CONGRUENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA. SEXTA ACTUALIZACIÓN

El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, Sexta actualización (PDU 2040) menciona dos criterios fundamentales en la aplicación de la estrategia de desarrollo urbano para la ciudad de Chihuahua basada en el escenario sostenible y con calidad de vida, que son: darles racionalidad a los índices del costo-ciudad, y el equilibrio de que quién paga es quién se beneficia de los productos que genera el desarrollo urbano.

1.2.2.8. CONGRUENCIA CON EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (RCNTMCH).

Artículo 56. Ningún punto de edificio podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento de la acera opuesta.

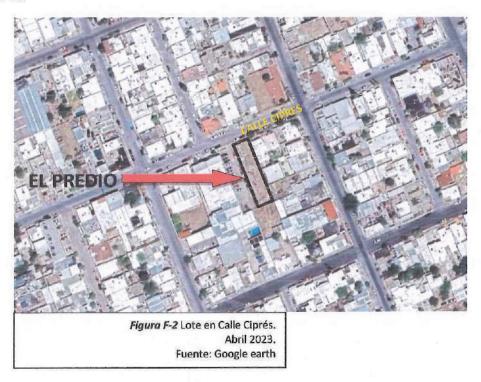
2. DIAGNÓSTICO.

2.1. TEMA DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN "CIPRES 600".

El presente estudio pretende el cambio de densidad e intensidad del suelo de un lote con una superficie total de 600.00m2 cuya densidad actual es H35 (Hasta 35 viviendas por hectárea) marcado por el PDU

2040, a H+60 plurifamiliar (Más de 60 viviendas por hectárea), y COS de 0.75 a 1.00, ya que se pretende el uso habitacional plurifamiliar de característica vertical. La altura será según proyecto. El estudio de planeación Ciprés 600 responde a una política de densificación del uso planteado por el mencionado plan.

El predio actualmente se encuentra baldío. Esto se puede constatar en los datos satelitales: Ver Figura F-2.



A continuación, se muestra la dosificación e intensidad actual del uso de suelo de la tabla de Clasificación de uso y normatividad habitacional unifamiliar según el PDU2040 en su Quinta y Sexta actualización. *Ver Tabla T-1.*

TABLA DE CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD HABITACIONAL UNIFAMILIAR

	CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN	DENSIDAD NETA APROXIMADA	LOTE MINIMO (m2)	cos	cus	% PERMEABLE DE SUPERFICIELIBRE	ALTURA MAX.		FRENTE	FONDO	CCIÓN VDO/LATERAL	JONES ESTACIONAMIENTO
USO							ALTURA	PISOS	MINIMO (m)	MINIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL FONDOLL	CAJONES ESTAC
	H4	12	900.00	0.5	1.0	30%	8.5	2	15.00	60,00	4.50/NE/4.50	2/VIVIENCA
7	H12	25	250.00	0.7	1.5	35%	8.5	2	12.00	33.33	4.505MF71.50	2/MVENDA
ACIONAL	H25	35	160.00	0.75	1,6	42%	8.5	2	8.00	20.83	3.00/NE/1.00	2/VIVIENDA
TAC	H35	45	120.00	0.75	1.6	37%	8.5	2	7.00	17,14	SR	1/VIVIENDA
HA.BIT.	H45	60	90.00	0.6	1.5	30%	5P	50	6.00	15	SR	1/VIVIENDA
-	H60	60	90.00	0.6	2.0	26%	SP	52	6.00	NA	5R	1/VIVIENCA

T-1. Tabla de Clasificación de uso y normatividad habitacional unifamiliar del PDU2040.

2.2. ÁREA DE ESTUDIO.

El área de estudio se encuentra al centro-norte de la ciudad y Estado de Chihuahua determinado por cuatro AGEBS: 2931. 2965, 3018, 3022 con una superficie de 124-33-11.89 Has. Ver Plano A-2 Agebs Urbanos.

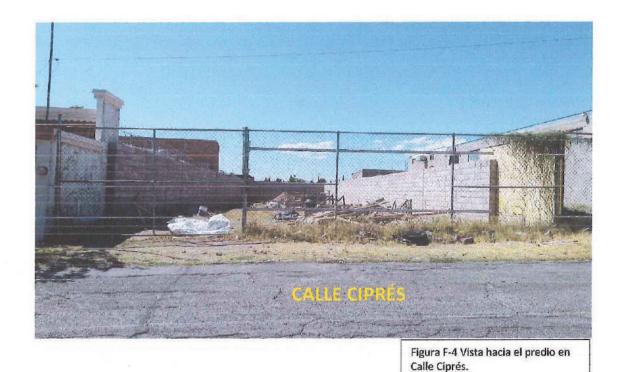
2.3. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

El Estudio de Planeación "Ciprés 600" se localiza en el Lote 2, Manzana VI, de la Calle Ciprés número 110 Colonia Las Granjas, dentro de la ciudad, municipio y estado de Chihuahua Ver figura F-1 y F-3.



2.4. REGIMEN TENENCIA DE LA TIERRA.

El predio con superficie de 600.00m2 se conforma por un polígono identificado como LOTE No. 2, MANZANA VI, CALLE CIPRÉS No. 110, Colonia Las Granjas de la Ciudad y Estado de Chihuahua, cuya clave catastral es 192-017-006. Según Notaría Pública número Veinticuatro del Distrito Judicial Morelos, con fecha 12 de diciembre de 2022, se hace constar mediante escritura pública número 30,900, otorgada el 12 de diciembre de 2022, ante la fe del suscrito notario, el contrato COMPRA-VENTA a favor de CARLOS RAÚL ESPARZA CORREA, que tiene las siguientes medidas y colindancias: Por su lado noroeste: 12.00 metros con Calle Ciprés, al noreste: 50.00 metros con Lote No 1, al sureste: 12.00 metros con Lote No 12, al suroeste 50.00 metros con Lote No. 3. Ver figura F-4 y Plano A-3.



2.5. POTENCIAL URBANO.

La estratégica ubicación del predio se cataloga como una zona privilegiada en muchos aspectos, ya que debido a la gran extensión de la mancha urbana, puede considerarse que el predio está en una zona céntrica-norte de la mancha urbana. Con fácil accesibilidad en cuanto a movilidad y conectividad ya sea peatonal, de transporte urbano y/o particular.

A 2.31 kilómetros se encuentra la UACH Campus I (Universidad Autónoma de Chihuahua) así como de la Deportiva, la cual constituye uno de los pulmones vedes en esta zona de la ciudad y a 4.00 km se localiza el corazón o centro urbano de la ciudad. también es una zona de amplia cobertura de equipamiento (recreativo-deportivo, educativo, de salud, de administración, asistencia social entre otros), variedad de comercio e infraestructura servicios.

El potencial que representa la creación de vivienda de tipo vertical en el predio del presente estudio, sería benéfico ya que propiciaría la atracción de población de todas las edades, lo que contribuiría al fortalecimiento de la zona.

2.6. ESTRUCTURA URBANA.

El PDU2040 propone un centro urbano y tres subcentros urbanos en la ciudad de Chihuahua, cuya presencia tiene el objetivo de descentralizar el equipamiento, comercio y servicios, así como ofrecer mejor accesibilidad a ellos desde los distintos puntos de la ciudad.

El predio del estudio se encuentra dentro de la influencia del subcentro urbano norte. Ver figura F-5.

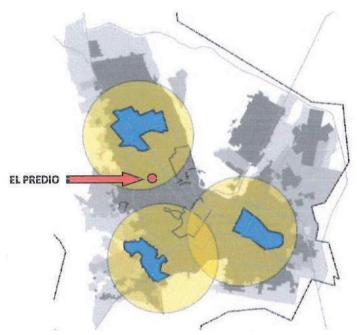


Figura F-5. Esquema de Radios de Cobertura de los Subcentros en la ciudad. Fuente: IMPLAN (2008).

SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA. 2.7.

2.7.1. ZONAS HOMOGÉNEAS.

Las zonas homogéneas son áreas con características físicas y cualitativas similares del entorno de un sitio. La tipología de vivienda de la colonia Las Granjas es homogénea en cuanto a las dimensiones de lotes, que oscilan entre 150 y 250 metros. Los materiales de construcción de estas viviendas son predominantemente de ladrillo o block, y losas de concreto. La tipología es diversa, generalmente propia del diseño de su propietario, lo que se traduce en una diversidad de patrones de formas y espacios, estas se ubican en las inmediaciones del sitio y abarca las colonias: Panorámico, Lomas Vallarta, Lagos, Ángel Trías. Dentro del área de estudio se observa una tendencia de conjuntos habitacionales plurifamiliares con características similares a las del proyecto de estudio, los cuales se componen de varias viviendas con áreas comunes y estacionamiento. Ver Fig. 6, 7, 8 y 9.



Figura F-6, Departamentos C. Ciprés y Pvda. García Salinas.



Figura F-7. Departamentos Calle Pimentel.





Figura F-8. Departamentos Calle José Martí.

Figura F-9. Conjunto Habitacional Calle Encino.

También existen corredores comerciales que han surgido con el paso del tiempo y que evolucionaron alrededor de los años 80's como es el caso de la Av. Vallarta y la Av. José María Iglesias. *Ver Fig. F-10 y Plano A-7.*



Figura F-10. Zonas Homogéneas en la zona de estudio.

2.7.2. IMAGEN URBANA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO, HISTÓRICO, ARTÍSTICO, ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO, ANTROPOLÓGICO Y CULTURAL.

Dentro de la zona de estudio, no se encuentran elementos de riqueza natural y paisajística ubicado en torno al predio.

2.7.3. USO ÓPTIMO DEL POTENCIAL URBANO.

La vocación urbana del sitio es predominantemente habitacional de densidad media. Se trata de una zona privilegiada por su inmediata accesibilidad a los distintos rubros de equipamiento, mixto, comercio y servicios, así como al centro de la ciudad.

2.7.4. POBLACIÓN Y VIVIENDA.

Chihuahua es el estado más grande del país en cuanto a extensión territorial se refiere. Comprende una superficie de 247 487 km2, que lo sitúa en primer lugar en cuanto a extensión, representa 12.6% de la superficie total nacional y está integrado por 67 municipios. El Estado de Chihuahua se compone por un total de 3'741,869 habitantes. El municipio de Chihuahua 937,674 habitantes y la localidad de Chihuahua 925,762 habitantes.

De acuerdo con el INEGI, en 2015, tenía una población de tres millones 556 mil 574 habitantes, 87 por ciento de los cuales viven en zonas urbanas y 13 por ciento en zonas rurales. La entidad contribuye con el 2.8 por ciento al PIB Nacional y su principal actividad económica es el comercio.

El siguiente análisis de vivienda fue elaborado con las estadísticas del Censo de Población y Vivienda 2020 en un radio de 200 a 500 metros delimitado por 4 Agebs Urbanos: 3018, 2965, 2931 y 3022 en los que se ubica la Colonia Las Granjas.

La población contenida en dichos Agebs es de 6,801 personas, 961 personas; el 14.11% son de edades entre 0 a 14 años, 4,440 personas son de 15 a 64 años (el 65.28%), 1,400 personas (el 20.56%) son de 65 años y más. 572 personas, el 8.41% de la población presenta algún tipo de discapacidad. *Ver tabia T-2*



Tabla T-2 Población AGEB 3018/965/2931/3022. INEGI 2020.

El grado promedio escolar es de 12.52 años, lo que equivale a medir el número de años de estudio a partir del primer año de primaria de las personas mayores de 15 años, lo que significa un nivel promedio de preparatoria o bachillerato terminado, siendo que los adolescentes entre 12 y 14 años si asiste a la escuela.

Se tiene un total de 2,903 viviendas, de las cuales 2,485 son viviendas particulares y habitadas y 320 están deshabitadas; es decir; el 82.39% del total de las viviendas están habitadas. El 100% de las viviendas cuentan con piso diferente a tierra.

El 99.48% de las viviendas cuenta con todos los servicios de energía eléctrica, agua y drenaje.

Respecto al sistema de transporte cotidiano, se tiene que 1,906 viviendas (76.70%) cuentan con vehículo automotor. Siendo el 4.59% del total de viviendas donde el móvil de transporte es moto y el 7.69% es bicicleta.

La Ciudad de Chihuahua se compone por 925,762 habitantes. La zona de estudio que comprende un radio promedio de 500 metros entorno al predio, es conformada por 4 agebs urbanos y representa el 0.73% de la población total con 6,801 habitantes.

El 98.67 % de las viviendas; es decir; 2452 viviendas cuentan con refrigerador. 1,540 viviendas cuentan con alguna computadora; es decir; el 61.97% del total de viviendas habitadas.

2.7.5. ANÁLISIS SOCIAL Y ECONÓMICO.

Durante el primer trimestre de 2022, la actividad económica del Estado de Chihuahua mostró una variación anual de 4.1 %, que resultó del avance de las Actividades Primarias, Secundarias y Terciarias de 17.9, 3 y 4.3 %, respectivamente.

El análisis de nuestra área de estudio representada por los agebs 3018/2965/2931/3022, nos muestra que la zona se encuentra en un sector de nivel socioeconómico medio y medio bajo, con un índice alto de ocupación de viviendas, que se encuentran con los servicios básicos de manera satisfactoria. La población económicamente activa es del 51.54% de la población. Se ha demostrado que en la actualidad padre y madre trabajan. La población económicamente inactiva representa el 37.16% y la población ocupada el 50.51%. *Ver tabla T-3.*

Se trata de una colonia en el que el promedio de familias tiene hijos en edad joven y también se tiene población de adultos mayores, lo que significa que, para este sector de la población, la convivencia en familia es importante, así como el respeto por la diversidad entre los distintos grupos de edad.

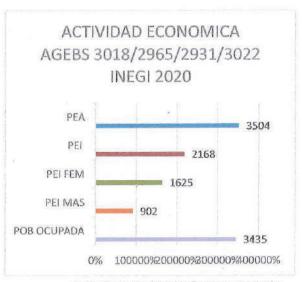


Tabla T-3 Población Económicamente Activa, Inactiva y Ocupada. INEGI 2020

Ver plano A-2 Agebs urbanos. y Tablas T-4, T-5, T-6 y T-7. https://gaia.inegi.org.mx/scince2020/

Tabla T-4 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020

AGEB	GEB POB TOT AÑOS Al 931 2183 303 1 965 1538 226 1 918 1365 202 8	POB.15 A 64 AÑOS	POB. 65 Y MÁS AÑOS	POB. CON DISCAP.	POB. LIMITACIÓN CAMINAR CORRER	POB. SIN LIMITACIONES FISICAS	
2931	2183	303	1406	474	171	145	1727
2965	1538	226	1044	268	109	88	1213
3018	1365	202	874	289	133	77	1040
3022	1715	230	1116	369	159	95	1328
	6801	961	4440	1400	572	405	5308
		14.13%	65.28%	20.59%	8.41%	5.96%	78.05%

Tabla T-5 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020

POB 12 A 14 NO ASISTE A ESCUELA	POB 15 A 17 ASISTE A ESCUELA	POB 18 A 24 ASISTE A ESCUELA	GRADO PROMEDIO ESCOLAR	PEA	POB. ECONOMICAM INACTIVA	POB. ECONOMICAM INACTIVA FEMENINA	POB. ECONOMICAM INACTIVA MASCULINA	POB. OCUPADA
*	63	144	12.52	1120	828	526	302	1099
*	57	111	12.13	782	575	359	216	771
0	45	81	12.71	674	527	344	183	655
*	44	119	12.7	929	597	396	201	910
	209	455		3505	2527	1625	902	3435
0.00%	3.07%	6.69%	12.52	51.54%	37.16%			50.51%

Tabla T-6 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020

VIVIENDAS TOTALES	VIV TOT HABITADAS	VIV PART HABITADAS	VIV PART DESOCUPADAS	OCUPANTES EN VIV PARTIC HABITADAS	PROMEDIO OCUPANTES POR VIVIENDA	VIV PART HAB PISO TIERRA	VIV PART HAB SIN DRENAJE	VIV PART HABITADAS CON SERVICIO AGUA, DRENAJE, ELECTRICIDAD
893	781	779	90	2162	2.78	0	0	774
603	554	554	44	1538	2.78	*	*	551
589	499	499	68	1365	2.74	0	0	499
818	653	653	118	1715	2.63	0	0	650
2903	2487	2485	320	6780	2.73			2474
								99.48%

Tabla T-7 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020

VIVI PART HABITADAS SIN AUTO O CAMIONETA	VIVIENDAS PART HAB CON REFRIGERADOR	VIVIENDAS PART HAB CON LAVADORA	VIVIENDAS PART HAB CON AUTO	VIVIENDAS PART HAB CON MOTO	VIVIENDAS PART HAB CON BICI	VIVIENDAS PART HAB CON TELEVISOR	VIVIENDAS PART HAB CON COMPUTADORA
174	766	726	597	30	47	752	494
118	550	516	431	31	47	539	334
102	494	476	395	22	50	491	316
166	642	581	483	31	47	629	396
560	2452	2299	1906	114	191	2411	1540
22.54%	98.67%	92.52%	76.70%	4.59%	7.69%	97.02%	61.97%

3. MEDIO NATURAL.

3.1. HIDROLOGÍA.

El predio pertenece a la región hidrológica RH 24 denominada Bravo Conchos teniendo un área de 231.516.77km2 y un perímetro de 6,968.95km, cobija el 31.46% del territorio estatal. Se ubica por el centro del estado desde el sur hacia el norte.

La subcuenca es del Río Chuvíscar y su cauce principal se denomina "Cuenca Alta Río Chuvíscar" con un área de 774 km2 y su confluencia es hasta el Río Sacramento. Ver figuras F-11, F-12 y F-13.

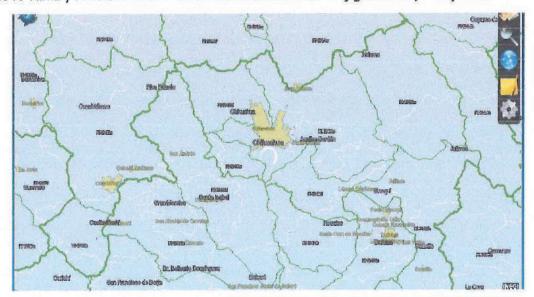


Figura F-11 Cuenca Hidrológica RH24Kc. Fuente: INEGI 2010. ¹ Plan Sectorial de Agua Pluvial.

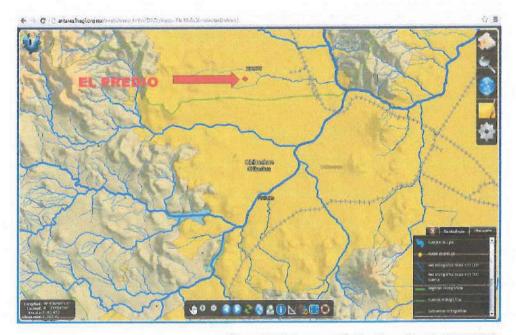
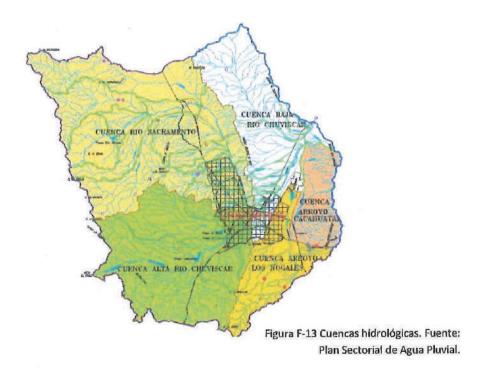


Figura F-12 Subcuenca Río Chuvíscar. Fuente: INEGI 2010.



El cuerpo de agua intermitente más próximo al sitio es el Río Chuvíscar localizado en la vialidad Teófilo Borunda, cuyas aguas se dirigen hacia el Noreste de la ciudad.

3.2. PRECIPITACIÓN.

El municipio de Chihuahua tiene una extensión de 836,867.037 has. La precipitación media anual es de 427.2 mm. ¹ Aproximadamente un 30% del agua precipitada es absorbida y evaporada por el ecosistema, teniendo una aportación de 175,742.077 m3., que generalmente es colectada en las cuencas de los ríos, y desalojada hacia la parte baja.

3.3. CLIMA.

La temperatura en el municipio de Chihuahua se denomina como árida y muy árida y esto provoca que sus regímenes térmicos sean drásticos e impredecibles. Las temperaturas extremas que se registran van de 39.0 °C a los -7.4 °C, históricamente la temperatura más alta de que se tenga registro se produjo en 2008 con 42.5 °C y la más baja en 2011 con -20 °C. Son comunes los periodos de sequía, sin embargo, el periodo de lluvias es principalmente de julio a septiembre, dándose ocasiones de importantes precipitaciones fluviales. Las temperaturas tan variables en las distintas épocas del año, provocan un gran esfuerzo por mantener una temperatura en el interior de los edificios adecuando el uso de materiales térmicos o al uso mayor de fuentes de energía. Lo que a final de cuentas representa un fuerte impacto en la calidad ambiental de la región.

La dirección predominante de los vientos es NW y franco Sur, aunque no queda claro la temporalidad de este comportamiento climático.

3.4. TOPOGRAFÍA Y OROGRAFÍA.

El predio del presente estudio, se localiza en una zona topográficamente de pendientes muy suaves que predominan el 2 y 5%. La cota en la que se sitúa es la 1460 msnm, cuya altitud es apta para el desarrollo urbano al alcanzar el nivel adecuado para el abastecimiento de agua potable de la red, alcantarillado sanitario y energía eléctrica con la que ya cuenta. La pendiente topográfica se considera apta para el desarrollo urbano. *Ver Plano A-11*.

3.5. EDAFOLOGÍA.

El suelo del predio se compone por Xh+Xk+Hh/2/G.

Xerosol. Símobolo: X. Suelos de regiones secas. Tienen generalmente una capa superficial clara y delgada, con cantidades muy variables de materia orgánica según el tipo de textura que tengan.

Xerosol Háplico. Símbolo: Xh. Xerosol sin ninguna otra característica especial.

Xerosol Cálcico. Símbolo: Xk. Xerosol con cal en alguna parte del suelo.

Feozem. Símbolo H. Suelo con una capa superficial oscura, algo gruesa, rica en materia orgánica y nutriente.

Feozem Háplico. Símbolo: Hh. Feozem sin ninguna otra propiedad especial. Fertilidad moderada. Permeables.

Clase textual media, Símbolo: 2

Gravosa. Símbolo: G.

Ver plano A-12.

3.6. GEOLOGÍA.

La formación geológica Q(cg), se ubica en el periodo Cuaternario (Q), de la era Cenozoica con unidades de roca sedentarias conocidas como conglomerado (cg). *Ver plano A-13*.

3.7. VEGETACIÓN.

La vegetación del predio es nula por tratarse de un lote actualmente sin construcción.

3.8. FAUNA.

En el predio no existen ejemplares de interés. La fauna del entorno se constituye por animales domésticos como diversidad de aves, gatos y perros principalmente, aunque se encuentran distintos tipos de insectos en las áreas ajardinadas como arañas, hormigas y cienpies.

3.9. MEDIO FÍSICO.

3.9.1. USOS DEL SUELO.

El área de aplicación del presente estudio es del total de su superficie; es decir; 600.00m2, de acuerdo a la tabla *T-8*.

Tabla T-8 USO DE SUELO DEL ÁREA DE APLICACIÓN (Según PDU 2040)

USO	SUPERFICIE (m2)	%
Habitacional H35	600.00	100
TOTAL	600.00	100.00

El área de estudio conformada por los mencionados AGEBS es de 124-3311-89Has. (ver plano A-2), La siguiente tabla muestra los usos de suelo marcados por el PDU2040 según el plano de Zonificación Secundaria de acuerdo a la Tabla T-8ª y plano A-1.

Tabla T-8a USOS DE SUELO	USOS DE SUELO DEL ÁREA DE ESTUDIO							
USO DE SUELO	SUPERFICIE (m2)	%						
HABITACIONAL H35	743,724.30	59.82%						
HABITACIONAL H60	240.78	0.02%						
COMERCIO Y SERVICIOS	48,538.00	3.90%						
MIXTO MODERADO	113,925.12	9.16%						
MIXTO INTENSO	113,925.23	9.16%						
EQUIPAMIENTO	5,471.45	0.44%						
RECREACIÓN Y DEPORTE	5,471.18	0.44%						
MICROINDUSTRIA DE BAJO IMPACT	0 1,946.35	0.16%						
ARROYO	14,316.97	1.15%						
VIALIDADES	195,752.51	15.74%						
TOTAL	1,243,311.89	100.00%						

3.9.1.1. Comercio y servicios.

El comercio entorno al sitio se representa por grandes y pequeñas establecimientos comerciales que van desde un centro comercial y una agencia de autos, hasta talleres de servicios, tiendas de abarrotes y comercio en general. Este rubro representa el 3.90% de la superficie del área de estudio.

3.9.1.2. Habitacional H35.

El rubro de vivienda H35 es generalizado en nuestra área de estudio. Según el PDU2040 el uso de suelo predominante es vivienda de densidad H35 representando el 59.82% de la superficie total.

3.9.1.3. Habitacional H60.

El uso habitacional H60 es una superficie de 240.78m2 según el plano de estrategia. Sin embargo dentro del área se localizaron diversos complejos habitacionales y algunos plurifamiliares que ejemplifican el aumento de densidad habitacional que se repunta dentro de la ciudad y específicamente en este sector de la ciudad.

3.9.1.4. Equipamiento.

En un radio de 500 metros, se tiene el rubro educativo de nivel básico y de asistencia social el cual es suficiente para este nivel de requerimiento, y que el resto de requerimientos según las normas de SEDESOL, se fortalece dentro del primer kilómetro entorno al predio.

3.9.1.5. Recreación y deporte.

Ubicado en diversas plazas, y según el PDU2040 establece a lo largo del escurrimiento intermitente que atraviesa el área y que se denomina Arroyo La Galera el cual se divide en Arroyo La Galera Norte, Arroyo La Galera Sur, y que confluye en un mismo punto a partir del cruce de la Avenida Vallarta y Calle Nogal.

3.9.1.6. Baldíos.

El índice de ocupación del suelo es de alta demanda, por lo que el índice de desocupación de predios es menor al 1% de la superficie estudiada, por lo que no se cuantifica en la tabla de usos de suelo.

3.9.1.7. Mixto Moderado.

El área presenta una combinación de usos con mixtura comercial en planta baja y vivienda en plantas superiores, principalmente en las principales vialidades trasversales del área de estudio como son la Avenida Zaragoza, la Avenida Sicomoro, Avenida Pino, Avenida Fresno y Avenida de las Americas.

3.9.1.8. Mixto Intenso.

Se ubica en la Avenida Universidad se localiza este uso, que al momento de su creación fue predominantemente habitacional, pero que a través del tiempo, se fue mezclando con el uso comercial y de servicios principalmente.

3.9.2. INFRAESTRUCTURA URBANA.

3.9.2.1. AGUA POTABLE.

La zona tiene una cobertura del 100% del servicio. El predio del área de aplicación cuenta con red de agua potable localizada en la vialidad en que se ubica: Calle Ciprés. *Ver plano A-6*.

3.9.2.2. ALCANTARILLADO SANITARIO.

La cobertura de drenaje para el predio y la zona de estudio, se encuentra de manera satisfactoria.

3.9.2.3. AGUA TRATADA.

La mayor parte del agua de riego para los parques entorno al sitio en cuestión es tratada.

3.9.2.4. DRENAJE PLUVIAL.

Las vialidades circundantes al predio en cuestión, son las captadoras del drenaje pluvial, el cual es conducido mediante la pendiente natural de su emplazamiento hacia los encauzamientos del arroyo más próximo, el cual se ubica cercano a la calle Fresno a 260 mts.

3.9.2.5. ENERGÍA ELÉCTRICA.

El predio y el área de estudio cuentan satisfactoriamente con el servicio.

3.9.3.EQUIPAMIENTO URBANO.

La cobertura de equipamiento entorno al área de aplicación en un radio aproximado de 500 metros, se tienen escuelas de nivel prescolar, primarias, y asistencia social y un equipamiento de asistencia social perteneciente a grupos vulnerables. Dentro del rubro recreativo-deportivo se tiene el Centro Recreativo Niño Espino. *Ver plano A-8*.

3.9.4. ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES.

La vialidad primaria de más importancia y más próxima al predio es la Av. Vallarta de carácter primaria con sección de 26 metros la cual contiene la Ruta Troncal 1 del *Sistema de Transporte Ecológico Bowi*, con un área para ascenso y descenso de pasajeros en el camellón central y cuatro carriles para los automóvíles (2 por sentido). El acceso al predio es por la Calle Ciprés, considerada una vialidad local, con una sección de 13 metros con 4 carriles (1 por sentido y 2 de estacionamiento), a esta se conecta la vialidad primaria más próxima que es la C. Manuel González Cossio. *Ver Figuras F-14, F-15 y F-16* y *planos A-4 y A-5*.



Figura F-14 Vista de la Av. Vallarta y C. Ciprés.



Figura F-15 Vista de la C. Manuel González Cossio y C. Ciprés.



Figura F-16 Vista de la C. Ciprés (Donde se ubica el predio).

3.9.4.1. TRANSPORTE PÚBLICO.

La Av. Vallarta es parte de la Ruta Troncal 1 del *Sistema de Transporte Ecológico Bowi*, la cual empieza en la "Terminal Sur" ubicada en el Boulevard Juan Pablo II esquina con Prolongación de la Avenida Pacheco, y la "Terminal Norte" ubicada en la Avenida Tecnológico esquina con Avenida Homero. Entre las 2 terminales se encuentran las 42 estaciones que cruzan la ciudad.

Sobre las Avenidas José Ma. Iglesias y Américas (entre otras) circula transporte público intraurbano a través de líneas alternas.

3.10. ATLAS DE RIESGOS.

De acuerdo al Atlas de Riesgos para la ciudad de Chihuahua, los riesgos que se presentan en toda la ciudad son derivados de la sequía meteorológica por las bajas precipitaciones (80% de la precipitación media) que hemos padecido los últimos años en la zona centro-norte del país, la cual ha afectado los ecosistemas. Sin embargo, en el mes de agosto de 2022 se presentan lluvias atípicas coadyuvando a que la vegetación de la ciudad sea de manera favorable, pero también se han presentado inundaciones temporales en distintos puntos de la ciudad.

Las presas Chihuahua y El Rejón tuvieron una recarga importante.

Las temperaturas extremas son un fenómeno meteorológico que se caracteriza por la presencia de temperaturas muy bajas o muy altas en una región, que pueden llegar a afectar a una zona urbana.

3.10.1. FALLAS Y FRACTURAS.

En la zona de aplicación no se encuentran fallas ni fracturas, la falla más cercana es la Falla Santa Elena que se localiza a 1.91 kilómetros al este, lo cual no afecta nuestra área de aplicación. *Ver plano A-14*.

3.10.2. SISMOS

Chihuahua se consideraba una zona asísmica, sin embargo, a partir del 27 de agosto del 2013 se empezó a registrar gran actividad sísmica en esta región. Desde entonces el SSN ha reportado 57 sismos. El 21 de septiembre de 2013 se registraron los movimientos telúricos con 5.4, 4.9 y 4.3 grados Richter, y actualmente se han registrado en distintos municipios del estado, sin embargo, en Chihuahua no se han registrado actualmente.

3.10.3. RIESGOS ANTROPOGÉNICOS

Los riesgos de esta índole pudieran ser derivados de incendios que se generarían en casa habitación, siendo que la estación de bomberos más próxima es la número 2, la cual se ubica en la Av. De las Américas S/N (en el Parque Industrial Las Américas), a 2 .5 km y cuyo servicio sería en un tiempo de 5 minutos una vez atendida la emergencia. Otro riesgo podría ser la contaminación generada por vehículos automotores.

4. NORMATIVO.

4.1. OBJETIVOS DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027

El Plan Estatal de Desarrollo de Chihuahua 2022-2027 consta de cinco ejes estratégicos de acción: salud, desarrollo humano e identidad Chihuahua; crecimiento económico, innovador y competitivo; Ordenamiento territorial moderno y sustentable; seguridad humana y procuración de justicia, y buen gobierno, cercano y con instituciones sólidas.

- El plan tiene como objetivo hacer de Chihuahua el mejor estado para vivir, con orgullo cultural,
 brindar prosperidad con una mayor calidad de vida, libre de violencia y competitivo.
- El plan también cuenta con ejes transversales, tales como participación ciudadana, transparencia y rendición de cuentas, igualdad y equidad de género, así como respeto de los derechos humanos.
- El Plan Estatal de Desarrollo tiene como marco jurídico la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- El plan fue construido a partir de los sueños, anhelos y aspiraciones de los chihuahuenses, que fueron depositados en manos del Gobierno del Estado a través de los foros de consulta.
 En este último lineamiento se fundamenta el Estudio de Planeación Campesina 1925 el cual busca el bienestar en una zona de patrimonio familiar (su vivienda).

4.2. ESTRATEGIAS DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024.

El Plan Municipal de Desarrollo es una herramienta básica de planeación a nivel municipal, y es un instrumento para tomar decisiones y organizar las decisiones del gobierno para mejorar las condiciones de vida para mejorar la calidad de vida.

Eje 2 Desarrollo Humano

Impulsar el bienestar y la unidad familiar en la comunidad a través de programas orientados a fomentar el desarrollo integral y la educación y cultura, la inclusión de personas con discapacidad, al sano esparcimiento de los jóvenes, la dignificación del adulto mayor y la equidad de género para fortalecer el tejido social.

4.3. PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA 2040.

Objetivos

Según el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua 2040, se tiene la siguiente clasificación para el uso de suelo H35 (Habitacional hasta 35 viviendas por hectárea). Ver Tabla T-8.

	T-8	TABLA	DE CLASIFIC	ACIÓN DE L	ISO DE SUELO	NORMATIVI	DAD HABITA	CIONAL UNIF	AMILIAR	1.	
PROPUESTA	DENSIDAD NETA	LOTE MÍNIMO	cos	cus	% PERMEABLE SUPERFICIE	ALTURA MÁX		FRENTE MÍNIMO (m)	FONDO MÍNIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL/FON DO/LATERAL	ESTACIONAMIE
		(m2)			LIBRE	ALTURA (m)	PISOS			(m)	NTO
PDU 2040	H35	120.00	0.75	1.60	37%	8.50	2 NIVELES	7.00	17.14	SR	1/VIV

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2040 de la ciudad de Chihuahua

5. ESTRATEGIA.

5.1. MODELO DE DESARROLLO.

El esquema propuesto (*Ver figura F-17*), tiene como finalidad obtener la FACTIBILIDAD DE INCREMENTO DE DENSIDAD E INTENSIDAD DEL SUELO, a través de los siguientes lineamientos:

- COS: 1.00
- Densidad: H + 60 Plurifamiliar.
- Altura según proyecto.



F-17ª Imagen Urbana actual del Predio.



F-17b Mejoramiento de la Imagen Urbana del Predio.

CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL PREDIO:

Predio baldío, bardas perimetrales y reja de malla ciclónica en buen estado. Acumulación de escombro, lo que propicia deterioro de la imagen urbana, predio susceptible de ser vandalizado.



CARACTERÍSTICAS POSTERIORES A LA FACTIBILIDAD DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN CIPRES 600

Proyecto que pretende realizar la construcción de vivienda plurifamiliar, que cuente con todos los servicios para el uso de las familias que habitarán las propiedades.

Contribuirá al mejoramiento de la imagen urbana.

Contendrá espacio de convivencia, lo cual se traduce en bienestar para sus usuarios.

T-9			DOSIFI	ICACIÓN DE	USO DE SUELO	PDU2040 AC	TUAL PREDIC	CIPRÉS			
PROPUESTA DENSIDAD NETA		LOTE MÍNIMO	cos	cus	% PERIMEABLE SUPERFICIE	ALTURA MÁX		FRENTE MÍNIMO (m)	The state of the s	RESTRICCIÓN FRONTAL/FON DO/LATERAL (m)	CAJONES DE ESTACIONAMIE NTO
	n (m2)			LIBRE	ALTURA (m)	PISOS					
PDU 2040	H35	120.00	0.75	1.60	37%	8.50	2 NIVELES	7.00	17.14	SR	1/VIV

		DOSIFICA	CIÓN DE USC	DE SUELO I	PROPUESTA E	TUDIO DE PL	ANEACIÓN CIF	PRÉS			
PROPUESTA	DENSIDAD BRUTA	DENSIDAD NETA	cos	CUS	SUP. PRIVATIVA HABITABLE (m2)	SUP. PRIVATIVA ADICIONAL (m2)	ALTURA	XÀM A	RESTRICCIÓN FRENTE, FONDO, LATERAL MÍNIMO (m)	CAJONES DE	
	100						ALTURA (m)	NIVEL		IENTO	
ESTUDIO DE PLANEACIÓN CIPRÉS 600 H60+	SP	SP	0.65 a 1.00	SP	45.00	SP	SP	SP	SP	SP	



USOS DE SUELO SEGÚN PDU 2040

USO DE SUELO PROPUESTO CIPRÉS 600

Figura F-17ª USOS DE SUELO PDU2040 Y USO DE SUELO PROPUESTO ESTUDIO DE PLANEACIÓN CIPRÉS 600

5.2. ASENTAMIENTOS EXISTENTES Y PROPUESTOS.

La modificación del COS, densidad e intensidad no modifica los asentamientos existentes y propuestos del sitio. La puesta en marcha de la presente propuesta, conforma un esquema de vivienda plurifamiliar departamental que conlleva la superficie privativa de cada vivienda, más áreas comunes.

5.3. EXPECTATIVA POBLACIONAL.

El presente cambio de densidad prevé la construcción de máximo 12 viviendas para alojar 12 familias con una densidad promedio de 3.7 habitantes por vivienda; es decir; una población máxima de 44 habitantes.

5.4. ENFOQUE INMOBILIARIO.

La construcción de un complejo de departamentos con las características propuestas en el presente estudio, elevará la plusvalía del lugar al tener una imagen urbana que enriquece la vista paisajística del lugar.

5.5. EMPLEO.

El predio será un sitio generador de aproximadamente 20 empleos al momento de su construcción por un periodo aproximado de un año.

Una vez habitado el predio del área de aplicación se generará una población económicamente activa de XX personas aproximadamente, se especula que la concentración de sitios de trabajo se localice en un radio promedio de 3.5 kilómetros abarcando el centro de la ciudad

DENSIFICACIÓN. 5.6.

La puesta en marcha del presente estudio contribuye a la densificación de la ciudad optimizando el costo de los componentes urbanos que lo hacen sustentable, lo que se traduce en un beneficio para sus usuarios al reducir el costo en infraestructura y servicios que esto representa.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.

La propuesta del presente estudio, es el INCREMENTO DE DENSIDAD E INTENSIDAD DEL SUELO en un predio de 600.00 m2. Ver Tabla T-9 y plano E-1.

5.8. ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES.

La propuesta de enlaces y estructura vial, no sufrirá modificaciones, conservándose las secciones de las vialidades existentes que colindan con el predio.

INFRAESTRUCTURA. 5.9.

5.9.1. AGUA POTABLE.

Por tratarse de una modificación menor, la forma de abastecimiento seguirá siendo a través de la red de agua potable municipal, por lo que se revisará y estará sujeto a la factibilidad de agua de JMAS. Ver plano E-3.

5.9.2. DRENAJE.

El predio cuenta con el servicio de alcantarillado sanitario. Probablemente habrá modificación en la capacidad del servicio, para dar cobertura a todos los departamentos proyectados.

5.9.3. INFRAESTRUCTURA DRENAJE PLUVIAL

El predio continuará conduciendo sus aguas pluviales hacia la vialidad colindante.

ENERGÍA ELÉCTRICA. 5.9.4.

Es factible la dotación de infraestructura eléctrica mediante la Comisión Federal de Electricidad. Ver oficio de factibilidad de CFE, plano E-3

5.10. EQUIPAMIENTO URBANO.

En términos cuantitativos, se tiene que, para el área de aplicación, el equipamiento a utilizar será aquel del rubro de emergencias: Bomberos y equipamiento de salud.

La estación más cercana de bomberos cuya trayectoria es más directa, se encuentra en la Avenida de las Américas, dentro del Complejo Industrial Las Américas a una distancia de 2.5 Km. Mientras que el Sistema de Salud más cercano es el Hospital General Lázaro Cárdenas (ISSSTE) ubicado en la Ave. De las Américas y Av. Universidad a una distancia de 1.5km. En un tiempo de traslado desde el predio de 8 y 5 minutos respectivamente. Ver figura F-18.



Figura F-18 Equipamiento de Bomberos y Salud.

6. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

Se deberán de establecer los convenios de participación entre el ejecutivo estatal, municipal y la iniciativa privada para la instalación de los distintos rubros en términos de infraestructura, equipamiento y servicios. *Ver Tabla T-10.*

SISTEMA	LÍNEA DE ACCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	CORTO PLAZO	MED. PLAZO	LARGO PLAZO
USO DE SUELO PLURIFAMILIAR H60+, COS=1, Altura según proyecto	Factibilidad de Incremento de densidad e intensidad del suelo.	m2	600.00			*	*		

Tabla T-10. Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial.

7. INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA

El proyecto derivado del presente estudio, deberá contar con una administración permanente para su adecuada operación, cuya finalidad es encargarse de elaborar el reglamento interno de las distintas zonas de la unidad de departamentos: Habitacional, y áreas comunes. Así como de dar seguimiento a su cumplimiento.

8. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL

El INCREMENTO DE DENSIDAD E INTENSIDAD para la propuesta del uso de suelo HABITACIONAL CON DENSIDAD H60+ será a través de la modificación de los siguientes lineamientos:

- COS: 1
- Densidad: H + 60 Plurifamiliar
- Altura Según Proyecto

El organismo responsable de la aprobación del Programa: "Ciprés 600" es el Ayuntamiento de Chihuahua. Según lo dispone la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial del Estado de Chihuahua.

Dentro de las instancias gubernamentales que podrán participar en el fomento al desarrollo específicamente en la asistencia técnica del proyecto serán los siguientes:

Gobierno Municipal

- Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Chihuahua.
- Instituto Municipal de Planeación.

^{*}Corresponsable en la aprobación y no en realización de proyecto ejecutivo.

9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

Los instrumentos financieros para la realización de acciones y lineamientos del estudio de planeación "Ciprés 600" se llevará a cabo por parte de los dueños del predio, quienes serán los encargados de otorgar el financiamiento para la construcción de infraestructura, y edificación.

Apoyo o fortalecimiento a la autoridad municipal para la consecución del proyecto.

10. ÍNDICE DE PLANOS.

Diagnóstico:

- A-1 Usos del suelo
- A-2 Agebs urbanos
- A-3 Tenencia de la tierra
- A-4 Estructura vial
- A-5 Secciones de vialidad
- A-6 Infraestructura
- A-7 Zonas homogéneas
- A-8 Equipamiento
- A-9 Aguas subterráneas
- A-10 Aguas superficiales
- A-11 Topografía
- A-12 Edafología
- A-13 Geología
- A-14 Riesgos
- A-15 Imagen urbana

Estrategia:

- E-1 Uso del suelo propuesto
- E-2 Estructura Vial propuesta
- E-3 Infraestructura propuesta

11. ÍNDICE DE FIGURAS.

Figura 1 El predio y la ciudad.

Figura F-2 Lote en Calle Ciprés.

Figura F-3 Imagen satelital del predio.

Latitud: 28°39'50.6"N

Longitud: 106° 06'15.48"O

Figura F-4 Vista hacia el predio en Calle Ciprés.

Figura F-5 Esquema de Radios de Cobertura de los Subcentros en la ciudad.

Fuente: IMPLAN (2008).

Figura F-6 Departamentos Calle Ciprés y Pvda. García Salinas.

Figura F-7 Departamentos Calle Pimentel.

Figura F-8 Departamentos Calle José Martí.

Figura F-9 Conjunto Habitacional Calle Encino. Figura F-10 Zonas Homogéneas en la zona de estudio.

F. F.44 G. U.L. L. BUDAK F. I. INFCLOR

Figura F-11 Cuenca Hidrológica RH24Kc. Fuente: INEGI 2010.

Figura F-12 Subcuenca Río Chuvíscar. Fuente: INEGI 2010.

Figura F-13 Cuencas hidrológicas. Fuente: Plan Sectorial de Agua Pluvial.

Figura F-14 Vista de la Av. Vallarta y C. Ciprés.

Figura F-15 Vista de la C. Manuel González Cossio y C. Ciprés.

Figura F-16 Vista de la C. Ciprés (Donde se ubica el predio).

Figura F-17 Mejoramiento de la Imagen Urbana del Predio.

Figura F-17^a Usos de Suelo PDU2040 Y Uso de Suelo propuesto ESTUDIO DE PLANEACIÓN CIPRÉS 600. Figura F-18 Equipamiento de Bomberos y Salud.

12. ÍNDICE DE TABLAS.

Tabla T- 1 Tabla de Clasificación de uso y normatividad habitacional unifamiliar del PDU2040.

Tabla T-2 Población AGEB 3018/2965/2931/3022. INEGI 2020.

Tabla T-3 Población Económicamente Activa, Inactiva y Ocupada. INEGI 2020.

Tabla T-4 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

Tabla T-5 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

Tabla T-6 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

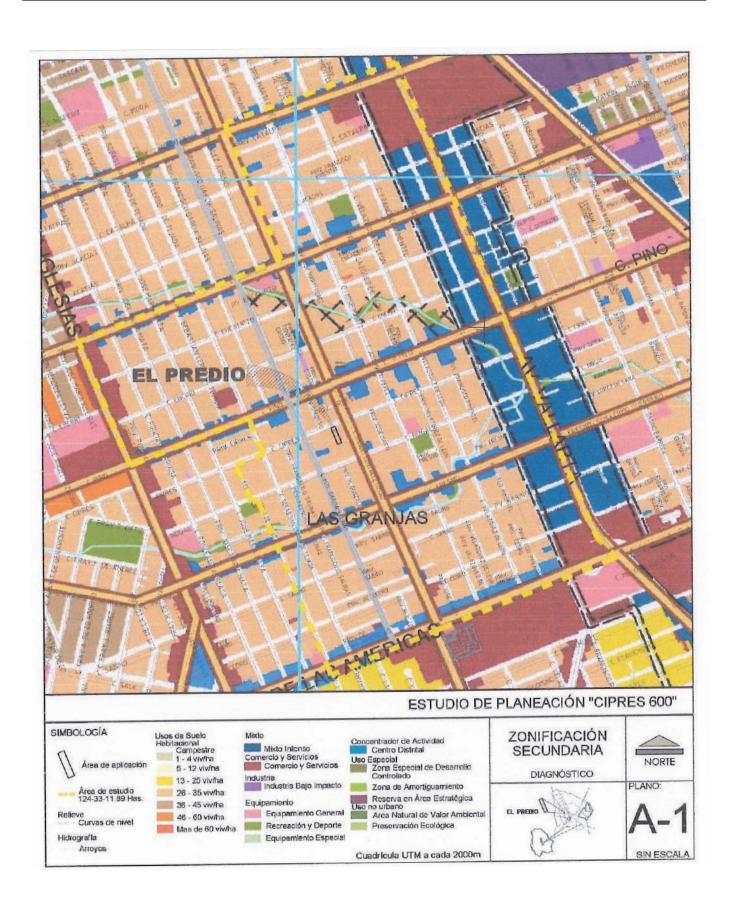
Tabla T-7 Población y Vivienda por AGEBS urbanos. Censo de Población y Vivienda INEGI 2020.

Tabla T-8ª Uso de suelo del área de estudio.

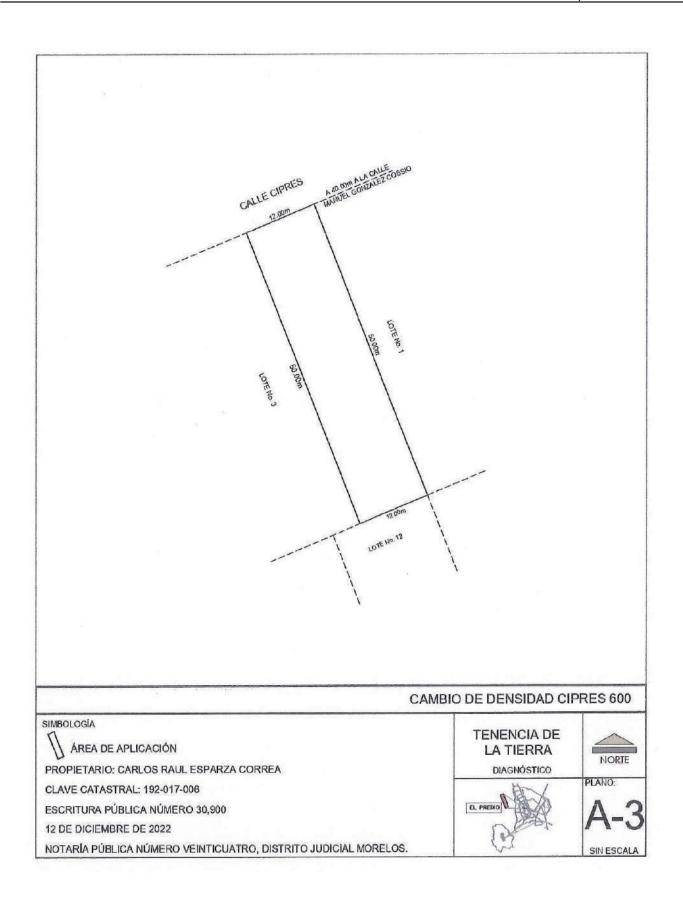
Tabla T-8 Uso de suelo del área de aplicación.

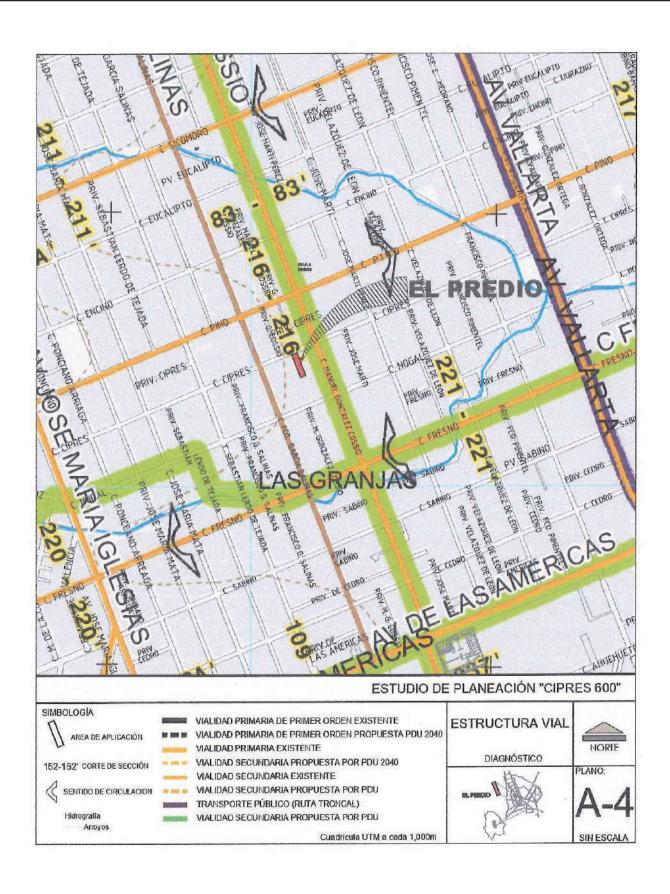
Tabla T-9. Dosificación de Uso de Suelo PDU2040 VS Propuesta Estudio de Planeación Ciprés.

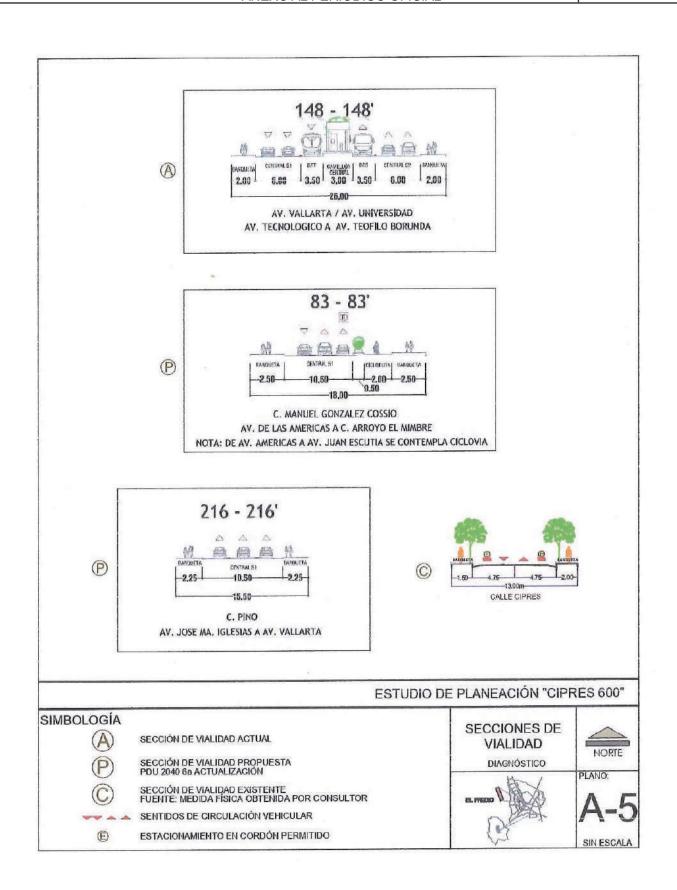
Tabla T-10 Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial.

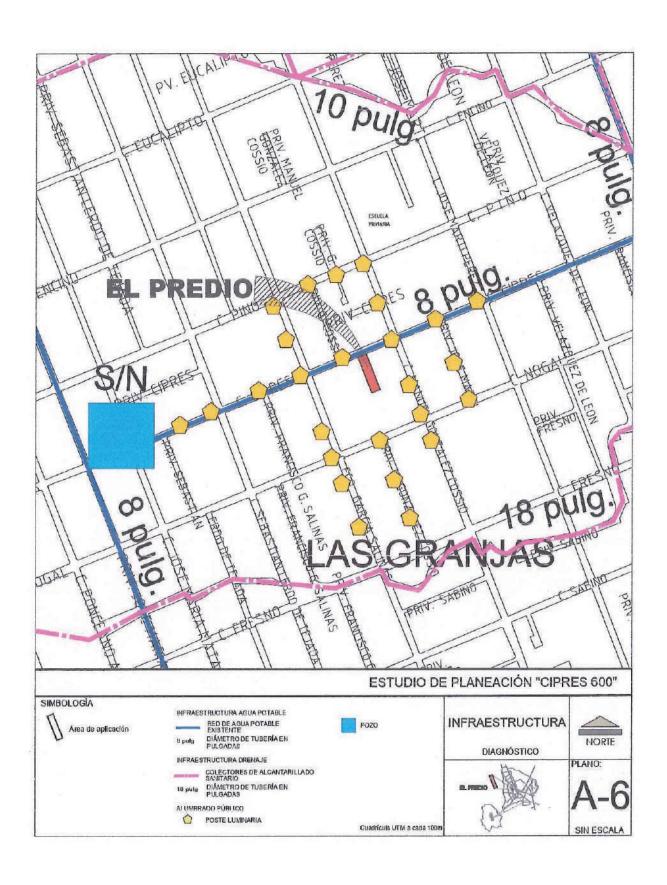


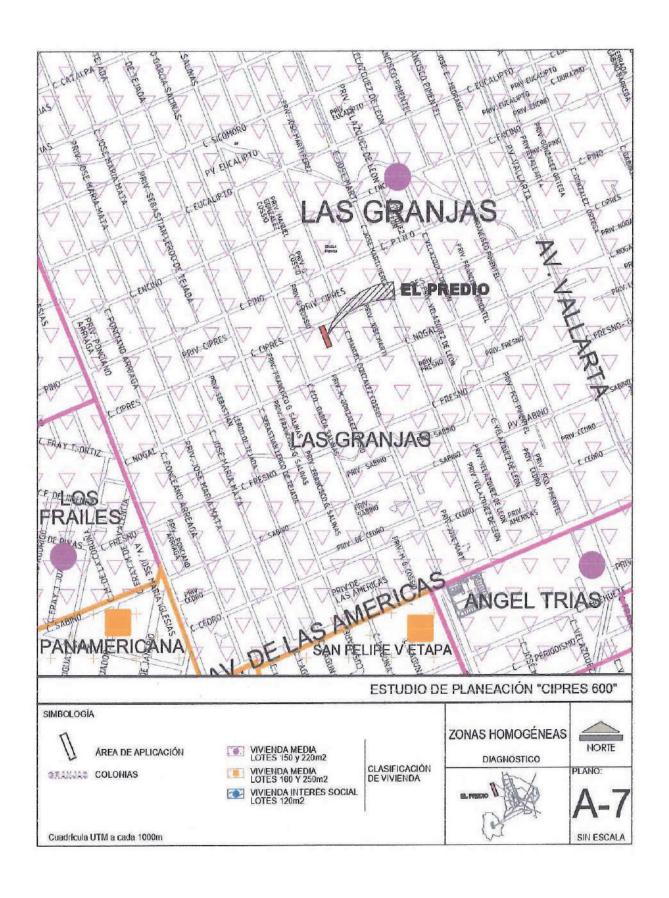


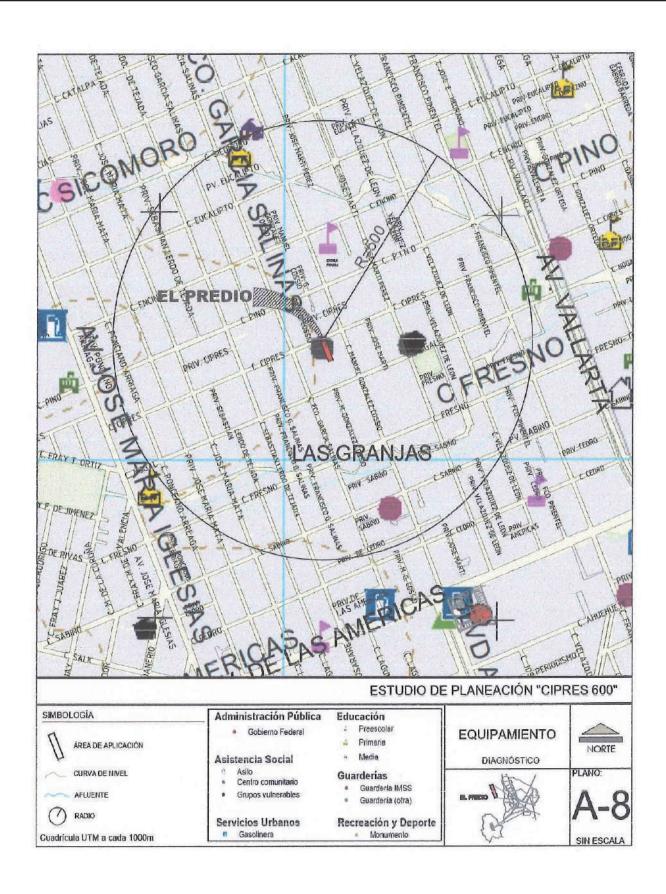


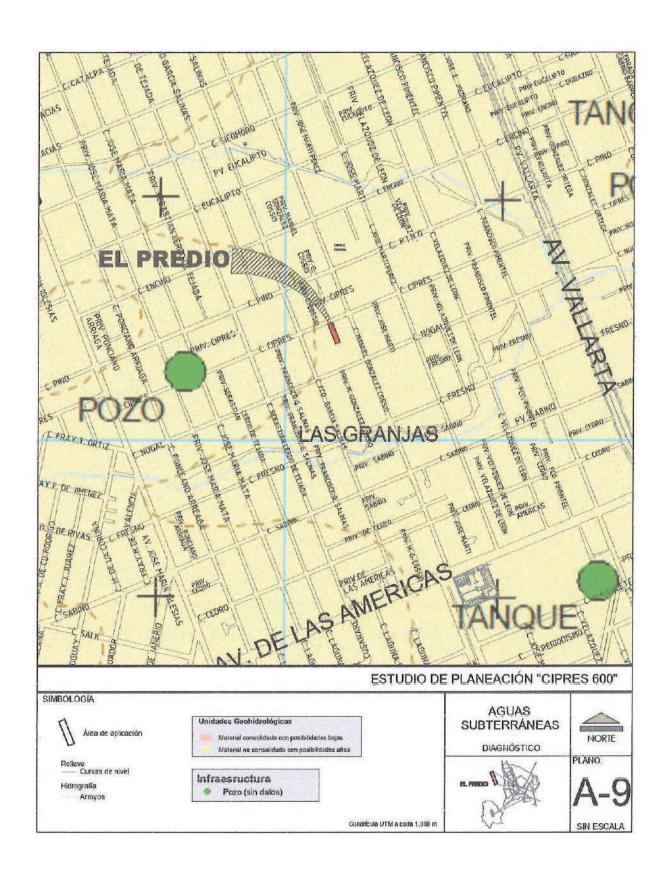




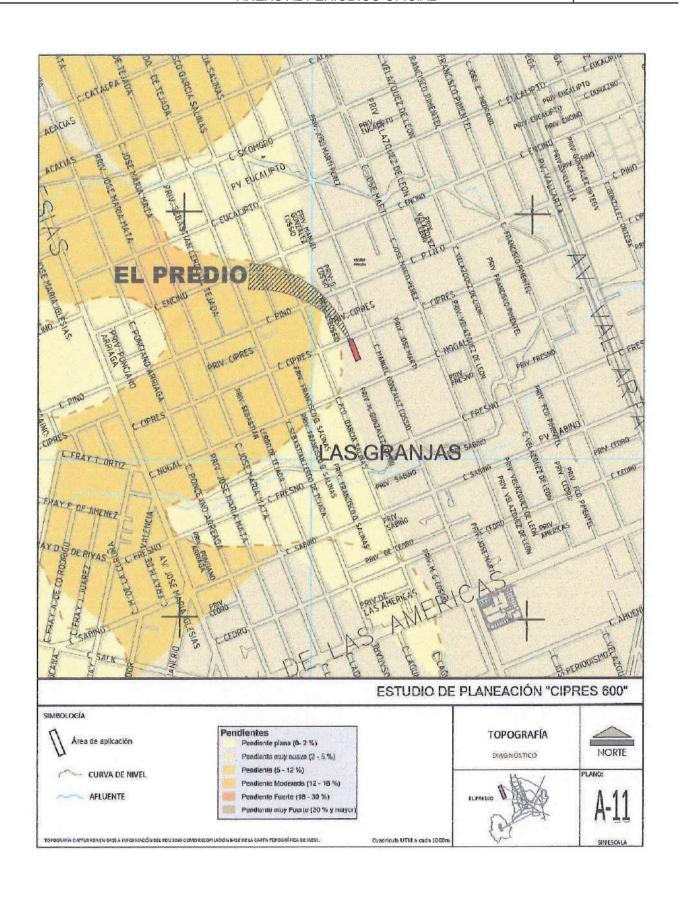


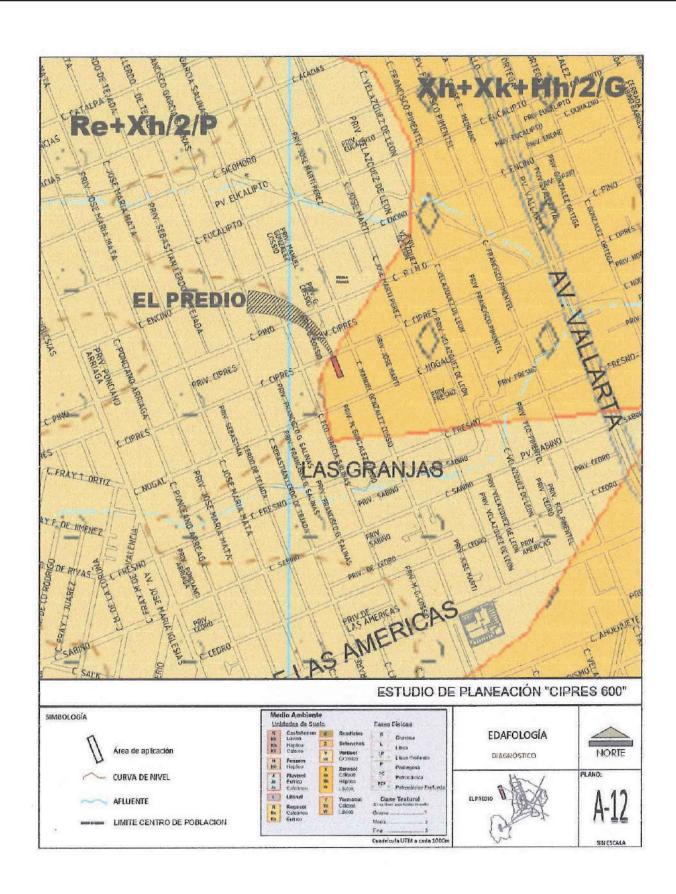


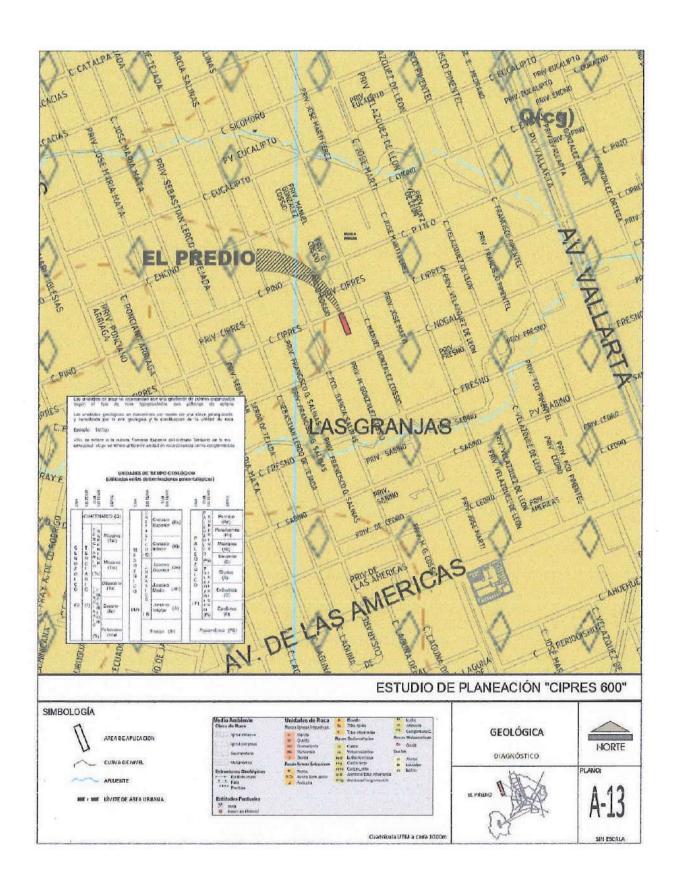


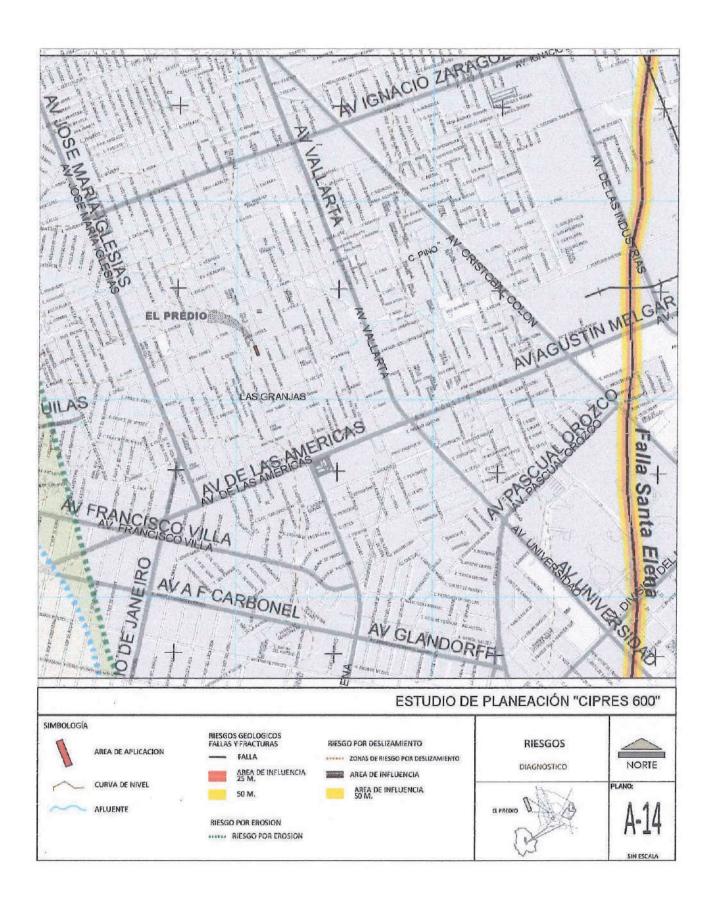


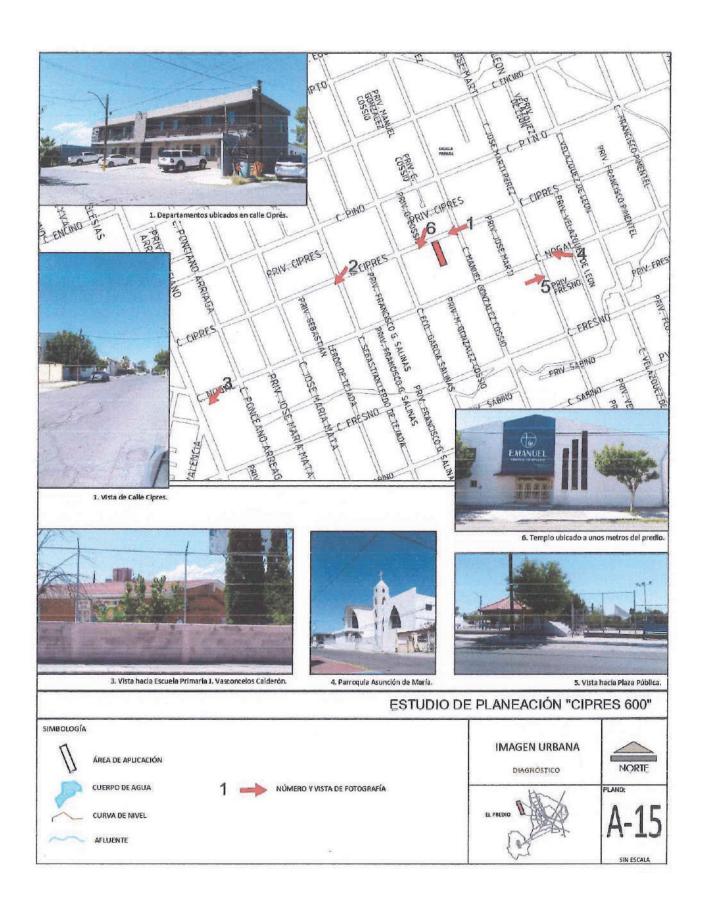


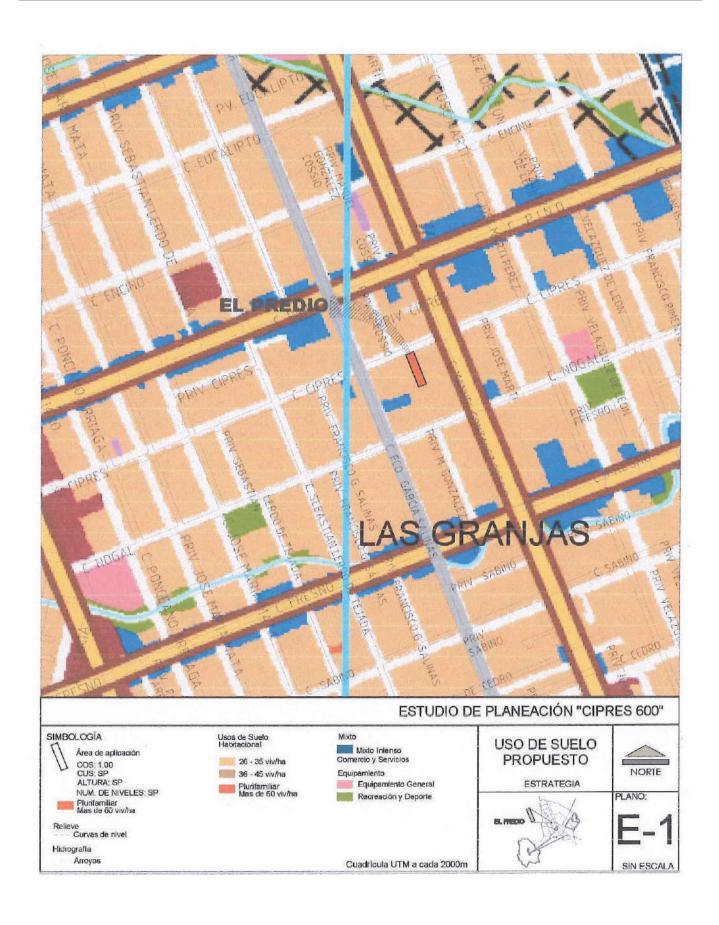


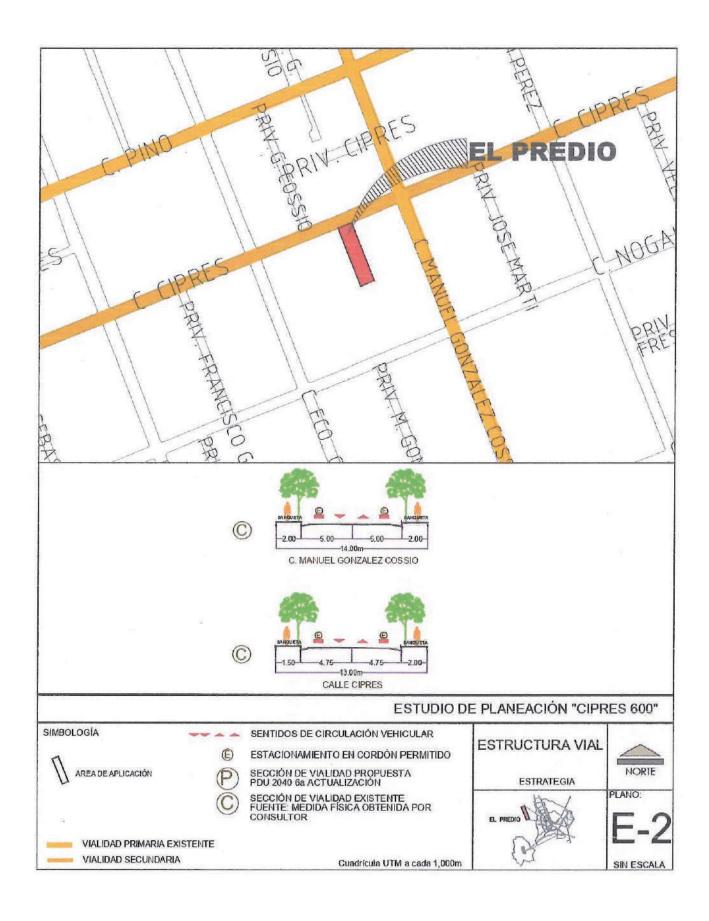


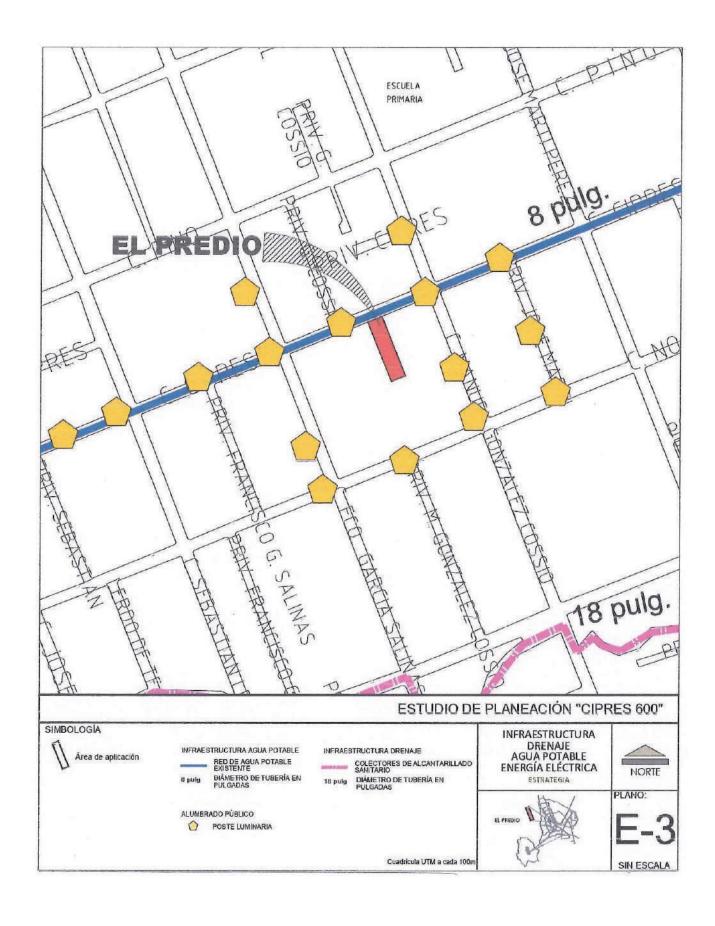












13. ABREVIATURAS.

PDU 2040

PDU 2040 Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, Sexta

Actualización.

msnm

Metros sobre nivel del mar.

DDUE

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.
Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua.

CFE

Comisión Federal de Electricidad

14. BIBLIOGRAFÍA.

6ª ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA VISIÓN 2040. ANEXO AL PERIÓDICO OFICIAL NO. 71, 4 DE SEPTIEMBRE DE 2021, ACUERDO NO.111/2021.

5ª ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA VISIÓN 2040. ANEXO AL PERIÓDICO OFICIAL NO. 76, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016. ACUERDO 099.

DICCIONARIO DE DATOS EDAFOLÓGICOS. INEGI. 15-OCTUBRE -1998

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL URBANO. IMPLAN

PLAN SECTORIAL DE AGUA PLUVIAL. IMPLAN

ESTUDIO DEL ESPACIO URBANO.

LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE. Última reforma publicada DOF 04-06-2012

CENSO GENERAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010. www.inegi.gob.mx

NORMAS TÉCNICAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.

Secretaría de Desarrollo Social.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal: Diario Oficial de la Federación 25 de mayo de 1992. Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social. Diario Oficial de la Federación: 4 de junio de 1992.

ATLAS DE RIESGO PARA LA CIUDAD DE CHIHUAHUA. Folieto Anexo al Periódico Oficial no. 99. 12 de diciembre de 2009.

PLAN SECTORIAL DE AGUA PLUVIAL EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA. Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99.

12 de diciembre de 2009.

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA. FOLLETO ANEXO NO. 79, DECRETO № LXVI/EXLEY/1048/2021 XIII P.E. 2 DE OCTUBRE DE 2021.

LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 46 del 8 de junio de 2005. DECRETO 195-05 II P.O.

LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 1 del 4 de enero de 1989.

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. Periódico Oficial del Estado No. 80. Fecha de publicación: 5 de octubre de 2013. Anexo no. 77

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027. Folleto Anexo al Periódico Oficial En la ciudad de Chihuahua Chih. Secretaría General de Gobierno

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024. Folleto Anexo al Periódico Oficial En la ciudad de Chihuahua Chih. Secretaría General de Gobierno.

ACUERDO 077 Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua (ANEXO 2) Chihuahua Chih. 5 de octubre de 2013. Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 80

CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA Fecha de Aprobación: 26 de septiembre de 1995 Fecha de Promulgación: 9 de octubre de 1995 Fecha de Publicación: 18 de noviembre de 1995 Fecha de reforma: 4 de febrero del 2004 Fecha de última reforma: 19 de junio de 2013.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Fecha de aprobación: 14 de junio de 1950 Ultima Reforma P.O.E. 2020.12.16/No. 10

PLAN SECTORIAL DE MOVILIDAD URBANA DE DESARROLLO SUSTENTABLE PARA LA CIUDAD DE CHIHUAHUA. Folleto Anexo al Periódico Oficial no. 99 Fecha de Publicación: 12 de diciembre de 2009. Acuerdo no. 245

15. CRÉDITOS.

GOBIERNO FEDERAL

LIC. ANDRES MANUEL LOPEZ OBRADOR

PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

LIC. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN
GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ING. GABRIEL MARTÍN VALDÉZ JUÁREZ

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

LIC. MARCO BONILLA MENDOZA
PRESIDENTE MUNICIPAL

ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ELABORACIÓN DE DOCUMENTO

ESSPACCIO urbanismo + arquitectura

Arq. Wendy Nínive del Castillo Rosas.

Arq. Margarita Holguín Lugo.

Arq. Wendy Nínive del Castillo Rosas

Responsable de estudio.

DRU 010

email: wendy@urbanismo.com.mx

Cel. 614 1827716

Whoneno+orquiecture

Chihuahua Chih. marzo de 2024.



