

*Gobierno del Estado  
Libre y Soberano de Chihuahua*



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

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

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

Chihuahua, Chih., sábado 28 de junio de 2025.

**No. 52**

***Folleto Anexo***

**ACUERDO N° 094/2025**

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA**

**MIGUEL SCHULTZ 3909**



ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE CHIHUAHUA

**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 094/2025**

**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 ocho de enero del año dos mil veinticinco, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Miguel Schultz 3909"**, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como lote 4 de la manzana 5, ubicado en la calle Miguel Schultz No. 3909 de la Colonia Granjas de esta ciudad, con superficie de **376.25** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Intenso, aumento de COS a 1.00 y frente de 8.75 metros.**

**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 trece días del mes de febrero del año dos mil veinticinco.

**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.**

Esta hoja de firmas es parte integrante del Acuerdo de la C. Gobernadora Constitucional del Estado, por medio del cual se ordena la publicación en el Periódico Oficial del Estado del diverso Acuerdo del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua, por el que se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Miguel Schultz 3909"**.



**SECRETARÍA DEL  
H. AYUNTAMIENTO  
S.O. 01/2025**

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 8 de enero del año 2025, dentro del punto número seis 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 María Guadalupe Aragón Castillo, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan quienes integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por los ciudadanos José Luis Martínez Contreras y Thelma Martínez Pantoja, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "Miguel Schultz 3909", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 4 de la manzana 5, ubicado en la calle Miguel Schultz No. 3909 de la Colonia Granjas de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 376.25 m<sup>2</sup>, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso, aumento de COS a 1.00 y frente de 8.75 metros... 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 H. del Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos, el siguiente:

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Es procedente la solicitud presentada por los ciudadanos José Luis Martínez Contreras y Thelma Martínez Pantoja, en su carácter de propietarios del predio.

**SEGUNDO.** Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Miguel Schultz 3909", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como lote 4 de la manzana 5, ubicado en la calle Miguel Schultz No. 3909 de la Colonia Granjas de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 376.25 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso, aumento de COS a 1.00 y frente de 8.75 metros.

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

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

El Secretario del H. Ayuntamiento



**SECRETARIA  
DEL  
AYUNTAMIENTO**

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



Chihuahua, Chih., 17 de diciembre 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 de **José Luis Martínez Contreras y Thelma Martínez Pantoja** en su carácter de propietario del predio identificado como lote 4, de la manzana 5, ubicado en la Calle Miguel Schultz No. 3909, de la Colonia Granjas, de esta Ciudad, con una superficie de **376.25m<sup>2</sup>**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **"Miguel Schultz 3909"** 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 Séptima Actualización a uso de suelo **Mixto Intenso y aumento de COS a 1.00. y frente de 8.75mts.**

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/633/2024 de fecha 19 de agosto de 2024**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **"Miguel Schultz 3909"** 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. 498/2024 de fecha 30 de agosto de 2024**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **"Miguel Schultz 3909"**.

Por medio de Oficio **No. DASDDU/634/2024 de fecha 19 de agosto de 2024** 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/1104/2024 de fecha 27 de agosto de 2024** 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.

COTEJADO

**Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**



Que por medio de **Oficio No. DASDDU/672/2024 de fecha 04 de septiembre de 2024**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio **No. SJ/DRPA/839/2024 de fecha 11 de septiembre de 2024** 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 **"Miguel Schultz 3909"** fue presentado en la **Tercera Sesión Extraordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **16 de diciembre 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 del 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 un Estudio de Impacto Vial, un Estudio Urbano Ambiental y un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental**, el cambio de uso de suelo **Habitacional H35 a Mixto Intenso y aumento de COS a 1.00. y frente de 2.75 mts**

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 los propietarios.
2. Copia simple de la identificación con fotografía de los propietarios.
3. Copia certificada de la escritura del predio.
4. Oficios No. DASDDU/633/2024 de fecha 19 de agosto del 2024, 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. 498/2024 de fecha 30 de agosto de 2024 del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/634/2024 de fecha 19 de agosto de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.

**Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua  
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

7. Oficio No. DDHE/1104/2024 de fecha 27 de agosto de 2024 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio No. DASDDU/672/2024 de fecha 4 de septiembre de 2024, 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/839/2024 de fecha 11 de septiembre de 2024 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 Tercera Sesión Extraordinaria del día 16 de diciembre 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 "Miguel Schultz 3909".

ATENTAMENTE

PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

ARO. ADRIANA DIAZ NEGRETE  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. JAVIER EMILIO CRUZ VALENZUELA  
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua"

C.C.P. Archivo,  
ADN/JCCHV/MBCH/ovea

COTEJADO

**Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua  
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"MIGUEL SCHULTZ 3909"



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

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

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por los **ciudadanos José Luis Martínez Contreras y Thelma Martínez Pantoja**, en su carácter de propietarios del predio, mediante el cual solicitan la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Miguel Schultz 3909**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 4 de la manzana 5, ubicado en la calle Miguel Schultz No. 3909 de la Colonia Granjas de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 376.25 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Intenso, aumento de COS a 1.00 y frente de 8.75 metros**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040;

**RESULTANDO**

**PRIMERO.** Mediante escrito signado por los **ciudadanos José Luis Martínez Contreras y Thelma Martínez Pantoja**, en su carácter de propietarios del predio, solicitaron la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Miguel Schultz 3909**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 4 de la manzana 5, ubicado en la calle Miguel Schultz No. 3909 de la Colonia Granjas de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 376.25 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Intenso, aumento de COS a 1.00 y frente de 8.75 metros**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040.

**SEGUNDO.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Miguel Schultz 3909**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

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

- 1. **Solicitud** signada por los ciudadanos José Luis Martínez Contreras y Thelma Martínez Pantoja, en su carácter de propietarios del predio;

COTEJADO

Handwritten signatures and initials on the right margin.

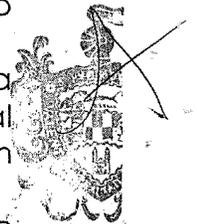


MUNICIPAL  
IA. CHIH



DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"MIGUEL SCHULTZ 3909"

2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de José Luis Martínez Contreras;
3. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Nacional Electoral a nombre de Thelma Martínez Pantoja;
4. **Copia certificada de la Escritura Pública número 84** de fecha 18 de mayo del 2020, otorgada ante el Lic. Víctor Eugenio Anchondo Santos, Notario Público número 29 para el Distrito Judicial Morelos, en donde hace constar un contrato de compraventa, celebrado por Verónica Armida Galarza Espinoza como la parte vendedora y por la otra el señor José Luis Martínez Contreras, quien se encuentra casado bajo sociedad conyugal con la señora Thelma Martínez Pantoja, sobre la finca urbana ubicada en la calle Miguel Schultz número 3909 y lote sobre el cual está construida, marcado con el número 4 de la manzana 5 de la Colonia Las Granjas de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 376.25 metros cuadrados, inscrito bajo el número 25 del Libro 6532 de la Sección Primera con folio real 1059383 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
5. **Copia simple del certificado de pago del predial 2024-59312** expedido por Tesorería Municipal de fecha 09 de enero de 2024;
6. **Oficio DASDDU/633/2024** de fecha 19 de agosto del 2024, 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 498/2024** de fecha 20 de agosto del 2024, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio determinó PROCEDENTE CONDICIONADO a presentar un Estudio de Impacto Vial, Estudio Urbano Ambiental y Estudio de Impacto Urbano y Ambiental;
8. **Oficio DASDDU/634/2024** de fecha 19 de agosto del 2024, 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/1104/2024** de fecha 27 de agosto del 2024, 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/672/2024** expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación de la notificación del Estudio de Planeación por un periodo de diez días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
11. **Oficio SJ/DRPA/839/2024** emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que la notificación del estudio fue publicada en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua;
12. **Copia del Acta de la Tercera Sesión Extraordinaria de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano**, de fecha 16 de diciembre de 2024,

PRESIDENCIA  
DE CHIHUAHUA

ES

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"MIGUEL SCHULTZ 3909"



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.

encontrándose los Regidores Rosa Carmona Carmona, Issac Díaz Gurrola, Joni Jacinta Barajas González, María Guadalupe Aragón Castillo y Enrique Márquez Estrada, en la cual se aprobó del cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;

- 13. **Oficio DASDDU/312/2024** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 17 de diciembre de 2024, en el cual se dictamina PROCEDENTE CONDICIONADO a presentar un Estudio de Impacto Vial, un Estudio Urbano Ambiental y un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso, aumento de COS a 1.00 y frente de 8.75 metros;

**CUARTO.** Mediante oficio DASDDU/312/2024 de fecha 17 de diciembre 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 CONDICIONADO a presentar un Estudio de Impacto Vial, un Estudio Urbano Ambiental y un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental el cambio de uso de suelo de Habitacional H35 a Mixto Intenso, aumento de COS a 1.00 y frente de 8.75 metros y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Tercera Sesión Extraordinaria celebrada el día 16 de diciembre 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 "**Miguel Schultz 3909**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como lote 4 de la manzana 5, ubicado en la calle Miguel Schultz No. 3909 de la Colonia Granjas de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 376.25 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Intenso, aumento de COS a 1.00 y frente de 8.75 metros**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la

COTEJADO



Handwritten mark

Handwritten signature

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"MIGUEL SCHULTZ 3909"

Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

**D I C T A M E N**

**PRIMERO.** Es procedente la solicitud presentada por los ciudadanos **José Luis Martínez Contreras y Thelma Martínez Pantoja**, 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 "**Miguel Schultz 3909**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Visión 2040, en el predio identificado como lote 4 de la manzana 5, ubicado en la calle Miguel Schultz No. 3909 de la Colonia Granjas de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 376.25 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H35 a Mixto Intenso, aumento de COS a 1.00 y frente de 8.75 metros.**

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

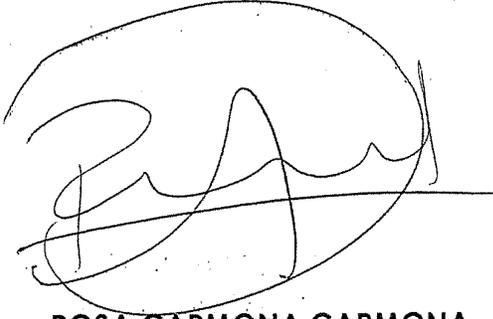
Así lo acordaron y firman las y los integrantes de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano.

Dado en el salón de Cabildo del Palacio Municipal, a los 08 días del mes de enero del año 2025.

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



PRESIDENTE  
CHIHUA



**ROSA CARMONA CARMONA  
REGIDORA PRESIDENTA**

DICTAMEN  
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA  
"MIGUEL SCHULTZ 3909"



PRESIDENCIA MUNICIPAL  
CHIHUAHUA, CHIH.



**ADÁN ISAIAS GALICIA CHAPARRO  
REGIDOR SECRETARIO**



**ISSAC DÍAZ GURROLA  
REGIDOR VOCAL**



**JONI JACINTA BARAJAS GONZÁLEZ  
REGIDORA VOCAL**



**OMAR ENRIQUE MÁRQUEZ ESTRADA  
REGIDOR VOCAL**



**MARÍA GUADALUPE ARAGÓN CASTILLO  
REGIDORA VOCAL**



MUNICIPALIDAD  
CHIHUAHUA, CHIH.

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 JOSÉ LUIS MARTÍNEZ CONTRERAS Y THELMA MARTÍNEZ PANTOJA, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIOS DEL PREDIO, SOLICITARON LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "MIGUEL SCHULTZ 3909", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO LOTE 4 DE LA MANZANA 5, UBICADO EN LA CALLE MIGUEL SCHULTZ NO. 3909 DE LA COLONIA GRANJAS DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 376.25 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H35 A MIXTO INTENSO, AUMENTO DE COS A 1.00 Y FRENTE DE 8.75 METROS, DE CONFORMIDAD AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, VISIÓN 2040.

COTEJADO

EL C. MAESTRO ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO EN: EL ARTÍCULO 63 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, EL ARTÍCULO 25 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO, Y EL ARTÍCULO 29 FRACCIÓN XII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. HACE CONSTAR Y CERTIFICA

QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL Y EXACTA Y CORRESPONDE AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA PRESIDENCIA MUNICIPAL, CONSTANDO DE -05- FOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS Y RUBRICADAS. SE AUTORIZA Y FIRMA EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH., A LOS 15 DÍAS DEL MES DE Enero DEL AÑO DOS MIL Veinticinco.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA



MTRO. ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN



SECRETARIA  
DEL  
AYUNTAMIENTO

# ESTUDIO DE PLANEACIÓN “MIGUEL SCHULTZ 3909”

Chihuahua Chih. junio de 2024.

Calle Miguel  
Schultz No 3909  
Colonia Las  
Granjas.  
Chihuahua.  
Chih.



**ESSPACCIO urbanismo + arquitectura**

[www.urbanismo.com.mx](http://www.urbanismo.com.mx)  
[wendy@urbanismo.com.mx](mailto:wendy@urbanismo.com.mx)

**CONTENIDO**

- 1. ANTECEDENTES.....
  - 1.1. INTRODUCCIÓN.....
  - 1.2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....
    - 1.2.1. ÁMBITO FEDERAL.....
      - 1.2.1.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.....
      - 1.2.1.2. LEY DE PLANEACIÓN.....
      - 1.2.1.3. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.....
      - 1.2.1.4. LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.....
    - 1.2.2. ÁMBITO ESTATAL.....
      - 1.2.2.1. CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
      - 1.2.2.2. LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
      - 1.2.2.3. LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
      - 1.2.2.4. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.....
      - 1.2.2.5. CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
      - 1.2.2.6. LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.....
      - 1.2.2.7. CONGRUENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA. SEXTA ACTUALIZACIÓN.....
      - 1.2.2.8. CONGRUENCIA CON EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (RCNTMCH).....
- 2. DIAGNÓSTICO.....
  - 2.1. TEMA DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909".....
  - 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. ESTRUCTURA URBANA.....
  - 2.7. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.....
    - 2.7.1. ZONAS HOMOGÉNEAS.....

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

2.7.2.	IMAGEN URBANA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO, HISTÓRICO, ARTÍSTICO, 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.....
3.	MEDIO NATURAL.....
3.1.	HIDROLOGÍA.....
3.2.	PRECIPITACIÓN.....
3.3.	CLIMA.....
3.4.	TOPOGRAFÍA Y OROGRAFÍA.....
3.5.	EDAFOLOGÍA.....
3.6.	GEOLOGÍA.....
3.7.	VEGETACIÓN.....
3.8.	FAUNA.....
3.9.	MEDIO FÍSICO.....
3.9.1.	USOS DEL SUELO.....
3.9.1.1.	Habitacional H25.....
3.9.1.2.	Habitacional H35.....
3.9.1.3.	Habitacional H60.....
3.9.1.4.	Comercio y servicios.....
3.9.1.5.	Mixto Moderado.....
3.9.1.6.	Mixto Bajo.....
3.9.1.7.	Equipamiento.....
3.9.1.8.	Recreación y deporte.....
3.9.1.9.	Industria Bajo Impacto.....
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.....

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

- 3.9.4. ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES.....
- 3.9.4.1. TRANSPORTE PÚBLICO.....
- 3.10. ATLAS DE RIESGOS.....
- 3.10.1. FALLAS Y FRACTURAS.....
- 3.10.2. SISMOS .....
- 3.10.3. RIESGOS ANTROPOGÉNICOS .....
- 4. NORMATIVO.....
- 4.1. OBJETIVOS DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027 .....
- 4.2. ESTRATEGIAS DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2021-2024. ....
- 4.3. PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA 2040.....
- 5. ESTRATEGIA.....
- 5.1. MODELO DE DESARROLLO.....
- 5.2. ASENTAMIENTOS EXISTENTES Y PROPUESTOS.....
- 5.3. EXPECTATIVA POBLACIONAL.....
- 5.4. ENFOQUE INMOBILIARIO.....
- 5.5. EMPLEO.....
- 5.6. DENSIFICACIÓN.....
- 5.7. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....
- 5.8. ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES.....
- 5.9. INFRAESTRUCTURA.....
- 5.9.1. AGUA POTABLE.....
- 5.9.2. DRENAJE.....
- 5.9.3. INFRAESTRUCTURA DRENAJE PLUVIAL .....
- 5.9.4. ENERGÍA ELÉCTRICA.....
- 5.10. EQUIPAMIENTO URBANO.....
- 6. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.....
- 7. INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA.....
- 8. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL .....
- 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....
- 10. ÍNDICE DE PLANOS.....
- 11. ÍNDICE DE FIGURAS.....
- 12. ÍNDICE DE TABLAS.....

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

---

- 13. ABREVIATURAS.....
- 14. BIBLIOGRAFÍA.....
- 15. CRÉDITOS.....

---



ESTUDIO DE PLANEACIÓN “MIGUEL SCHULTZ 3909”

**1. ANTECEDENTES**

**1.1. INTRODUCCIÓN.**

El presente estudio de planeación denominado “MIGUEL SCHULTZ 3909”, corresponde a un predio localizado en el centro-norte de la ciudad y Estado de Chihuahua, en la Calle Miguel Schultz número 3909 de la Colonia Granjas de la Ciudad y Estado de Chihuahua. Cuenta con una superficie de terreno de 376.25m<sup>2</sup>.

De acuerdo a la estructura urbana de la ciudad se encuentra dentro del radio de influencia del centro urbano y su actual uso de suelo es Habitacional H35 (Hasta 35 viviendas por hectárea) según el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua Séptima actualización.

Siendo que el propietario del predio tiene la necesidad de resguardar vehículos particulares, se busca la factibilidad de uso de suelo **MIXTO INTENSO, COS=1.0 con un frente de 8.75m.**

Se considera una situación de hecho ya que el lugar se encuentra construido en la totalidad del terreno, quedando pendiente la construcción de la techumbre.

**Ver figura F-1.**

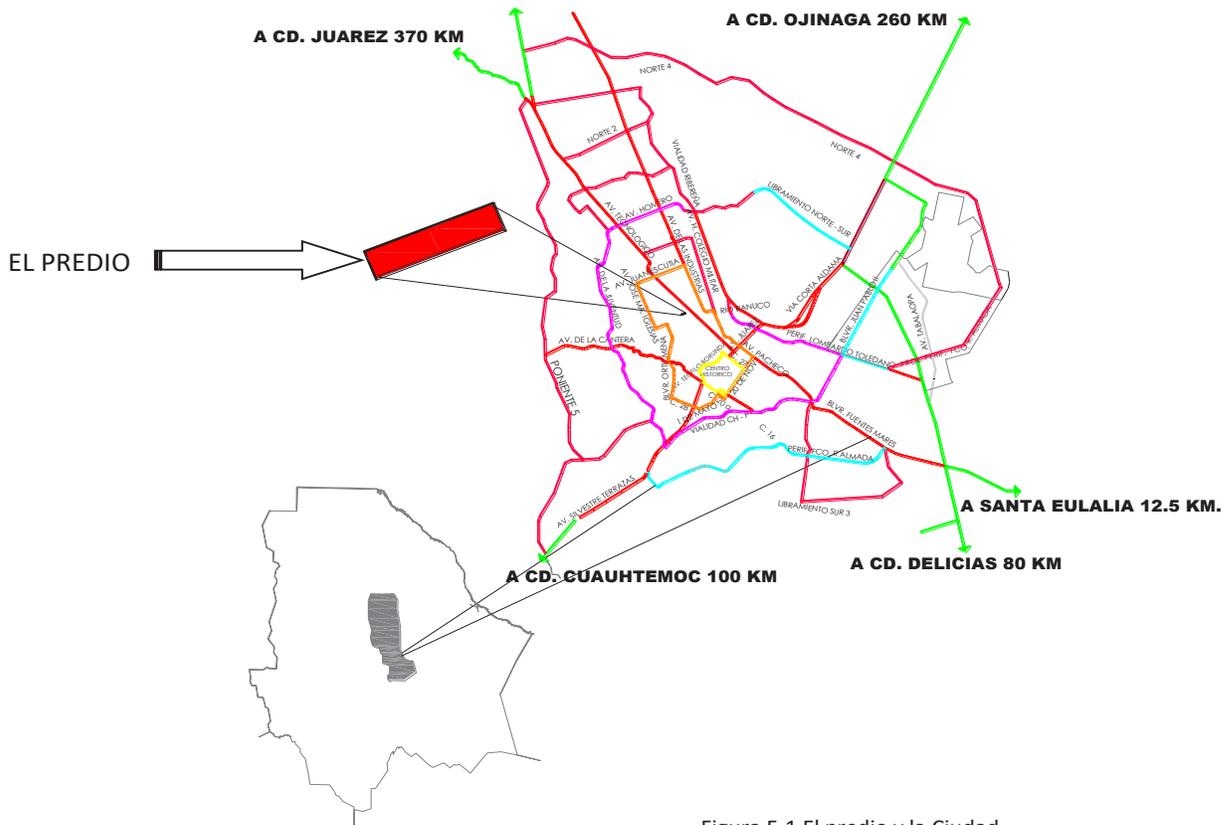


Figura F-1 El predio y la Ciudad.

## 1.2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

El instrumento de planeación urbana denominado "**Miguel Schultz 3909**" se formula con la finalidad de Cambio de Uso de Suelo a **MIXTO INTENSO, COS=1 y frente de 8.75m.**, que actualmente el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua en su Séptima 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.

ARTÍCULO 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 incorporarlas 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

ARTÍCULO 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.

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

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

- 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.

ARTÍCULO 3o. 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 9o. 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;

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

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.

**ARTÍCULO 20.** 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

**ARTÍCULO 1.** 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.

**ARTÍCULO 9.** 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.

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

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

**ARTÍCULO 16.** 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, difundiendo 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

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

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

ARTÍCULO 17. 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.**

Capítulo 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.**

Título Primero

Del estado y su territorio.

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

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

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

XI. En materia de desarrollo urbano:

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

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

- 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.**

Capítulo Primero.

Disposiciones generales.

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

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

Mediante la planeación se fijarán 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.

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

Capítulo séptimo.

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

Concertación e inducción.

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

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

- I. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- II. Los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- III. Los Planes de Zona Metropolitana y Áreas Conurbadas.
- IV. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- V. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.
- VI. Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- VII. Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano.
- VIII. Los Planes Maestros de Desarrollo Urbano.
- IX. Los Esquemas de Planeación Simplificada y de Centros de Servicios Rurales.

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



## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

- I. Los Municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta Ley.
- II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.
- III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto 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. 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 presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- V. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta, deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.
- VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web durante un plazo de quince días hábiles.
- VII. Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborará el documento final, que contendrá las modificaciones que resulten aplicables 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.

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

- 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 municipios 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 Población, 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 establezcan en los reglamentos o instrumentos de planeación municipal.

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

En ningún caso se considerará modificación menor, de forma enunciativa 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 DESARROLLO URBANO

##### Congruencia de los instrumentos de planeación

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

### CAPÍTULO DECIMOCUARTO

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

##### Publicación y registro

Artículo 79. Los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, una vez aprobados, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate.

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

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

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

#### **1.2.2.4. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA**

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

- I. 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.

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

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.

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

ARTÍCULO 86. La directiva del Consejo se integrará por 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.

ARTÍCULO 87. 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;



## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

- 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:
- Que se genere por fuentes industriales, agroindustriales, agrícolas y de servicios, o por aquellas que no sean de jurisdicción municipal o federal; y
  - 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 vehicular 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

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

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 reúso 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

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

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 reúso 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:

I.- 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 y 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 reúso 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;

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

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 reúso 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;

I) 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.*

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

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:

I.- 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, Séptima 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.



## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

## 2. DIAGNÓSTICO.

### 2.1. TEMA DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909".

El presente estudio se ubica en la Calle Miguel Schultz 3909 Colonia Las Granjas, con una superficie de terreno de 376.25m<sup>2</sup>, con un frente de 8.75 metros y un fondo de 43.00 metros, consiste en la construcción de muros y pendiente de construir la techumbre de una bodega que se pretende usar como estacionamiento para vehículos particulares. El presente estudio pretende el cambio de Uso de suelo de Habitacional H35 (marcado por el PDU 2040) a **MIXTO INTENSO**, un **COS=1.0 y frente de 8.75m**.

La factibilidad de alcances del presente estudio, tiene como objetivo tener un espacio adecuado para resguardo de vehículos vehiculares, lo cual contribuirá a lograr la sana convivencia vecinal en esta zona que cuenta con una mixtura de usos que van desde habitacional, comercial y de servicios.

**Ver Figura F-2.**



**Figura F-2** Lote en Cale Miguel Schultz.  
Junio 2024.  
Fuente: Google earth

A continuación, se muestra la dosificación e intensidad actual del uso de suelo de la tabla de Clasificación de uso de suelo y normatividad Habitacional Unifamiliar según el PDU2040 en su Séptima actualización.

**Ver Tabla T-1.**

ESTUDIO DE PLANEACIÓN “MIGUEL SCHULTZ 3909”

**TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD HABITACIONAL UNIFAMILIAR**

Código	Densidad neta máxima	Lote mínimo (m)	COS	CUS	% Permeable de superficie libre	Altura máxima (metros)	Altura máxima (niveles)	Frente mínimo (metros)	Fondo mínimo (metros)	Restricción frontal / fondo / lateral	Cajones de estacionamiento
	vivo/ha										
H4	12	900	0.50	1.00	30%	8.50	2.00	15.00	60.00	4.5 / SR / 1.5	Remitirse a la normativa vigente del Reglamento de Construcciones y Ciudad Cercana.
H12	25	250	0.70	1.50	35%	8.50	2.00	12.00	20.84	4.5 / SR / 1.5	
H25	35	160	0.75	1.60	42%	8.50	2.00	8.00	20.83	3.0 / SR / 1.0	
H35	45	120	0.75	1.60	37%	8.50	2.00	7.00	17.14	SR	
H45	60	90	0.60	1.50	30%	SP	SP	6.00	15.00	SR	
H60	60	90	0.60	2.00	26%	SP	SP	6.00	15.00	SR	

T-1. Tabla de Dosificación de uso de suelo y normatividad Habitacional Unifamiliar.

**2.2. ÁREA DE ESTUDIO.**

El área de estudio se encuentra al centro-norte de la ciudad y Estado de Chihuahua determinado por un radio aproximado de 500 metros, compuesto por cuatro AGEBS: 3037, 3022, 2931, 2946 que suman una superficie de 162-81-20.60 Has.

El predio del área de aplicación se ubica en el AGEB 3037 el cual incluye La colonia Las Granjas y se delimita por la Av. Vallarta, la Calle Ciprés, la Av. Tecnológico y la Av. Agustín Melgar. **Ver Plano A-2 Agebs Urbanos.**

**2.3. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.**

El Estudio de Planeación “Miguel Schultz 3909” se localiza en la Calle Miguel Schultz número 3909 Colonia Granjas, dentro de la ciudad, municipio y estado de Chihuahua **Ver figura F-1 y F-3.**



Figura F-3 Imagen Satelital del predio.  
 Latitud: 28°39'51.06"N  
 Longitud: 106° 05'33.34"O

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

**2.4. REGIMEN TENENCIA DE LA TIERRA.**

El predio con superficie de 376.25m<sup>2</sup> ubicado en la Calle Miguel Schultz No. 3909, Colonia Granjas de la Ciudad y Estado de Chihuahua, cuenta con clave catastral número 191-001-004. Según Notaría Pública número veintinueve del Distrito Judicial Morelos, con fecha 18 de mayo de 2020, en la que se hace constar mediante escritura pública número 84, ante la fe del suscrito notario, el contrato COMPRA-VENTA a favor de **JOSE LUIS MARTINEZ CONTRERAS**, que tiene las siguientes medidas y colindancias: Por su lado noroeste: 8.75 metros con Calle Miguel Schultz, al sureste: 43.00 metros con propiedad de Sr. Francisco Villalobos, al suroeste: 8.75 metros con propiedad de Sr. Trinidad Rodríguez, al noroeste: 43.00 metros con propiedad de Sr. Genaro Suarez y José Guadalupe Portillo. *Ver figura F-4 y Plano A-3.*

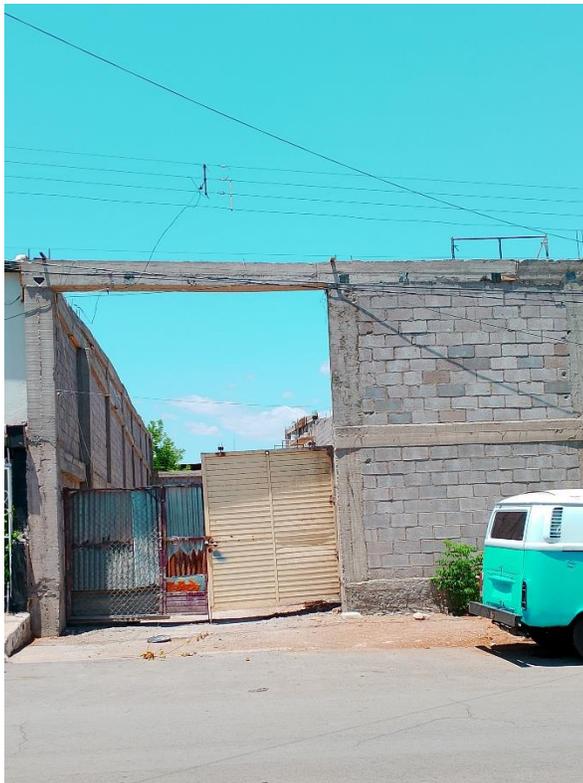


Figura F-4 Vista hacia el predio en Calle Miguel Schultz.

**2.5. POTENCIAL URBANO.**

El entorno en el que se encuentra el predio cuenta con una variedad de comercios que integrados con las zonas habitacionales hace que los espacios necesarios para estacionarse sean inminentemente necesarios. A 3.35 km se localiza el corazón o centro urbano de la ciudad.

También se considera que el predio se encuentra dentro de una zona de amplia cobertura de equipamiento (recreativo-deportivo, educativo, de salud, de administración, asistencia social entre otros), variedad de comercio e infraestructura y servicios.

A 1 kilómetro de distancia se encuentra la UACH Campus I (Universidad Autónoma de Chihuahua) y la antigua Deportiva, la cual constituye uno de los pulmones verdes más grandes de la capital del estado grande.



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

Se considera que el predio es potencialmente apto para el uso solicitado: Mixto Intenso (compatible con el giro propuesto: Estacionamiento para resguardar vehículos) ya que evitara que se estacionen en espacios donde puedan causar molestias con los vecinos de la zona.

**2.6. ESTRUCTURA URBANA.**

El PDU2040 en su séptima actualización propone un centro urbano y tres subcentros urbanos en la ciudad de Chihuahua, donde los subcentros tienen 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 en el radio del centro urbano de la ciudad. **Ver figura F-5.**

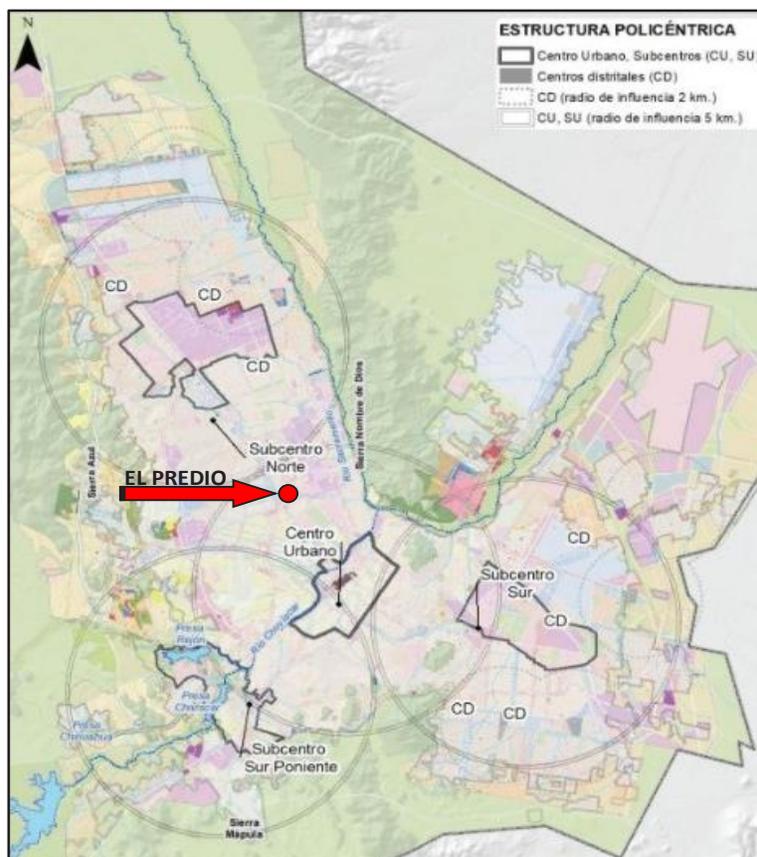


Figura F-5. Esquema de Radios de Cobertura de los Subcentros en la ciudad. Fuente: IMPLAN (2020).

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

2.7. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.

2.7.1. ZONAS HOMOGÉNEAS.

Las zonas homogéneas son áreas con características físicas y cualitativas similares en el entorno al predio del área de aplicación, por lo que se concluye que se tiene una extensa gama del rubro comercial y de servicios, de equipamiento, y de zonas de usos mixtos. Esto es a lo largo de las avenidas Tecnológico, Agustín Melgar e incluso a lo largo de la Calle Sabino, incluso en la Calle Miguel Schultz se desarrolla una mixtura de usos en el que predomina el uso comercial.

A continuación se muestran imágenes con los usos antes mencionados. **Ver Fig. 6, 7, 8, 9 y 10.**



Figura F-6. Estacionamiento C. Cedro y C. Miguel Schultz.



Figura F-7. Comercio en C. M. Barragán y C. Sabino.



Figura F-8. Taller en C. Miguel Schultz.



Figura F-10. Comercio sobre C. Cedro y Miguel Schultz.



Figura F-9. Comercio en Calle Fresno.

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

A continuación se muestra un esquema de la distribución de las zonas homogéneas entorno al predio.  
**Ver Fig. F-11 y Plano A-7.**

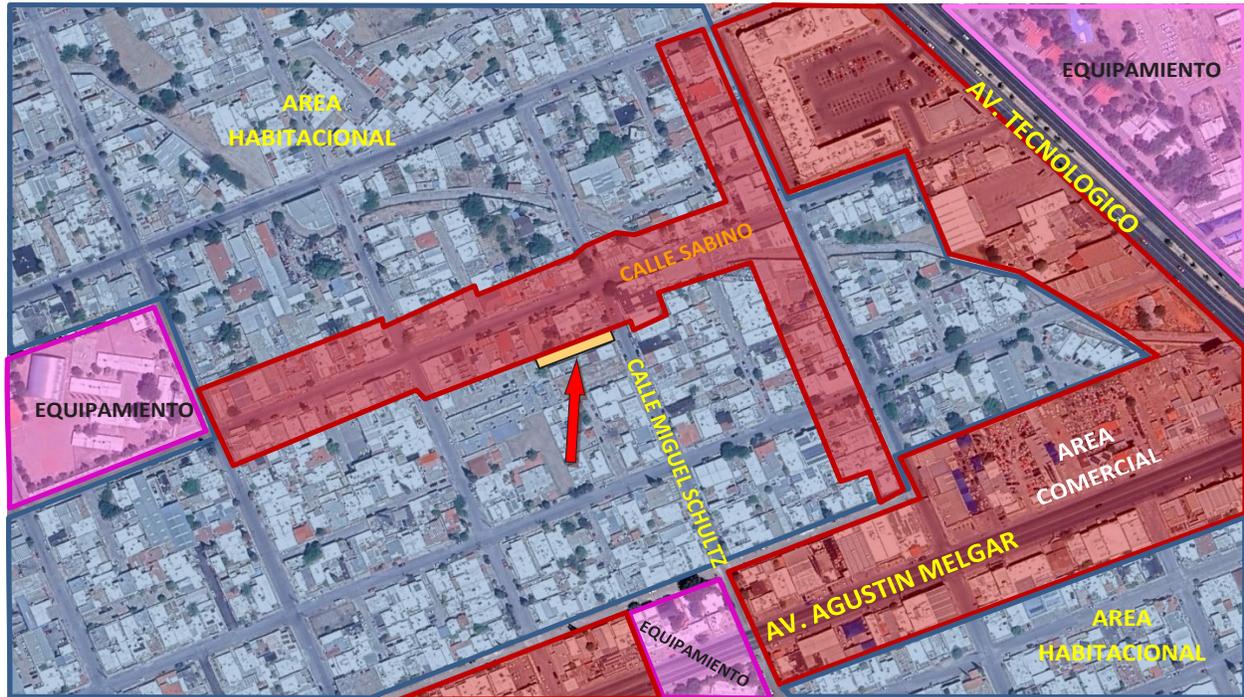


Figura F-11. Zonas Homogéneas en la zona de estudio.

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

La imagen urbana es muy constante en las alturas que contienen sus construcciones que van entre 3.00 a 8.00 metros de altura, con patrones arquitectónicos muy variados donde se entretaje de manera dinámica la diversidad de usos. La zona no representa un valor patrimonial cultural ni arquitectónico.

### 2.7.3. USO ÓPTIMO DEL POTENCIAL URBANO.

El predio y su entorno tienen el potencial de combinar los usos con una vocación inminentemente mixta, dado a la cercanía con las vialidades primarias próximas al sitio y que debido a la expansión del rubro comercial y de servicios, ha propiciado su desarrollo en vialidades de jerarquía local tal como Avenida la Miguel Schultz en la que se encuentra nuestra área de aplicación como resultado se considera que el proyecto es generador de empleos.

### 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 km<sup>2</sup>, 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.

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

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: 3037, 3022, 2931 y 2946 en los que se ubica la Colonia: Las Granjas.

La población contenida en dichos Agebs es de 7463 personas, 956 personas; el 12.81% son de edades entre 0 a 14 años, 4,854 personas son de 15 a 64 años (el 65.04%), 1,645 personas (el 22.04%) son de 65 años y más. 595 personas, el 7.97% de la población presenta algún tipo de discapacidad. **Ver tabla T-2**

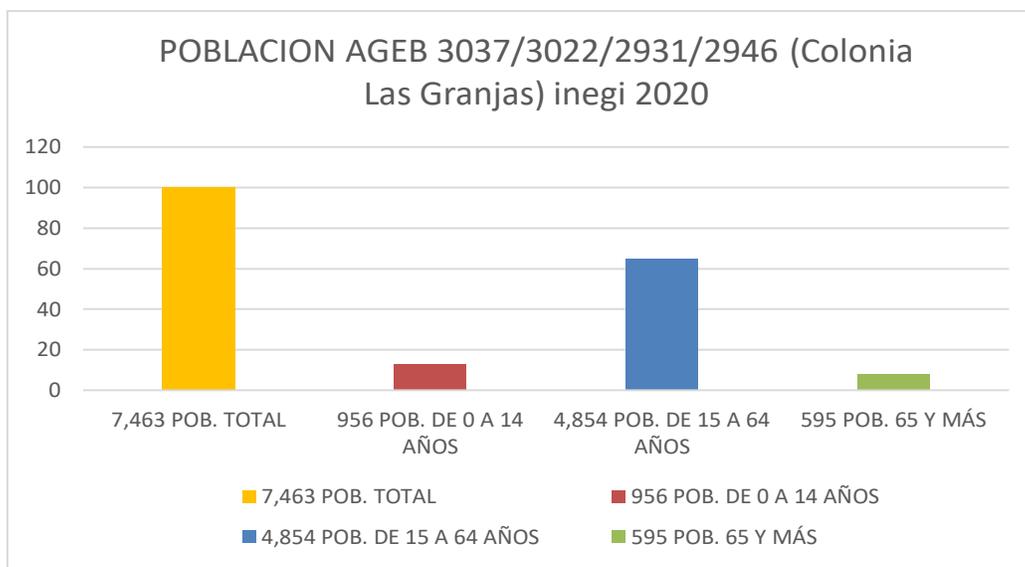


Tabla T-2 Población AGEBS 3037/3022/2931/2946. INEGI 2020.

El grado promedio escolar es de 12.5 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 3,264 viviendas, de las cuales 2,776 son viviendas habitadas y 351 están deshabitadas; es decir; el 85.05% del total de las viviendas están habitadas. El 100% de las viviendas cuentan con piso diferente a tierra.

El 84.50% de las viviendas cuenta con todos los servicios de energía eléctrica, agua y drenaje.

Respecto al sistema de transporte cotidiano, se tiene que 2,126 viviendas (65.13%) cuentan con vehículo automotor. Siendo el 3.71% del total de viviendas donde el móvil de transporte es moto y el 5.94% 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 **0.81%** de la población total con **7,463** habitantes.

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

El 83.85 % de las viviendas; es decir; 2,737 viviendas cuentan con refrigerador. 1,792 viviendas cuentan con alguna computadora; es decir; el 54.90% 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 3037/3022/2931/2946, 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 52.03% de la población. Se ha demostrado que en la actualidad padre y madre trabajan. La población económicamente inactiva representa el 37.65% y la población ocupada el 51.08%. **Ver tabla T-3.**

Se trata de colonias en las 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.

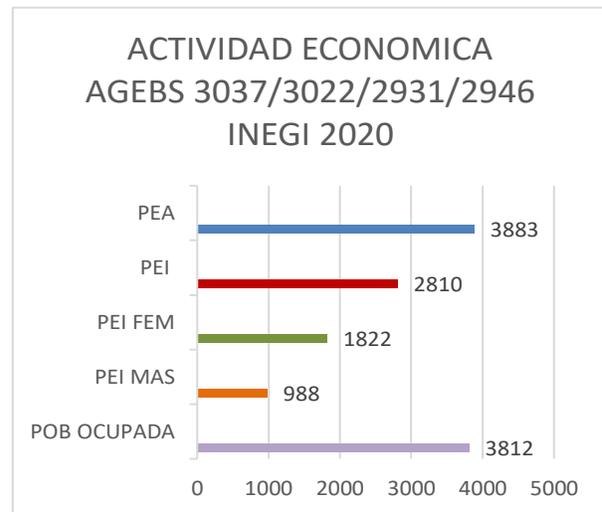


Tabla T-3 Población Económicamente Activa, Inactiva y Ocupada. INEGI 2020

**Ver plano A-2** Agebs urbanos y **Tablas T-4, T-5, T-6 y T-7.**

<https://gaia.inegi.org.mx/scince2020/>

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

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

AGEB	POB TOT	POB. DE 0-14 AÑOS	POB.15 A 64 AÑOS	POB. 65 Y MÁS AÑOS	POB. CON DISCAP.	POB. LIMITACIÓN CAMINAR CORRER	POB. SIN LIMITACIONES FISICAS
<b>3037</b>	1952	207	1323	422	150	90	1507
<b>3022</b>	1715	230	1116	369	159	95	1328
<b>2931</b>	2191	303	1406	474	171	117	1727
<b>2946</b>	1605	216	1009	380	115	69	1220
	<b>7463</b>	<b>956</b>	<b>4854</b>	<b>1645</b>	<b>595</b>	<b>371</b>	<b>5782</b>
		12.81%	65.04%	22.04%	7.97%	4.97%	77.48%

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
*	174	360	12.9	1054	728	466	262	1089
*	172	281	12.7	929	597	396	201	910
*	230	400	12.5	1120	828	526	302	1099
0	150	313	13.1	780	657	434	223	764
	<b>726</b>	<b>1354</b>		<b>3883</b>	<b>2810</b>	<b>1822</b>	<b>988</b>	<b>3862</b>
0.00%	9.73%	18.14%	12.80	52.03%	37.65%			51.75%

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
854	746	717	78	1952	2.6	*	*	743
818	653	611	118	1715	2.6	*	0	650
893	781	760	90	2162	2.8	*	0	774
699	596	574	65	1594	0.5	*	0	591
<b>3264</b>	<b>2776</b>	<b>2662</b>	<b>351</b>	<b>7423</b>	<b>2.13</b>			<b>2758</b>
								99.35%

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
6	709	683	581	36	49	726	504
9	642	581	483	31	47	629	396
4	726	726	597	30	47	752	494
*	580	555	465	24	51	535	398
<b>19</b>	<b>2657</b>	<b>2545</b>	<b>2126</b>	<b>121</b>	<b>194</b>	<b>2642</b>	<b>1792</b>
0.71%	99.81%	95.60%	79.86%	4.55%	7.29%	99.25%	67.32%

ESTUDIO DE PLANEACIÓN “MIGUEL SCHULTZ 3909”

3. MEDIO NATURAL.

3.1. HIDROLOGÍA.

El predio pertenece a la región hidrológica RH 24 denominada Bravo Conchos teniendo un área de 231.516.77km<sup>2</sup> y un perímetro de 6,968.95km, cubija 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”<sup>1</sup> con un área de 774 km<sup>2</sup> y su confluencia es hasta el Río Sacramento. **Ver figuras F-12, F-13 y F-14.**



Figura F-12 Cuenca Hidrológica RH24Kc. Fuente: INEGI 2010.  
 1- Plan Sectorial de Agua Pluvial.



Figura F-13 Subcuenca Río Chuvíscar. Fuente: INEGI 2010.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

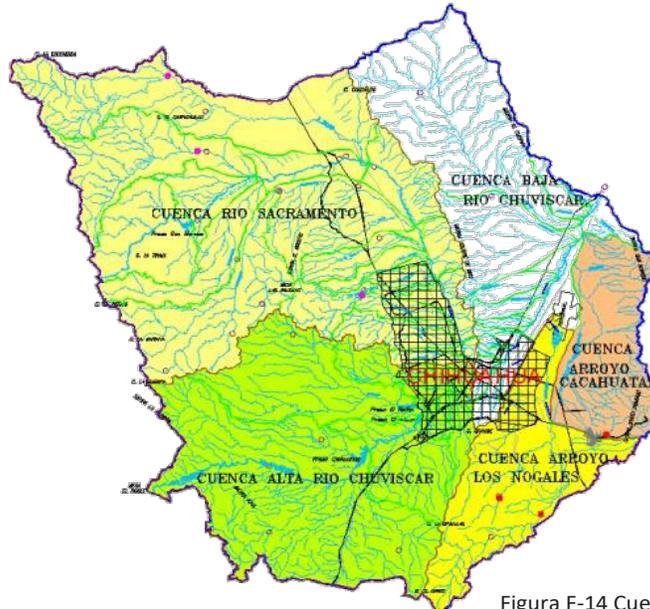


Figura F-14 Cuencas hidrologicas. Fuente: Plan Sectorial de Agua Pluvial.

El cuerpo de agua intermitente más próximo al sitio es el Arroyo La Galera, el cual desemboca en el Río Sacramento, cuyas aguas se dirigen hacia el este de la ciudad. El recorrido de este arroyo no impacta al predio de manera negativa.



Figura F-15 Arroyos de la Ciudad. Fuente: PDU2040.

### 3.2. PRECIPITACIÓN.

El municipio de Chihuahua tiene una extensión de 836,867.037 has. La precipitación media anual es de 427.2 mm. <sup>1</sup> Aproximadamente un 30% del agua precipitada es absorbida y evaporada por el ecosistema, teniendo una aportación de 175,742.077 m<sup>3</sup>., 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 0 y 2%. La cota en la que se sitúa es la 1440 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. Símbolo: 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 Cálxico. 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 sedimentarias conocidas como conglomerado (cg). **Ver plano A-13.**



## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

**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 como arañas, hormigas y abejas.

**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; 376.25m<sup>2</sup>, de acuerdo a la **Tabla T-8**.

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

USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%
Habitacional H35	376.25	100
<b>TOTAL</b>	<b>376.25</b>	<b>100.00</b>

El área de estudio conformada por los mencionados AGEBS es de 162-81-20.60 Has. (**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 DEL ÁREA DE ESTUDIO		
USO DE SUELO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%
HABITACIONAL H25	61,049.95	2.62%
HABITACIONAL H35	686,740.17	29.48%
HABITACIONAL H60	296.85	0.01%
COMERCIO Y SERVICIOS	294,606.57	12.64%
MIXTO MODERADO	219,498.67	9.42%
MIXTO BAJO	19,439.74	0.83%
EQUIPAMIENTO	251,796.19	10.81%
RECREACIÓN Y DEPORTE	141,124.04	6.06%
INDUSTRIA BAJO IMPACTO	108,053.00	4.64%
MICROINDUSTRIA ALTO IMPACTO	41,963.46	1.80%
VIALIDADES	505,329.57	21.69%
<b>TOTAL</b>	<b>2,329,898.21</b>	<b>100.00%</b>

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

**3.9.1.1. Habitacional H25.**

El rubro de vivienda H25 se observa dentro de nuestra área de estudio. Según el PDU2040 uno de los usos de suelo de vivienda es el de densidad H25 representando el 2.62% de la superficie total.

**3.9.1.2. Habitacional H35.**

El rubro de vivienda H35 es también parte de nuestra área de estudio. Según el PDU2040 el uso de suelo predominante de vivienda es el de densidad H35 el cual está representando por el 29.48% de la superficie total.

**3.9.1.3. Habitacional H60.**

El rubro de vivienda H60 es también parte de nuestra área de estudio. Según el PDU2040 este uso de suelo de vivienda de densidad H60 está representando por el 0.01% de la superficie total.

**3.9.1.4. Comercio y servicios.**

El comercio entorno al sitio se representa por grandes y pequeñas establecimientos comerciales que van desde Plazas comerciales, talleres de servicios, restaurantes, tiendas de abarrotes y comercio en general. Este rubro representa el 12.64% de la superficie del área de estudio.

**3.9.1.5. Mixto Moderado.**

El área presenta una combinación de usos con mixtura comercial en planta baja y vivienda en plantas superiores, principalmente en vialidades de primer orden y/o primarias.

**3.9.1.6. Mixto Bajo.**

Se tiene esta zona con uso predominantemente habitacional y que integra uso comercial, servicios, talleres de oficios y equipamiento.

**3.9.1.7. Equipamiento.**

En un radio de 500 metros, se tiene el rubro educativo de nivel preescolar, primaria y educación media, guardería y de asistencia social se cuenta con asilo y atención de enfermedades.

**3.9.1.8. Recreación y deporte.**

Ubicados en diversas plazas cercanas al predio, y a aproximadamente 1 km en dirección hacia el sureste se encuentra uno de los centros deportivos más importantes de la ciudad que es La Deportiva.

**3.9.1.9. Industria Bajo Impacto.**

Este uso comprende una amplia gama de actividades manufactureras, almacenamiento y ensamblaje, las cuales se caracterizan por desempeñarse bajo condiciones normales, evitando causar desequilibrios ambientales o urbanos. Este uso lo podemos ver sobre la Av. Agustín Melgar y la Calle Mercurio.

**3.9.1.10. Microindustria Alto Impacto.**

Este uso comprende actividades que debido a su naturaleza pueden ser negativos sobre el medio ambiente y/o entorno urbano. Este uso lo podemos ver sobre la Av. Agustín Melgar y sobre la Calle Pino.

**3.9.1.11. 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.

### **3.9.2. 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 Miguel Schultz. **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 La Galera mismo que más adelante desemboca en el Río Sacramento, el cual se ubica paralelo a la Vialidad Sacramento a aproximadamente 2.6 km. del predio.

#### **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: guardería, escuelas de nivel preescolar, primaria y secundaria, equipamiento de asistencia social: asilo y atención de enfermedades. **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. Agustín Melgar de carácter primaria con sección de 26.00 metros, en el tramo de Av. Vallarta a Av. Tecnológico con 2 carriles de circulación y uno de estacionamiento por sentido; es decir; 6 carriles en total.

Las Calles Sabino y la Calle Miguel Schultz (esta última es la vialidad de acceso a nuestro predio) son consideradas como vialidades locales con sección de 12.00 a 14.00m con 1 carril de circulación y un acotamiento por sentido de circulación; es decir; 4 carriles en total más banquetas.

. **Ver Figuras F-16, F-17 y Planos A-4 y A-5.**

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"



Figura F-15 Vista de la Calle Sabino.



Figura F-16 Vista de la C. Miguel Schultz.

### **3.9.4.1. TRANSPORTE PÚBLICO.**

Sobre la Av. Tecnológico circula transporte público intraurbano a través de líneas alternas al Sistema de Transporte Bowi, entre las que podemos destacar: Circunvalación I, Nombre de Dios, Riberas del Sacramento, Ruta 3 Granjas, Ruta 15, Tarahumara y Tec II, las cuales conectan con diferentes zonas de la ciudad.

### **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 se encuentre de manera favorable, pero también se han presentado inundaciones temporales en distintos puntos de la ciudad. Cercano al predio se encuentra el Arroyo La Galera el cual en temporada de lluvias suele bajar el agua, desembocando en el Río Sacramento. A pesar de su cercanía no impacta al predio de manera negativa.

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 aproximadamente 0.80 kilómetros al noreste, 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.

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, a 3.2 km y cuyo servicio sería en un tiempo de 7 minutos una vez atendida la emergencia. Otro riesgo podría ser la contaminación generada por vehículos automotores.

En conclusión tenemos que en nuestra área de aplicación y su entorno inmediato no se encuentran riesgos de naturaleza física.

## **4. NORMATIVO.**

### **4.1. OBJETIVOS DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2022-2027**

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

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 Miguel Schultz 3909 el cual busca el bienestar en una zona donde la mixtura de usos prevalece.

#### **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 y 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**

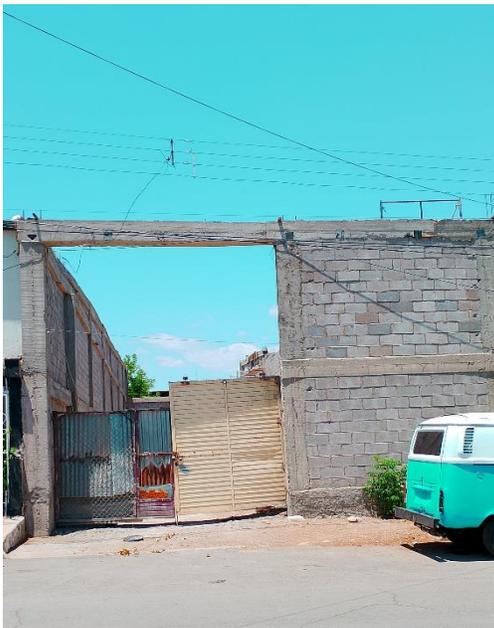
Dentro de las principales vertientes propuestas para el desarrollo urbano ordenado de la ciudad, en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua 2040, plantea la densificación de la ciudad. Esto con el objetivo de ocupar espacios vacíos en áreas que, en su entorno inmediato, se cuenta con servicios de infraestructura, equipamiento, comercio y servicios. Esto permite el desarrollo sano de la ciudad, al disminuir los costos de vida al contar con los requerimientos de vida para sus habitantes.

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

**5. ESTRATEGIA.****5.1. MODELO DE DESARROLLO.**

El esquema propuesto (*Ver figuras F-18/18ª/F-19 y Tablas T-9 y T-10*), tiene como finalidad obtener la **FACTIBILIDAD DEL CAMBIO DE USO DE SUELO**, a través de los siguientes lineamientos:

- Uso de suelo Mixto Intenso.
- COS: 1.00
- Frente de 8.75.



F-18 Imagen Urbana actual del Predio.



F-18a Mejoramiento de la Imagen Urbana del Predio.

**CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL PREDIO:**

Predio baldío, bardas perimetrales en el terreno y reja de aluminio sobrepuesta en acceso. Acumulación de hierba y basura, predio susceptible de ser vandalizado.

**CARACTERÍSTICAS POSTERIORES A LA FACTIBILIDAD DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN MIGUEL SCHULTZ 3909**

Proyecto que pretende realizar la construcción de un estacionamiento particular, con el propósito de tener un espacio adecuado para el resguardo de vehículos, lo cual contribuirá a lograr la sana convivencia vecinal en esta zona que cuenta con una mixtura de usos que van desde habitacional, comercial y de servicios.

Contribuirá al mejoramiento de la imagen urbana, lo cual se traduce en bienestar para sus usuarios y en general la de los vecinos.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

**5.2. ASENTAMIENTOS EXISTENTES Y PROPUESTOS.**

La modificación del COS, no modifica los asentamientos existentes y propuestos del sitio. La puesta en marcha de la presente propuesta, conformará un esquema que conlleva la superficie privativa de cajones de estacionamiento.

T-9 DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO PDU2040 ACTUAL PREDIO MIGUEL SCHULTZ 3909											
PROPUESTA	USO	CLAVE	TIPO	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE SUPERFICIE LIBRE	FRONTAL (m)	COLINDANCIA (m)	FRENTE MÍNIMO (m)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
PDU 2040	HABITACIONAL	H35	NO ESP.	120.00	0.75	1.60	37%	SR	SR	7	REMITIRSE A LA NORMATIVA VIGENTE DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CD. CERCANA

T-9 DOSIFICACION DE USO DE SUELO ACTUAL.

**T-10**

PROPUESTA	VIV/HA (MAX.)	HAB/HA	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUP. LIBRE	ALTURA MAXIMA		FRONTAL (m)	COLINDANCIA (m)	FRENTE MÍNIMO (m)	ESTACIONAMIENTO
							METROS	PISOS				
USO MIXTO INTENSO PDU2040 SÉTIMA ACTUALIZACIÓN	60+	140	120.00	0.80	3	SP	SP	SP	SR	SR	10.00	REMITIRSE A LA NORMATIVA VIGENTE DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CD. CERCANA
USO MIXTO INTENSO ESTUDIO DE PLANEACIÓN MIGUEL SCHULTZ 3909	60+	140	120.00	1.00	3	SP	SP	SP	SR	SR	8.75	REMITIRSE A LA NORMATIVA VIGENTE DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CD. CERCANA

T-10 DOSIFICACION DE USO DE SUELO PROPUESTO.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

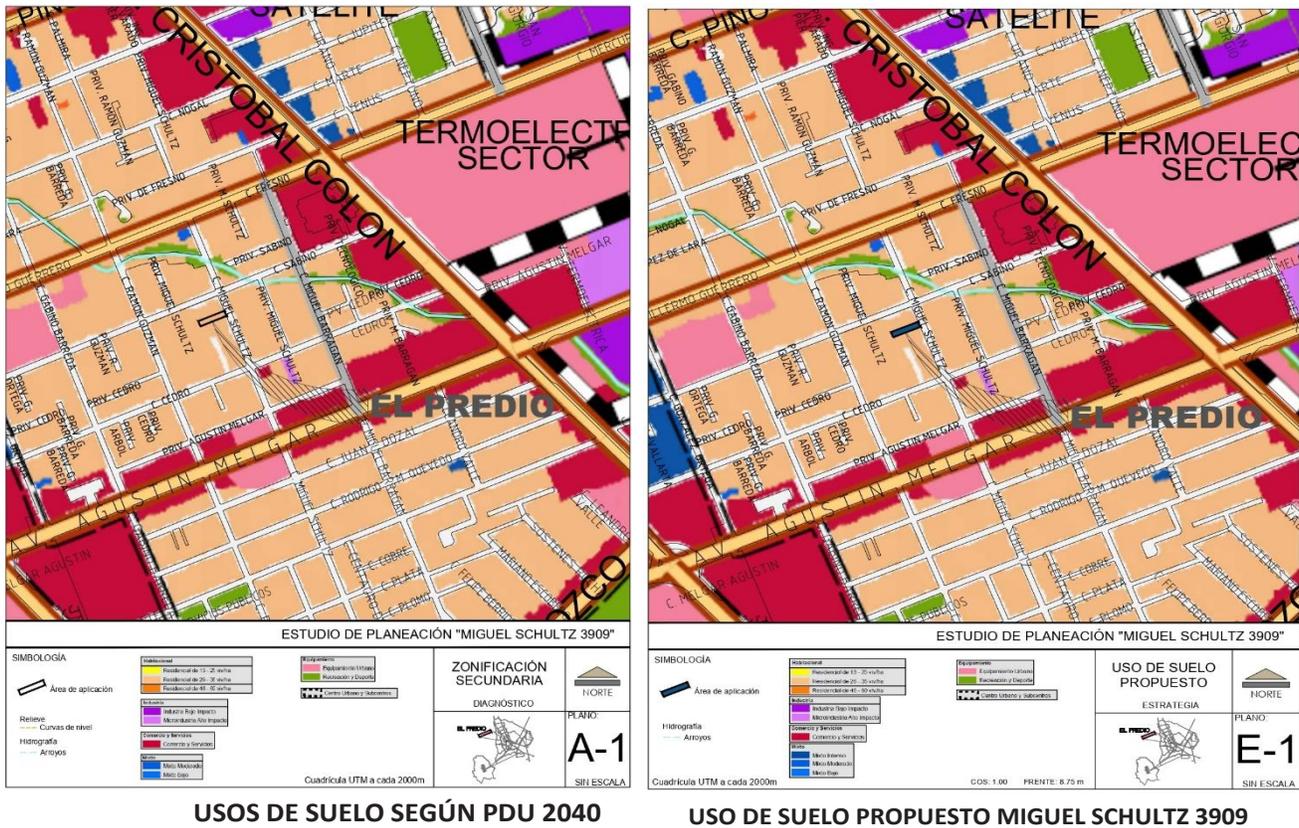


Figura F-19 USOS DE SUELO PDU2040 Y USO DE SUELO PROPUESTO ESTUDIO DE PLANEACIÓN MIGUEL SHULTZ 3909

**5.3. EXPECTATIVA POBLACIONAL.**

El presente cambio de uso de suelo prevé la construcción de un estacionamiento por lo que la expectativa poblacional no tendrá modificaciones.

**5.4. ENFOQUE INMOBILIARIO.**

La construcción de un estacionamiento con las características propuestas en el presente estudio, ayudará al buen funcionamiento de la zona así como la sana convivencia entre los habitantes que colindancias con el predio de estudio. Este estacionamiento contara con 12 cajones que servirán para alojar carros, pick-ups y camiones pequeños de doble rodada. **Ver figura F-20.**

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

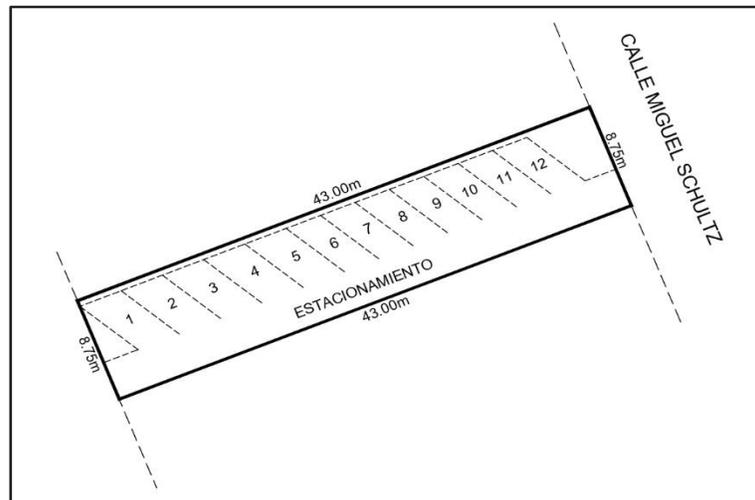


Figura F-20 Esquema del estacionamiento propuesto.

**5.5. EMPLEO.**

El predio será un sitio generador de empleos al momento de la terminación de su construcción por un periodo aproximado de un mes.

Una vez puesto en funcionamiento el estacionamiento para 12 vehículos, no tendrá personal fijo pero seguirá generando una población económicamente activa derivado de los choferes que operan los autos y camiones que se estacionarán en el lugar.

**5.6. DENSIFICACIÓN.**

Dado que el servicio que se prestara en el predio es solamente de resguardo vehicular, la densificación de la zona no se verá afectada de ninguna manera.

**5.7. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.**

La propuesta del presente estudio, es el **CAMBIO DE USO DE SUELO** en un predio de 376.25m<sup>2</sup>. *Ver Tabla T-10, F-19 y plano E-1.*

**5.8. ESTRUCTURA VIAL / SISTEMA DE ENLACES.**

La propuesta de enlaces y estructura vial, no sufrirá modificaciones, conservándose la sección de la vialidad existente: Calle Miguel Schultz de acceso a nuestro predio considerada como vialidad local con sección de 12.00 a 14.00m con 1 carril de circulación y un acotamiento por sentido de circulación; es decir; 4 carriles en total más banquetas. El esquema de movilidad principal hacia y desde el sitio será de vehículos automotrices.

**5.9. INFRAESTRUCTURA.****5.9.1. AGUA POTABLE.**

El servicio de agua potable será requerido únicamente para lavado de manos de sus usuarios. Se anexa copia de recibo de pago de JMAS. *Ver plano E-2.*

**5.9.2. DRENAJE.**

El predio cuenta con el servicio de alcantarillado sanitario.

### 5.9.3. INFRAESTRUCTURA DRENAJE PLUVIAL

El predio continuará conduciendo sus aguas pluviales hacia las vialidades colindantes.

### 5.9.4. ENERGÍA ELÉCTRICA.

Es factible la dotación de infraestructura eléctrica mediante la Comisión Federal de Electricidad. Ver recibo de pago de CFE.

### 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, a una distancia de 3.2 Km. Mientras que el Sistema de Salud más cercano es el Hospital General Presidente Lázaro Cárdenas (ISSSTE) ubicado en la Avenida de las Américas a una distancia de 750 mts. En un tiempo de traslado desde el predio de 7 y 10 minutos respectivamente. **Ver figura F-21.**



Figura F-21 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-11.**

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

Tabla T-11. Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial.

SISTEMA	LÍNEA DE ACCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	CORTO PLAZO	MED. PLAZO	LARGO PLAZO
USO DE SUELO MIXTO INTENSO	Factibilidad de Cambio de Uso de Suelo.	m2	376.25			*	*		
*Corresponsable en la aprobación y no en realización de proyecto ejecutivo.									

**7. INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA**

El proyecto derivado del presente estudio, deberá contar con una administración permanente para su adecuada operación, así como de dar seguimiento a su cumplimiento respecto al uso y dosificación de uso de suelo propuesto.

**8. INTERVENCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL**

El **CAMBIO DE USO DE SUELO** para la propuesta **MIXTO INTENSO** será a través de la modificación de los siguientes lineamientos:

- Cambio de uso de suelo Habitacional H35 a Mixto Intenso.
- COS: 1
- Frente: 8.75 mts.

El organismo responsable de la aprobación del Programa: "*Miguel Schultz 3909*" 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. (Aprobación).
- Instituto Municipal de Planeación. (Evaluación Técnica).

**9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.**

Los instrumentos financieros para la realización de acciones y lineamientos del estudio de planeación "*Miguel Schultz 3909*" se llevará a cabo por parte del dueño del predio, quién será el encargado de otorgar el financiamiento para la terminación de la construcción de infraestructura, y edificación. Apoyo o fortalecimiento a la autoridad municipal para la consecución del proyecto.

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

**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 Miguel Schultz.
- Figura F-3 Imagen satelital del predio.  
Latitud: 28°39'51.06"N  
Longitud: 106° 05'33.34"O
- Figura F-4 Vista hacia el predio en Calle Miguel Schultz.
- Figura F-5 Esquema de Radios de Cobertura de los Subcentros en la ciudad.  
Fuente: IMPLAN (2020).
- Figura F-6 Estacionamiento Calle Cedro y Miguel Schultz.
- Figura F-7 Comercio en Calle Miguel Barragan y Calle Sabino.
- Figura F-8 Taller en Calle Miguel Schultz.
- Figura F-9 Comercio en Calle Fresno.
- Figura F-10 Comercio sobre Calle Cedro y Miguel Schultz.
- Figura F-11 Zonas Homogéneas en la zona de estudio.
- Figura F-12 Cuenca Hidrológica RH24Kc. Fuente: INEGI 2010.
- Figura F-13 Subcuenca Río Chuvíscar. Fuente: INEGI 2010.
- Figura F-14 Cuencas hidrológicas. Fuente: Plan Sectorial de Agua Pluvial.
- Figura F-15 Arroyos de la ciudad.
- Figura F-16 Vista de la C. Sabino.
- Figura F-17 Vista de la C. Miguel Schultz.
- Figura F-18 Imagen urbana actual del predio.
- Figura F-18a Mejoramiento de la imagen urbana del predio.

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

Figura F-19 Usos de Suelo PDU2040 Y Uso de Suelo propuesto ESTUDIO DE PLANEACIÓN MIGUEL SCHULTZ 3909.

Figura F-20 Croquis de Estacionamiento.

Figura F-21 Equipamiento de Bomberos y Salud.

## **12. ÍNDICE DE TABLAS.**

Tabla T- 1 Tabla de Dosificación de uso de Suelo y Normatividad Habitacional Unifamiliar del PDU2040.

Tabla T-2 Población AGEBS 3037/3022/2931/2946. 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-8 Uso de suelo del área de aplicación (Según PDU 2040).

Tabla T-8a Usos de suelo del área de Estudio.

Tabla T-9. Dosificación de Uso de Suelo Actual.

Tabla T-10 Dosificación de Uso de Suelo Propuesto.

Tabla T-11 Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial.

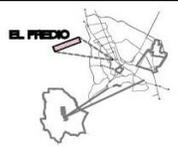


ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"



**EL PREDIO**

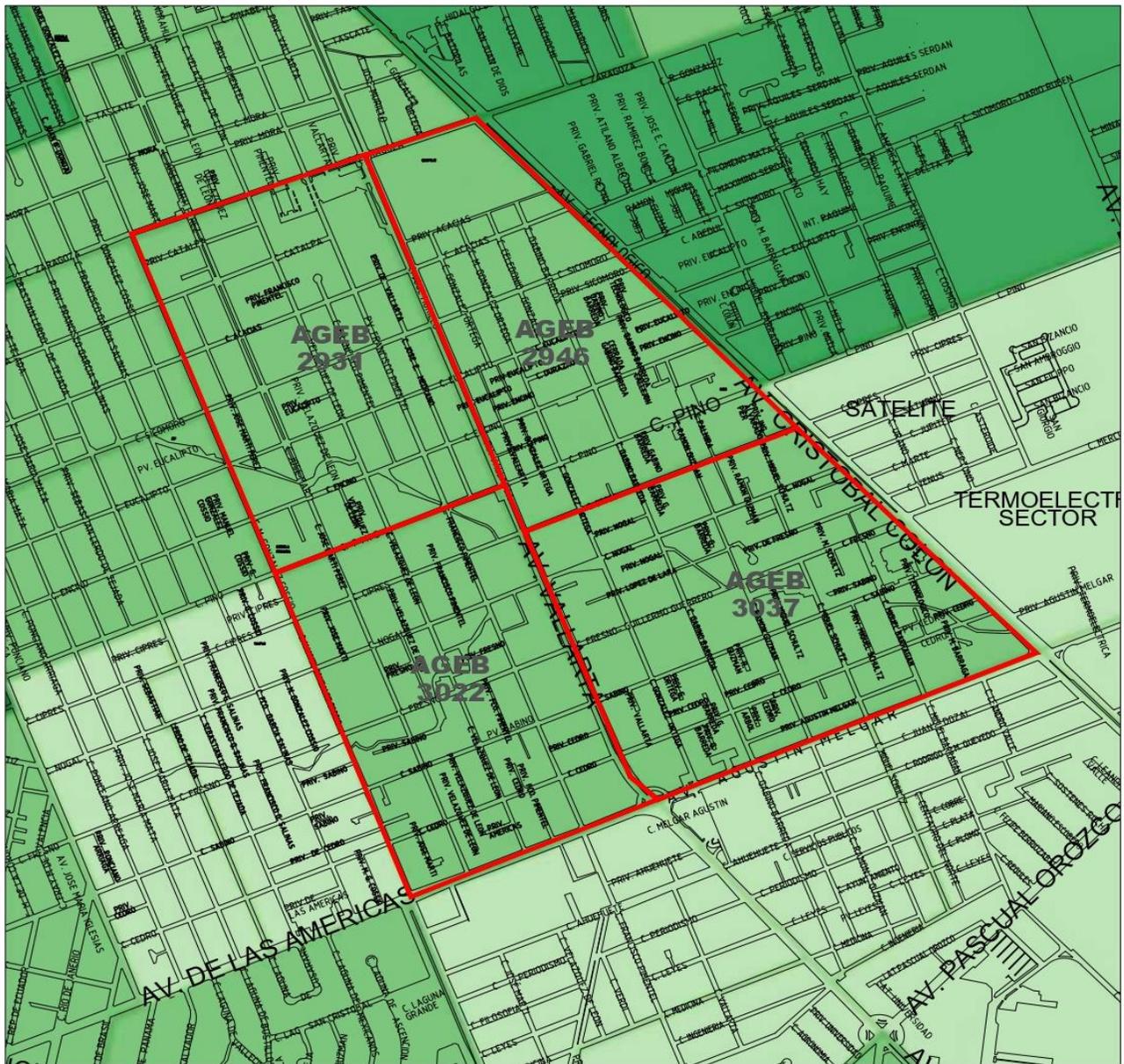
ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

<b>SIMBOLOGÍA</b>  Área de aplicación  Curvas de nivel  Arroyos		<b>Usos de Suelo</b> <b>Habitacional</b>  Campestre 1 - 4 viv/ha  5 - 12 viv/ha  13 - 25 viv/ha  26 - 35 viv/ha  36 - 45 viv/ha  46 - 60 viv/ha  Mas de 60 viv/ha	<b>Mixto</b>  Mixto Intenso  Comercio y Servicios  Industria  Industria Bajo Impacto  Equipamiento  Equipamiento General  Recreación y Deporte	<b>ZONIFICACIÓN SECUNDARIA</b> DIAGNÓSTICO 	 NORTE PLANO: <b>A-1</b> SIN ESCALA
---	--	---	--	--	---

Cuadrícula UTM a cada 2000m



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

SIMBOLOGÍA



ÁREA DE APLICACIÓN

**3037**

NÚMERO DE AGEb URBANO



LÍMITE DE AGEb URBANO

AGEb  
URBANO

DIAGNÓSTICO



PLANO:

**A-2**

SIN ESCALA

Cuadrícula UTM a cada 1000m



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

SIMBOLOGÍA

-  AREA DE APLICACIÓN
- PA-174F  CORTE DE SECCIÓN
-  SENTIDO DE CIRCULACION

-  VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE
-  VIALIDAD SECUNDARIA EXISTENTE
-  VIALIDAD REGIONAL

ESTRUCTURA VIAL

DIAGNÓSTICO



PLANO:

**A-4**

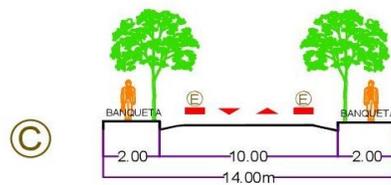
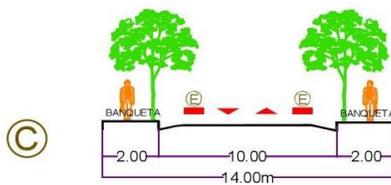
SIN ESCALA

Cuadrícula UTM a cada 1,000m

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"



FUENTE: 7A ACTUALIZACIÓN DEL PDU 2040



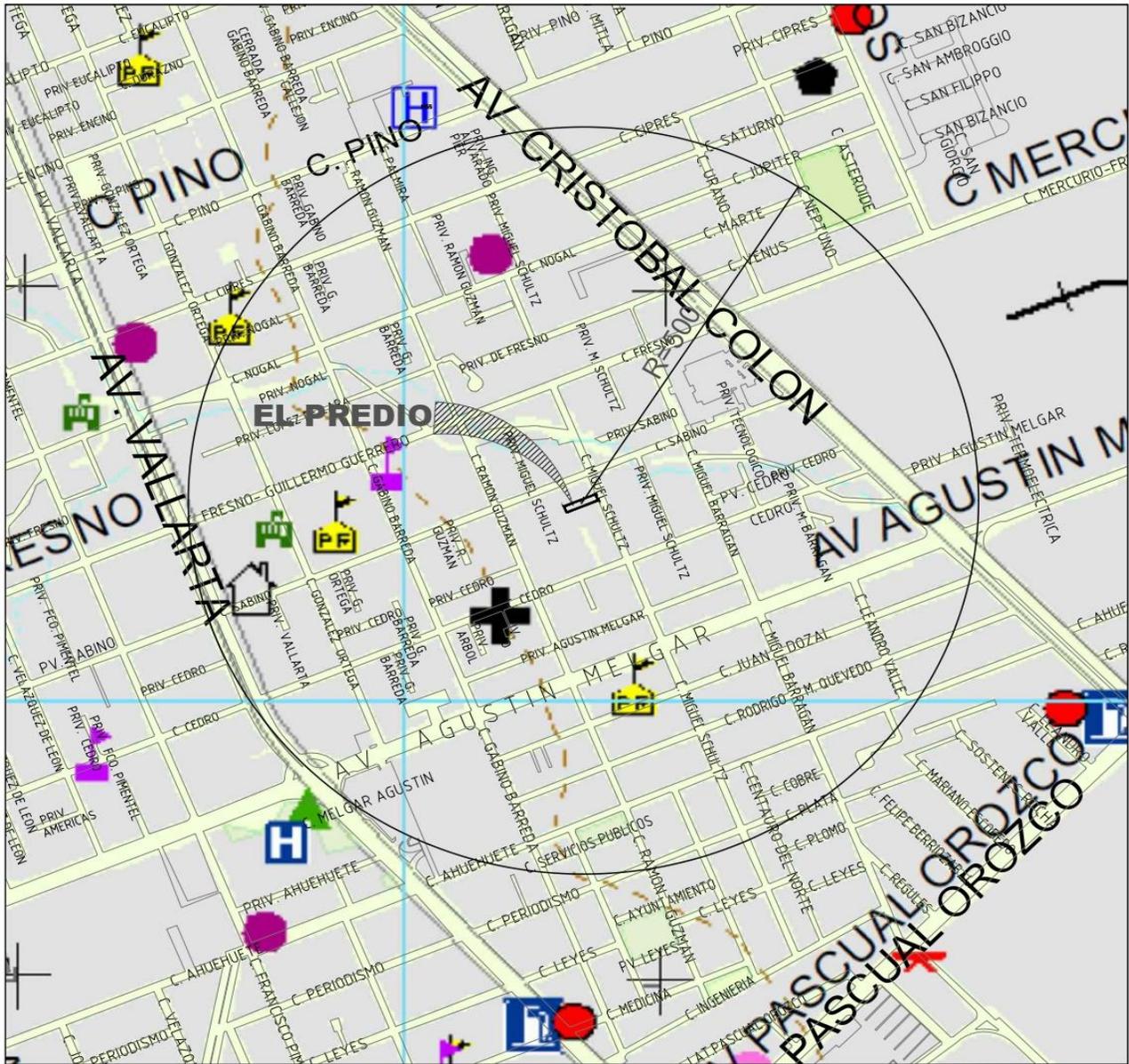
ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

<p><b>SIMBOLOGÍA</b></p> <p> SECCIÓN DE VIALIDAD EXISTENTE FUENTE: MEDIDA FÍSICA OBTENIDA POR CONSULTOR</p> <p> SENTIDOS DE CIRCULACIÓN VEHICULAR</p> <p> ESTACIONAMIENTO EN CORDÓN PERMITIDO</p>	<p><b>SECCIONES DE VIALIDAD</b></p> <p>DIAGNÓSTICO</p>	 NORTE
	<p>EL FRENO</p>	<p>PLANO:</p> <p><b>A-5</b></p> <p>SIN ESCALA</p>





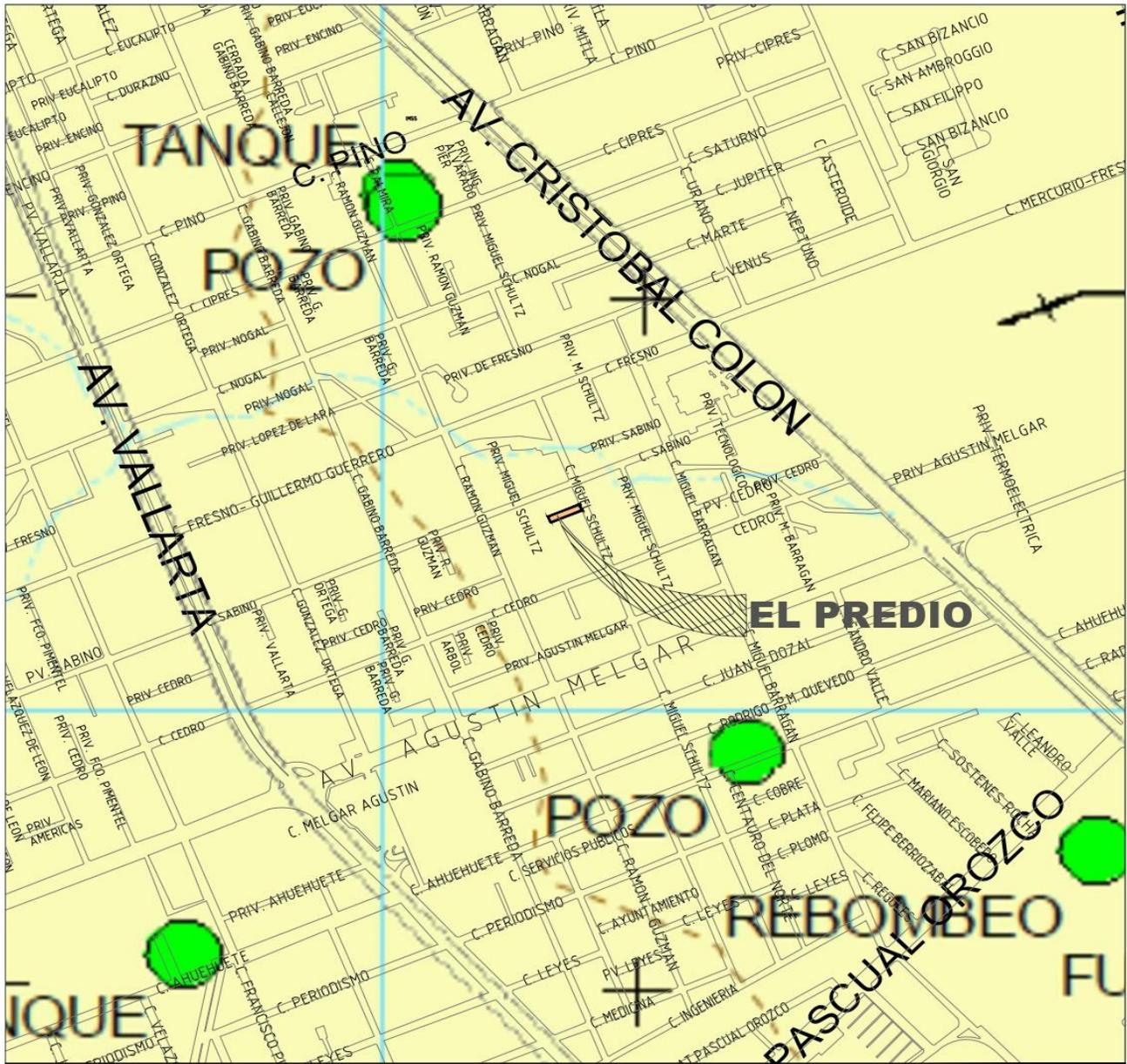
ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

<b>SIMBOLOGÍA</b> ÁREA DE APLICACIÓN CURVA DE NIVEL RADIO Cuadrícula UTM a cada 1000m		<b>Guarderías</b> ● Guardería IMSS <b>Educación</b> 🏠 Preescolar 🏫 Primaria 🎓 Media	<b>Asistencia Social</b> 🏠 Asilo + Atención de enfermedades	<b>EQUIPAMIENTO</b> DIAGNÓSTICO 	NORTE PLANO: <b>A-8</b> SIN ESCALA
---	--	--	---	--	---

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

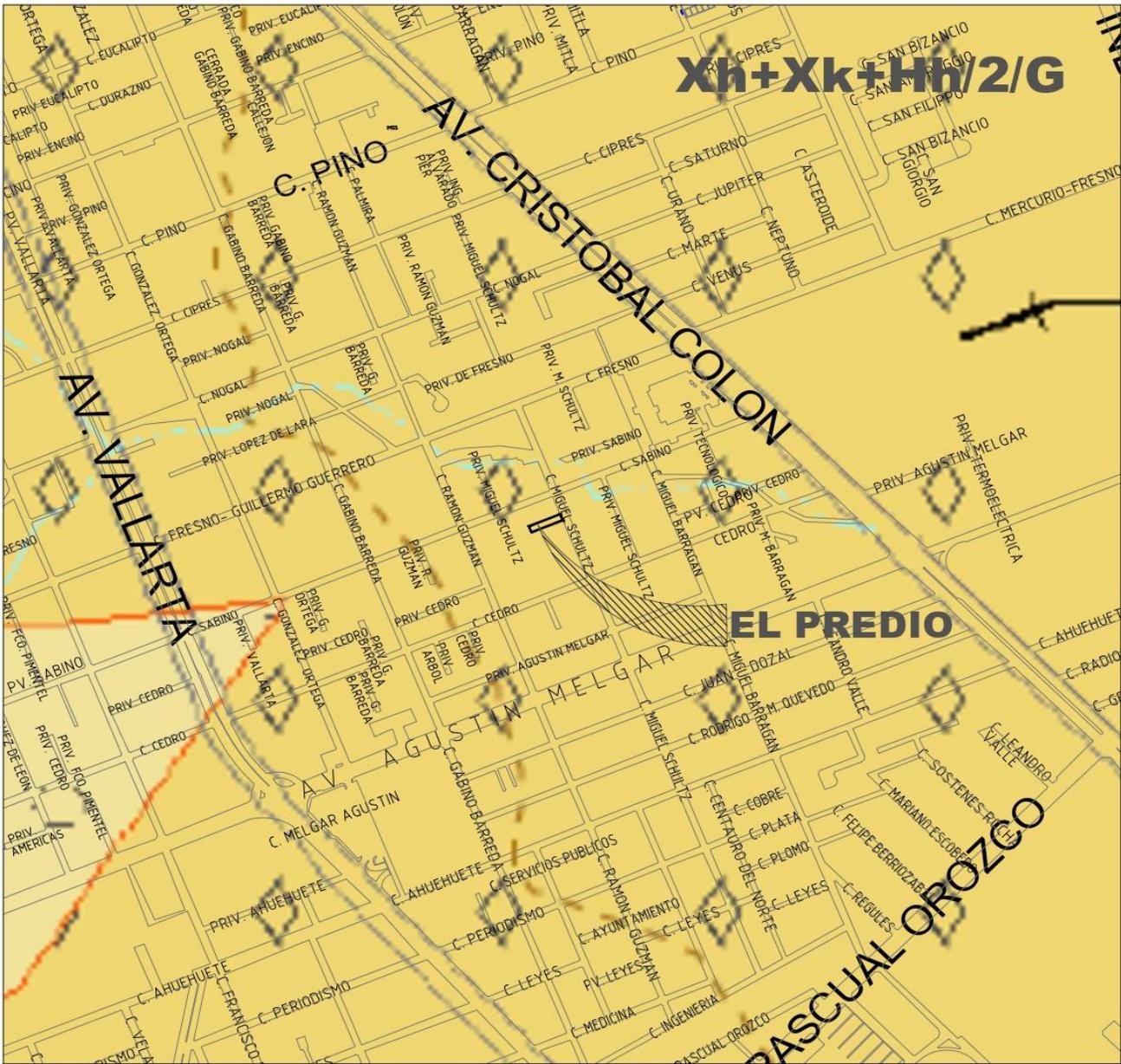
<b>SIMBOLOGÍA</b> Área de aplicación Relieve Curvas de nivel Hidrografía Arroyos		<b>Unidades Geohidrológicas</b> Material no consolidado con posibilidades altas	<b>AGUAS SUBTERRÁNEAS</b> DIAGNÓSTICO NORTE
<b>Infraestructura</b> Pozo (sin datos)		EL PREDIO	PLANO: <b>A-9</b> SIN ESCALA

Cuadrícula UTM a cada 1,000 m





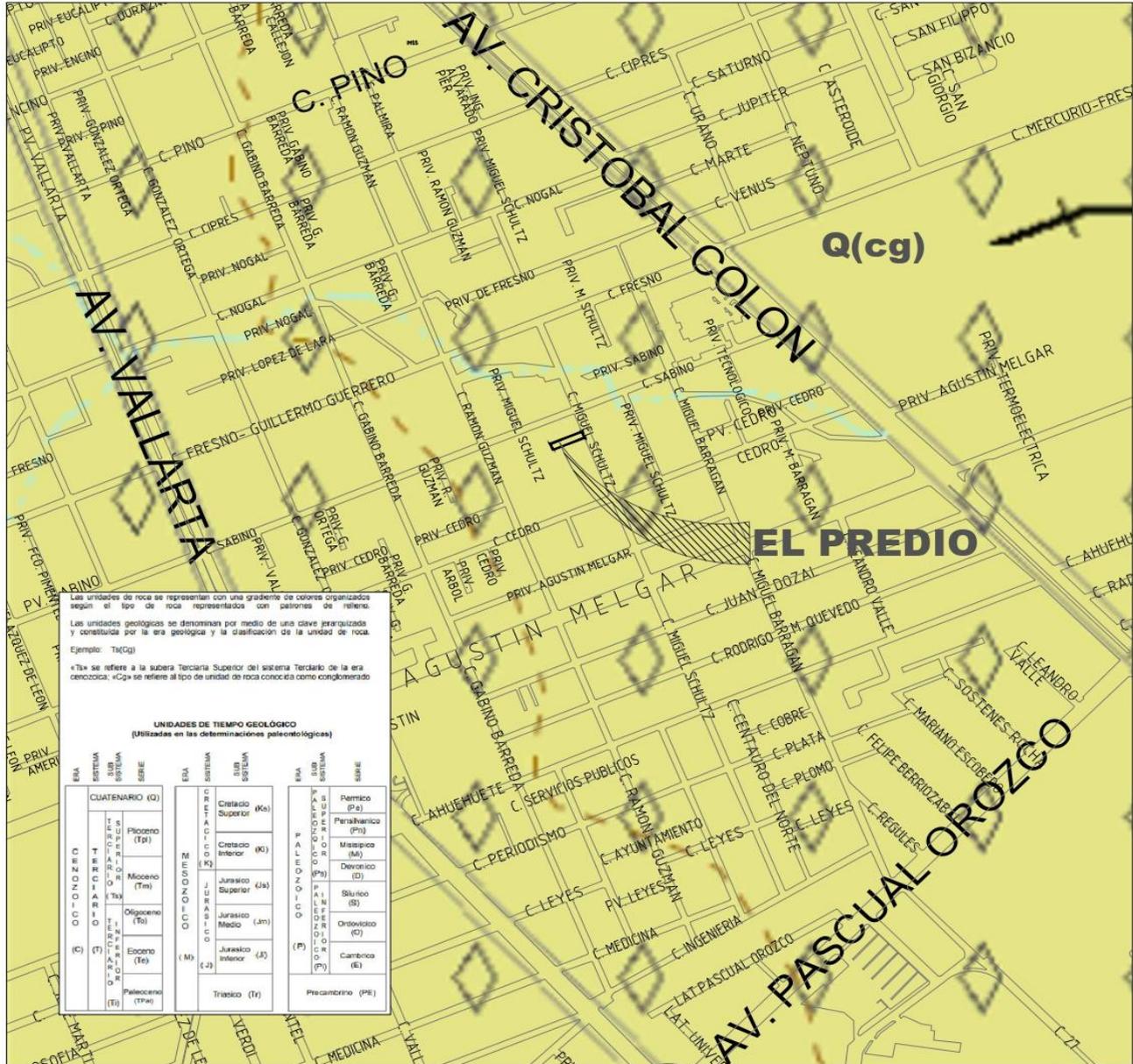
ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

<p><b>SIMBOLOGÍA</b></p> <p> Área de aplicación</p> <p> CURVA DE NIVEL</p> <p> AFLUENTE</p>	<p><b>Medio Ambiente</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>Unidades de Suelo</b></td> <td><b>Rendizina</b></td> </tr> <tr> <td><b>K</b> Castañozem</td> <td><b>E</b></td> </tr> <tr> <td><b>Kl</b> Lúvico</td> <td><b>Z</b> Solonchak</td> </tr> <tr> <td><b>Kk</b> Háptico</td> <td><b>V</b> Vertisol</td> </tr> <tr> <td><b>Kk</b> Cálcico</td> <td><b>Vc</b> Crómico</td> </tr> <tr> <td><b>H</b> Feozem</td> <td><b>X</b> Xerosol</td> </tr> <tr> <td><b>Hh</b> Háptico</td> <td><b>Xc</b> Cálcico</td> </tr> <tr> <td><b>J</b> Fluvisol</td> <td><b>Xh</b> Háptico</td> </tr> <tr> <td><b>Je</b> Eútrico</td> <td><b>Xi</b> Lúvico</td> </tr> <tr> <td><b>Je</b> Calcarío</td> <td><b>Y</b> Yermosol</td> </tr> <tr> <td><b>L</b> Litosol</td> <td><b>Yc</b> Cálcico</td> </tr> <tr> <td><b>R</b> Regosol</td> <td><b>Yl</b> Lúvico</td> </tr> <tr> <td><b>Rc</b> Calcarío</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Re</b> Eútrico</td> <td></td> </tr> </table> <p><b>Fases Físicas</b></p> <table border="1"> <tr> <td><b>G</b> Gravosa</td> </tr> <tr> <td><b>L</b> Lítica</td> </tr> <tr> <td><b>LP</b> Lítica Profunda</td> </tr> <tr> <td><b>P</b> Pedregosa</td> </tr> <tr> <td><b>PC</b> Petrocálcica</td> </tr> <tr> <td><b>PCP</b> Petrocálcica Profunda</td> </tr> </table> <p><b>Clase Textural</b> (En los 20 cm. superficiales de suelo)</p> <table border="1"> <tr> <td>Gruesa</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Medie</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Fina</td> <td>3</td> </tr> </table> <p>Cuadrícula UTM a cada 1000m</p>	<b>Unidades de Suelo</b>	<b>Rendizina</b>	<b>K</b> Castañozem	<b>E</b>	<b>Kl</b> Lúvico	<b>Z</b> Solonchak	<b>Kk</b> Háptico	<b>V</b> Vertisol	<b>Kk</b> Cálcico	<b>Vc</b> Crómico	<b>H</b> Feozem	<b>X</b> Xerosol	<b>Hh</b> Háptico	<b>Xc</b> Cálcico	<b>J</b> Fluvisol	<b>Xh</b> Háptico	<b>Je</b> Eútrico	<b>Xi</b> Lúvico	<b>Je</b> Calcarío	<b>Y</b> Yermosol	<b>L</b> Litosol	<b>Yc</b> Cálcico	<b>R</b> Regosol	<b>Yl</b> Lúvico	<b>Rc</b> Calcarío		<b>Re</b> Eútrico		<b>G</b> Gravosa	<b>L</b> Lítica	<b>LP</b> Lítica Profunda	<b>P</b> Pedregosa	<b>PC</b> Petrocálcica	<b>PCP</b> Petrocálcica Profunda	Gruesa	1	Medie	2	Fina	3	<p><b>EDAFOLOGÍA</b></p> <p>DIAGNÓSTICO</p>	<p></p> <p>NORTE</p>
<b>Unidades de Suelo</b>	<b>Rendizina</b>																																										
<b>K</b> Castañozem	<b>E</b>																																										
<b>Kl</b> Lúvico	<b>Z</b> Solonchak																																										
<b>Kk</b> Háptico	<b>V</b> Vertisol																																										
<b>Kk</b> Cálcico	<b>Vc</b> Crómico																																										
<b>H</b> Feozem	<b>X</b> Xerosol																																										
<b>Hh</b> Háptico	<b>Xc</b> Cálcico																																										
<b>J</b> Fluvisol	<b>Xh</b> Háptico																																										
<b>Je</b> Eútrico	<b>Xi</b> Lúvico																																										
<b>Je</b> Calcarío	<b>Y</b> Yermosol																																										
<b>L</b> Litosol	<b>Yc</b> Cálcico																																										
<b>R</b> Regosol	<b>Yl</b> Lúvico																																										
<b>Rc</b> Calcarío																																											
<b>Re</b> Eútrico																																											
<b>G</b> Gravosa																																											
<b>L</b> Lítica																																											
<b>LP</b> Lítica Profunda																																											
<b>P</b> Pedregosa																																											
<b>PC</b> Petrocálcica																																											
<b>PCP</b> Petrocálcica Profunda																																											
Gruesa	1																																										
Medie	2																																										
Fina	3																																										
		<p><b>EL PREDIO</b></p>	<p>PLANO:</p> <p><b>A-12</b></p> <p>SIN ESCALA</p>																																								

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"



Las unidades de roca se representan con una gradiente de colores organizados según el tipo de roca representada con palabras de relieve.  
 Las unidades geológicas se denominan por medio de una clave paratitular y constituida por la era geológica y la clasificación de la unidad de roca.  
 Ejemplo: Tm(Cg)  
 «Tm» se refiere a la subera Terciaria Superior del sistema Terciario de la era cenozoica. «Cg» se refiere al tipo de unidad de roca conocida como conglomerado.

**UNIDADES DE TIEMPO GEOLÓGICO**  
 (Utilizadas en las determinaciones paleontológicas)

ERA	SUBERA	SERIE	ERA	SUBERA	SERIE	ERA	SUBERA	SERIE
CUATERNARIO (Q)	QUATERNARIO	Plistoceno (Pl)	TERCIARIO (T)	TERCIARIO	Cretácico Superior (Ks)	TERCIARIO SUPERIOR	TERCIARIO SUPERIOR	Pleistoceno (Pl)
		Cretácico Inferior (Ki)			Pleistoceno Medio (Pm)			
		Jurásico Superior (Js)			Pleistoceno Inferior (Pi)			
		Jurásico Medio (Jm)			Pleistoceno Superior (Ps)			
		Jurásico Inferior (Ji)			Pleistoceno Terciario (Pt)			
CENOZOICO INFERIOR	CENOZOICO INFERIOR	Eoceno (Ee)	CENOZOICO INFERIOR	CENOZOICO INFERIOR	Triásico (Tr)	CENOZOICO INFERIOR	CENOZOICO INFERIOR	Paleoceno (Pe)
		Ordovícico (Od)			Paleoceno Superior (Ps)			
		Devoniano (Dv)			Paleoceno Inferior (Pi)			
MESOZOICO	MESOZOICO	Permioceno (Pc)	MESOZOICO	MESOZOICO	Carbonífero (Cn)	MESOZOICO	MESOZOICO	Permioceno Inferior (Pi)
		Triásico (Tr)			Permioceno Superior (Ps)			
PALEOZOICO	PALEOZOICO	Permiano (Pm)	PALEOZOICO	PALEOZOICO	Precámbrino (Pc)	PALEOZOICO	PALEOZOICO	Permiano Superior (Ps)
		Carbonífero (Cn)			Permiano Inferior (Pi)			

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

**SIMBOLOGÍA**

**Medio Ambiente**

**Clase de Roca**

- Ignea intrusiva
- Ignea extrusiva
- Sedimentaria
- Metamórfica

**Estructuras Geológicas**

- Eje Estructural
- Falla
- Fractura

**Entidades Puntuales**

- Isla
- Banco de Material

**Unidades de Roca**

- Sierrita
- Granodiorita
- Diorita
- Roca Ignea Extrusiva
- Roca Ignea Intrusiva
- Andesita

- Basalto
- Toba acida
- Toba intermedia
- Roca Sedimentaria
- Caliza
- Volcanoclastico
- Lutita-Apáscita
- Caliza Yeso
- Caliza Lutita
- America-Toba intermedia
- America-conglomerado
- Lutita
- Arenisca
- Conglomerado
- Roca Metamórfica
- Gn
- Gneis
- Susekita
- Anaxite
- Llanos
- Eóico

**GEOLOGICA**

DIAGNÓSTICO

NORTE

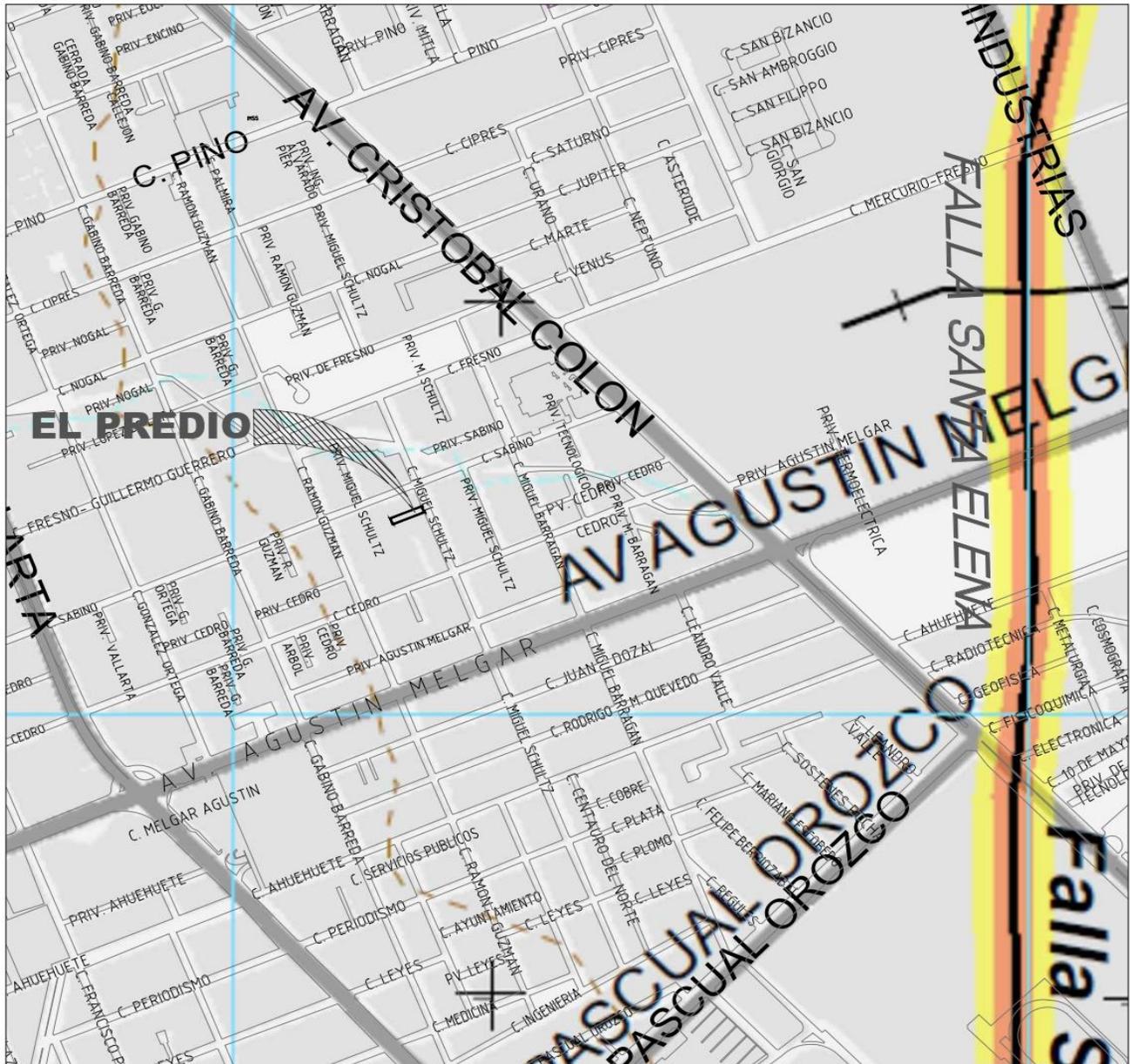
PLANO:

A-13

SIN ESCALA

Cuadrícula UTM a cada 1000m

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

<p><b>SIMBOLOGÍA</b></p> <p> AREA DE APLICACION</p> <p> CURVA DE NIVEL</p> <p> AFLUENTE</p>		<p><b>RIESGOS GEOLOGICOS FALLAS Y FRACTURAS</b></p> <p> FALLA</p> <p> AREA DE INFLUENCIA 25 M.</p> <p> 50 M.</p>		<p><b>RIESGOS</b></p> <p>DIAGNÓSTICO</p> <p> NORTE</p>	
		<p>EL PREDIO</p>		<p>PLANO:</p> <p><b>A-14</b></p> <p>SIN ESCALA</p>	

Cuadrícula UTM a cada 2000m

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"



1. Estacionamiento en C. Miguel Schultz y C. Cedro.

2. Calle Sabino donde se ubica la empresa a la que dará servicio el estacionamiento.

3. Comercio en Calle Fresno.

4. Zona Habitacional en Calle Miguel Schultz.

5. Comercio sobre Calle Miguel Schultz.

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

<p><b>SIMBOLOGÍA</b></p> <p> ÁREA DE APLICACIÓN</p> <p> NÚMERO Y VISTA DE FOTOGRAFÍA</p>	<p><b>IMAGEN URBANA</b></p> <p>DIAGNÓSTICO</p>	<p></p> <p>NORTE</p>
	<p>EL PREDIO</p> <p></p>	<p>PLANO:</p> <p><b>A-15</b></p> <p>SIN ESCALA</p>

ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"



ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

SIMBOLOGÍA

Área de aplicación

- |   |   |
|---|---|
| <p>Usos de Suelo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitacional</li> <li>Campestre</li> <li>1 - 4 viv/ha</li> <li>5 - 12 viv/ha</li> <li>13 - 25 viv/ha</li> <li>26 - 35 viv/ha</li> <li>36 - 45 viv/ha</li> <li>46 - 60 viv/ha</li> <li>Mas de 60 viv/ha</li> </ul> | <p>Mixto</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mixto Intenso</li> <li>Comercio y Servicios</li> <li>Comercio y Servicios</li> <li>Industria</li> <li>Industria Bajo Impacto</li> <li>Equipamiento</li> <li>Equipamiento General</li> <li>Recreación y Deporte</li> </ul> |
|---|---|

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

DIAGNÓSTICO



PLANO:

E-1

SIN ESCALA

Cuadrícula UTM a cada 2000m





**13. ABREVIATURAS.**

PDU 2040	PDU 2040 Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua. Séptima Actualización.
msnm	Metros sobre nivel del mar.
DDUE	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal.
JMAS	Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua.
CFE	Comisión Federal de Electricidad

**14. BIBLIOGRAFÍA.**

7ª ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA VISIÓN 2040. ANEXO AL PERIÓDICO OFICIAL NO. 24, SÁBADO 23 DE MARZO DE 2024, ACUERDO NO. 016/2024

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](http://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.  
Folleto 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 N° 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.

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

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

## ESTUDIO DE PLANEACIÓN "MIGUEL SCHULTZ 3909"

**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

Chihuahua Chih. Julio de 2024.

**SIN TEXTO**

**SIN TEXTO**