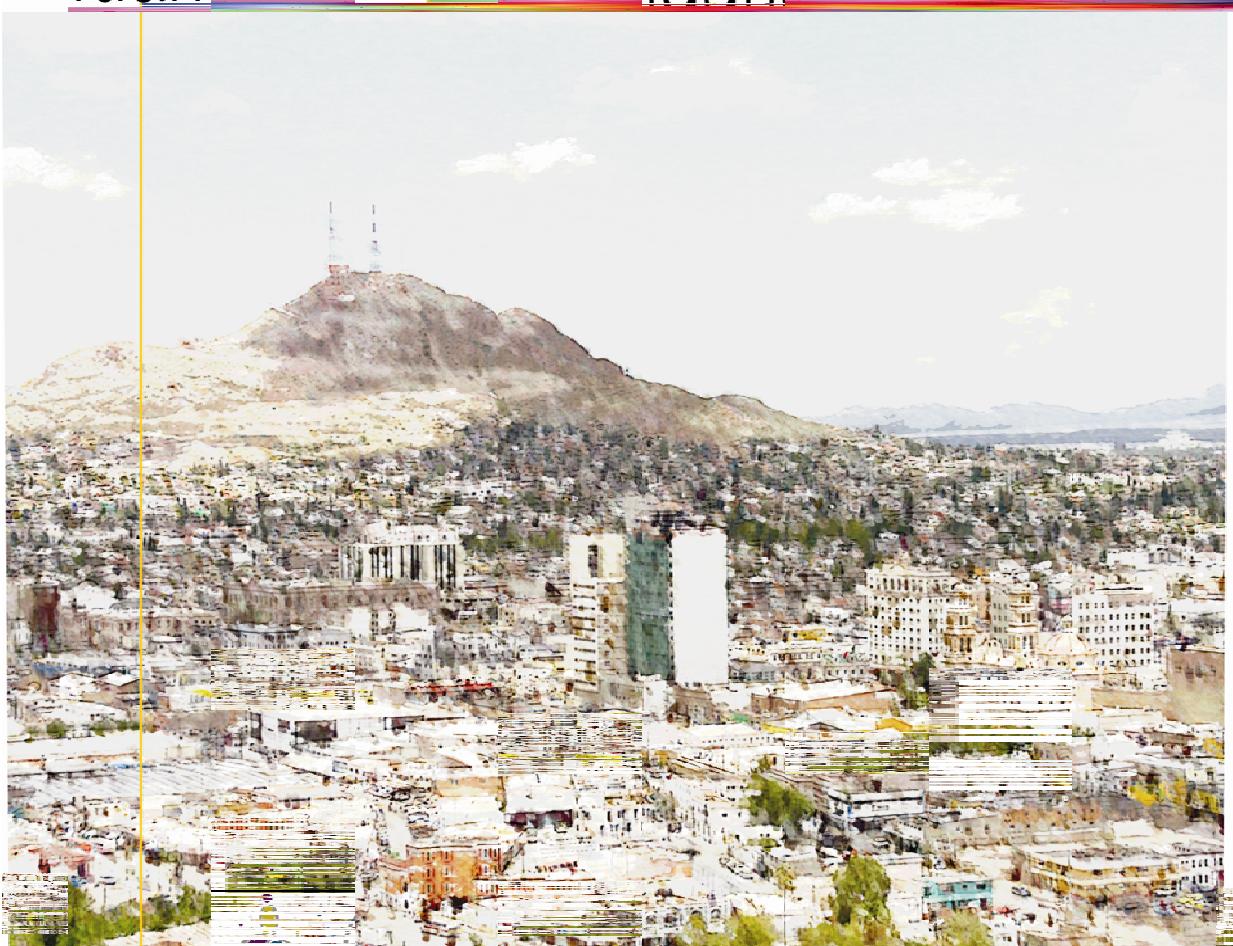


# Ajustes Técnicos a Zonificación Seguridad del PNUD 2040



Septiembre de 2010

# INDICE

## AJUSTES TÉCNICOS A ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL PDU 2040

### 1. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

1.1 Justificación	4
1.2 Antecedentes	4
1.3 Objetivos	7
<b>2. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN</b>	
2.1 Planes Parciales Ruba Poniente I y II	9
2.2 Zona Oriente León	10
2.3 Modificaciones Rinconadas de la Sierra y Rincón de la Mora	11
2.4 Modificación Puerta del Valle I y II	12
2.5 Modificación Riscos del Angel	13
2.6 Modificación Riberas de Sacramento	14
2.7 Cambios de Uso de Suelo Rincón del Arcángel	15
2.8 Modificación Infante Mojica	16
2.9 Cambio de Densidad La Escondida	17
2.10 Plan Parcial Villas Concordia	18
2.11 Cambio de Uso de Suelo Predio Rachali	19
2.12 Cambio de Densidad Pinoncelly	20
2.13 Cambio de Densidad Predio Habitacional (Sicomoro y Mitla)	21
2.14 Cambio de Densidad Polígono San José	22
2.15 Cambio de Uso Planteamiento No. 125 y Fracc. Los Nogales	23
2.16 Predios en Fracc. Cordilleras III	24
2.17 Predio en Av. Teófilo Borunda y C. Lisboa	25
2.18 Predio en Av. Las Águilas	26
2.19 Predios entre C. Paseo del Real y Av. Rio Danubio	27
2.20 Predios a 1 km. de la intersección de la Av. Poniente 5 y la prolongación de la Av. Guillermo Prieto Luján	28
2.21 Predios a 2 km. Al Norte de la presa Chihuahua en una zona fuera del área urbana	29

2.22 Predios en Av. Buenavista y Luis L. León	30
2.23 Predios en la zona de Granjas Universitarias y Boquilla de Villa	31
2.24 Predios en Granjas Universitarias	32
2.25 Predio en Priv. de 20 de Noviembre y calle 72 <sup>a</sup>	33
2.26 Predio en Calle Samaniego y 74 <sup>a</sup>	34
2.27 Predio en Col. Lázaro Cárdenas	35
2.28 Predio en Col. Paso del Norte	36
2.29 Predio en Residencial Robinson	37
2.30 Predios en Jardines de Oriente	38
2.31 Predio Residencial el León 1	39
2.32 Predios en Col. Revolución	40
2.33 Predio en Col. Insurgentes etapa I	41
2.34 Predios en Quintas Carolinas etapa V	42
2.35 Predios en Col. Chihuahua	43
2.36 Predios en Fracc. San Carlos	44
2.37 Predios en Col. las Granjas	45
2.38 Predios en Col. San Rafael	46
2.39 Predios en Col. Sierra Azul 1	47
2.40 Predios en Fracc. Las Lomas	48
2.41 Predio en Col. Oscar Flores	49
2.42 Predios en Quinta Sebastián	50
2.43 Predio en Fracc. Colinas del Sol	51
2.44 Predios en Fracc. Jardines de Oriente	52
2.45 Predios en Col. Martín López	53
2.46 Predios en Col. Granjas Universitarias	54
2.47 Predios en Fracc. Paseos de Chihuahua	55
2.48 Predios en Fracc. Cumbres IV	56
2.49 Cambio de Uso de Suelo en Vialidad Los Nogales	57
2.50 Planteamiento 95c en Carretera Palestina	58
2.51 Predio Residencial El León 2	59
2.52 Predios en Col. Sierra Azul 2	60
2.53 Predios en vialidad La Cantera y Río de Janeiro	61
2.54 Estudio Cambio de Densidad Parcelas 36 y 27.	62

2.55 Cambio de Uso de Suelo en Prol. Av. Teófilo Borunda y Poniente 5	63
2.56 Vialidad CH-P y Av. Nueva España	64
2.57 Plan Parcial Laderas del Santuario y usos complementarios	65
2.58 Manzana en Col. Aeropuerto (Calle 11 <sup>a</sup> y Calle 65 <sup>a</sup> ).	66
2.59 Manzana en Av. Silvestre Terrazas y C. 112	67
2.60 Predios en camino a las Grutas de Nombre de Dios	68
2.61 Av. Los Nogales y C. Monte Comán	69
2.62 Manzana en Zona Industrial Nombre de Dios	70
2.63 Ex Hacienda Quinta Carolina	71
2.64 Av. Deza y Ulloa y C. Ramírez Calderón	72
2.65 Predio en Rancho de Suárez	73
<b>3. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA</b>	<b>74</b>
<b>4. CONCLUSIONES</b>	<b>75</b>
<b>5. ANEXOS CARTOGRÁFICOS</b>	<b>75</b>
<b>6. BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>76</b>

# AJUSTES TÉCNICOS A ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL PDU 2040

## 1. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

### 1.1 Justificación

La orientación y el enfoque que se le imprima a la planeación son decisiones que derivan de un análisis y una reflexión acerca de los valores e intenciones que como región y como sociedad se han estado discutiendo y tratando de definir. El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 es ilustrativo de una comunidad que trabaja en definir su futuro y en generar una realidad más propicia para su progreso fortaleciendo valores, innovando sus esquemas productivos, fomentando un modelo diferente de desarrollo urbano a fin de manejar de la mejor forma posible sus posibilidades y recursos. Intentos semejantes también se hacen a escala nacional pues el país en su conjunto busca nuevos caminos para ponerse al día y fortalecer su papel en el escenario de competitividad de la globalidad.

Ante las condicionantes macroeconómicas, en materia de desarrollo humano la competitividad se vuelve crucial, lo cual toma forma en el esquema urbano que es producto del conjunto de dinámicas sociales, económicas y políticas prevalecientes y proyectadas a futuro. El móvil primordial de transformación proviene de la eficiencia que cada ciudad tiene el deber de generar para el cumplimiento de sus objetivos de largo plazo basado en sus actuales condiciones como punto de partida. Chihuahua tiene ventajas al respecto, pero igualmente deficiencias, algunas graves como muestra el diagnóstico del PDU 2040, que requieren ser dirigidas en sentido diferente. Es decir, se hace necesario imprimir cambios en las tendencias.

Las políticas y objetivos tienen un papel primordial dentro de la planeación, pues ellos funcionan para dar rumbo a las acciones estratégicas y englobar esfuerzos de los diversos componentes del desarrollo con el fin de organizarlo y dotarlo de coherencia e integralidad. Los cambios sociales, económicos y políticos en los últimos años han tenido enormes repercusiones en la organización del territorio en lo general y los asentamientos humanos en lo particular. En lo urbano, se destaca el crecimiento de las ciudades medias del país debido al impacto y desarrollo de las actividades productivas, la transformación social y demográfica y al

establecimiento de políticas públicas tendientes al desarrollo y encauzamiento de dichos impactos.

Los procesos de recomposición territorial y urbana se ven reflejados en forma muy evidente en las transformaciones recientes de la ciudad de Chihuahua. Éstos son intensos y proyectan a la ciudad hacia una fuerte apertura a la globalización y a consolidarla como una urbe moderna y competitiva dentro del panorama económico nacional. Lo constante en la transformación es la imperiosa necesidad de reorganizar el espacio urbano para lo cual se cuenta con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 estableciendo el adecuado balance entre las dinámicas que transforman la ciudad en un marco de sostenibilidad y desarrollo. Un principio básico de planeación incluido dentro del Plan es la capacidad de respuesta que se requiere para hacer frente a las transformaciones sin dejar de lado los principios y la visión que, de acuerdo al trabajo y al consenso, tomaron forma en el PDU 2040.

### 1.2 Antecedentes

#### Chihuahua dentro de un Panorama Nacional y Local.

La ciudad de Chihuahua enfrentó las consecuencias de la apertura económica y la regionalización de las actividades del país con relativo éxito. Los altos estándares de producción logrados por la especialización de las empresas que comenzaron a instalarse en la ciudad a fines de la década de los ochenta y la apertura de otras regiones del país para la recepción de productos tuvieron efectos positivos en la economía local.

En esa época de aguda crisis económica, la apertura de las fronteras minimizó la capacidad de respuesta del sector empresarial, por su alto nivel de endeudamiento y por la imposibilidad de contratar financiamiento para la modernización de las plantas industriales. Por otra parte, se favoreció intensamente la promoción para la inversión extranjera en la ciudad para la instalación de importantes empresas del sector manufacturero.

Dicho factor fue detonante de un amplio y largo proceso educativo en específico en las ciudades de Chihuahua y Ciudad Juárez con la finalidad de favorecer la capacitación industrial y la implementación de una amplia planta laboral especializada en las labores propias de la industria. Asimismo, la tendencia a la desindustrialización de la región metropolitana del Distrito Federal, generó una creciente migración a la ciudad desde las regiones centrales del país que se volvió en un foco atractivo para el empleo y la inversión, tendencia que se mantuvo hasta la primera mitad de la década de los noventa. Durante el transcurso de ese periodo y hasta la fecha, se han realizado obras mayormente enfocadas a la movilidad que han provocado la expansión territorial. Se ha

**TERCERA ACTUALIZACIÓN**  
**PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISIÓN 2040**

---

apostado al desarrollo industrial como generador de empleo y bienestar social, situación que ha probado ser ineficaz para el objetivo creado a lo largo de los años lo cual presenta una actual tendencia hacia la desindustrialización de la ciudad.

Dicha condición ha generado un proceso vertiginoso y creciente hacia la terciarización de las actividades productivas de la capital. Dicha tendencia puede entenderse bajo dos ángulos de visión:

En primer lugar, puede ser enfocada a la transferencia de un amplio sector de la población económicamente activa, formalmente empleada y asalariada hacia ámbitos de actividad marcados fuertemente por la informalidad, resultante del freno al desarrollo industrial por la amplia competencia de otras regiones del país en cuanto a la atracción de inversión extranjera en este ramo. En segundo término, resulta indudable que se perfila un desarrollo de actividades terciarias ligadas a la "nueva economía", es decir a los sectores relativamente dinámicos dentro de la economía local y nacional.

Aun en las condiciones anteriormente mencionadas, actualmente existe un repunte en cuanto a la promoción de la ciudad para la instalación de empresas industriales de un muy alto nivel de especialización, en específico en componentes electrónicos y aeronáutica, lo cual representará una oferta limitada en número de empleos industriales por el alto grado de tecnicización de la actividad. Dicha condición marca un ámbito favorable al desarrollo de empresas dedicadas a la proveeduría de materiales y servicios asociados.

Considerando el marco de desarrollo económico proyectado, se proyecta un importante repunte económico que implica un repunte demográfico importante en cuanto a la atracción de migración y fuertes necesidades en cuanto a infraestructura, vivienda y servicios complementarios ya considerados en el marco estratégico del PDU 2040.

**Desarrollo de la Mancha Urbana y sus Características Principales.**

Hasta la década de los 80's la ciudad presentaba un modelo de crecimiento compacto con tendencia a ocupar la zona norte del Río Chuvíscar, el desarrollo de obras viales importantes (Perif. Ortiz Mena, Av. Américas) abrieron la posibilidad de desarrollo hacia las zonas norte y poniente por lo que la ciudad duplica su tamaño en un periodo de 7 años (de 1975 a 1982). La mancha urbana a 1980 era de 10,126 has.

La mancha urbana actual es de aproximadamente 21,019 has con una población de 748,518 habitantes lo cual ha generado un decremento constante de la densidad media urbana que actualmente es una de las más bajas del país y de América Latina en su conjunto (35 hab/ha en promedio) y una tasa de crecimiento anual de 2.6 la

cual ha tenido un repunte considerado parcial que puede sostenerse en base a las proyecciones económicas contempladas para la ciudad.

Sin embargo, los factores anteriores son causantes de una falta de sustentabilidad en accesibilidad de la población a servicios y empleos además de falta de consolidación urbana debido a la existencia de grandes espacios abiertos al interior de la mancha. Dicha condición impacta negativamente en los costos de mantenimiento y de consolidación urbana. Actualmente los costos del suelo combinados con los constantes y desproporcionados aumentos de los insumos de construcción han generado índices altísimos en cuanto a indicadores de valor de construcción de la vivienda económica, siendo esta actividad uno de los pilares del desarrollo económico de la ciudad y una necesidad social impostergable y constante para el bienestar de la población.

Es de resaltarse que la problemática de la ciudad de Chihuahua no es única en el país el cual vive un proceso constante de urbanización y pérdida del potencial económico y social que representa la actividad agrícola. La ciudad de Chihuahua concentra al 97% de la población total del Municipio el cual se conforma como netamente urbano. Mediante la implementación de ordenamiento y planeación tendientes a la consolidación territorial de la ciudad y su entorno físico, se fomentará la calidad de vida del habitante, disminuirá la segregación social que en la época actual es alarmante, se consolidarán extensas zonas urbanas en cuanto a infraestructura y servicios conformando una ciudad menos dispersa y se modificará el esquema actual de ciudad monocéntrica incapaz de crear entornos sustentables fuera de lo que es la zona céntrica atractora a la población pero con fuertes problemas de despoblamiento y falta de diversidad de actividades y presencia cultural.

**Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Vision 2040.**

La zonificación secundaria establecida por el PDU 2040 obedece a la estrategia de estructura urbana propuesta, donde habiéndose detectado el Centro Urbano como el principal polo de actividades en la ciudad, también se identificaron incipientes polos de concentración de actividades al norte y sureste. Entre las principales características de la propuesta de estructura urbana destaca el fortalecer la legibilidad y el funcionamiento de la ciudad a partir de concentradores de actividad de jerarquía urbana (centro urbano, subcentros y corredores estratégicos) en los cuales se disponen usos mixtos intensos, equipamiento, comercio y servicios, aprovechando el radio de influencia que éstos presentan para ofrecer conjuntamente cobertura a casi la totalidad del área urbana actual. Adicionalmente, a esta estrategia se suman los centros distritales, los cuales también

**TERCERA ACTUALIZACIÓN**  
**PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISIÓN 2040**

---

concentran los elementos anteriores en una escala menor y complementan el sentido de la estrategia anteriormente mencionada.

Dicha estrategia se enfoca a contrarrestar la actual tendencia de las zonas monofuncionales que obligan a los habitantes a realizar largos desplazamientos. Complementariamente, se busca ordenar las áreas urbanas existentes a través de la concentración de las actividades comerciales y de servicios y equipamientos sobre las vialidades en congruencia con la estructura vial propuesta y sus jerarquías.

Un factor estratégico en cuanto al Plan y las estrategias e instrumentos que establece, es la capacidad que debe poseer la ciudad para adaptarse a los cambios en cuanto a la modificación de tendencias analizadas a nivel Diagnóstico que serían resultado de la consolidación de políticas y proyectos así como de una mayor participación social en cuanto al desarrollo urbano.

La presente modificación obedece a un mayor y mejor involucramiento de la sociedad en cuanto a las decisiones que se toman para el “hacer ciudad” lo cual fue una prioridad desde la etapa de conceptualización del Plan. La sociedad se involucra y propone alternativas que son consideradas en cuanto al cumplimiento de los objetivos planteados para Chihuahua. La labor de los agentes involucrados en la planeación de la ciudad es la revisión y monitoreo constante del desarrollo para el cumplimiento de los objetivos.

#### **Marco de revisión y ajuste del ajuste del PDU2040.**

Al momento de la publicación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 como folleto anexo al Periódico Oficial No. 99 y su vigencia como instrumento normativo de desarrollo urbano, la ciudad ha venido experimentando transformaciones las cuales se enmarcan dentro del marco estratégico del Plan.

Como objetivos principales del instrumento se plantea el fortalecimiento de la participación social en materia de desarrollo urbano así como el monitoreo constante del grado de cumplimiento del marco estratégico.

De acuerdo a lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal y el Instituto Municipal de Planeación estuvieron receptivos a la opinión ciudadana con respecto a las previsiones de usos de suelo que fueron normadas por el Plan y analíticos en cuanto a las inconsistencias que pudieran surgir en cuanto a la normatividad del instrumento.

Asimismo, la ciudad está siempre en constante desarrollo lo cual implica realizar revisiones periódicas al Plan a efecto de observar su nivel de cumplimiento, cuantificar y analizar los indicadores del desarrollo y realizar las

modificaciones y actualizaciones necesarias para garantizar la congruencia de la estrategia especificada en el Plan.

Considerando lo anterior, se analizaron diversas propuestas relativas a omisiones o inconsistencias expresadas por la ciudadanía respecto al ejercicio del Plan como instrumento normativo y administrativo de la ciudad. De igual manera, las instancias antes mencionadas se dieron a la tarea de analizar el instrumento y adecuarlo al marco estratégico previsto para el cumplimiento de los objetivos de ciudad.

La presente modificación incluye opiniones ciudadanas realizadas al momento de la consulta pública del PDU Visión 2040, la revisión de diversos Planes Parciales de Desarrollo Urbano, la revisión de los criterios de dosificación de usos en fraccionamientos aprobados y el análisis puntual de actualización, dosificación y delimitación de usos en diversas zonas de la ciudad realizado por la DDUE y el IMPLAN.

Respecto a Planes de Desarrollo Urbano se analizaron los siguientes instrumentos de planeación, aprobados y publicados en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado con la finalidad de determinar errores o inconsistencias en la asignación de usos:

- Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua. Publicado el 15 de enero del 2000.
- Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua. Publicado el 24 de noviembre de 2001.
- Plan Parcial Ruba Poniente. Publicado el 16 de agosto de 2008.
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Ruba Poniente II. Publicado el 6 de febrero de 2010.
- Cambio de Uso de Suelo en Plan Parcial Oriente León II. Publicado el 8 de marzo de 2008.
- Cambio de Densidad Fraccionamiento Colinas del León. Publicado el 20 de enero de 2007.
- Modificación de Uso de Suelo Predio Rinconadas de la Sierra. Publicado el 19 de julio de 2006.
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Rincón de la Mora. Publicado el 25 de octubre de 2006.
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Puerta del Valle I. Publicado el 13 de diciembre de 2006.
- Modificación Menor Cambio de Densidad Riscos del Ángel. Publicado el 13 de diciembre de 2006.
- Modificación Menor Cambio de Uso de Suelo Rincón del Arcángel. Publicado el 27 de diciembre de 2006.
- Cambio de Uso de Suelo Rincón del Arcángel III Etapa. Publicado el 5 de noviembre de 2008.

- Modificación Menor Cambio de Uso de Suelo Predio Infante Mojica. Publicado el 18 de abril de 2009.
- Cambio de Densidad Habitacional La Escondida. Publicado el 28 de enero de 2009.
- Estudio de Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo Predio Rachali. Publicado el 6 de septiembre de 2003.
- Cambio de Densidad Pinoncelly. Publicado el 11 de febrero de 2009.
- Cambio de Densidad Predio Habitacional. Publicado el 18 de octubre de 2008.
- Plan Parcial Chihuahua Poniente. Publicado el 27 de septiembre de 2006.
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Labor de Terrazas. Publicado el 2 de octubre de 2004.
- Programa Parcial de Crecimiento Ex Hacienda Quinta Carolina. Publicado el 4 de noviembre de 1995.

Los instrumentos siguientes no han sido publicados pero arrojaron datos relevantes que condicionaron realizar modificaciones de acuerdo a los usos existentes en las zonas sobre las que aplican e implicaron puntualizaciones y actualizaciones en la zonificación del Plan:

- Modificación Menor al PDU Cambio de Uso de Suelo y Aumento de Densidad Puerta Valle II.
- Plan Parcial Villas Concordia.
- Cambio de Densidad Polígono San José.
- Estudio Cambio de Densidad Parcelas 36 y 27.
- Plan Parcial Laderas del Santuario.
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano Puerta del Valle II.

Durante el proceso de Consulta Pública del PDU 2040 se presentaron propuestas ciudadanas las cuales fueron analizadas y consideradas en el Plan. Las siguientes propuestas fueron dictaminadas como positivas pero fueron omitidas en el documento por lo que a través de la presente modificación se incluyen en el Plan:

- Planteamiento No. 125 ubicado en Col. Nombre de Dios.
- Planteamiento 95c ubicado en Carretera Palestina.

Asimismo, se revisaron los fraccionamientos autorizados por la DDUE del periodo comprendido de 2005 a 2010 y el marco estratégico establecido por diversos estudios complementarios tales como el Atlas de Riesgos de la Ciudad de Chihuahua y el Plan Sectorial de Manejo del Agua Pluvial.

Se cotejó la traza urbana y la delimitación de usos propuesta para determinar errores de dibujo y la asignación errónea de usos de suelo de acuerdo a los giros establecidos considerando una cobertura total de la mancha urbana.

## 1.3 Objetivos

Favorecer la estrategia de consolidar una ciudad compacta al ocupar por etapas su suelo vacante, privilegiando los baldíos dentro de su casco urbano; así como ofrecer uso mixto e intensificar densidades habitacionales.

Generar un marco metodológico y analítico para implementar una estrategia de monitoreo constante respecto al grado de cumplimiento de las estrategias del Plan.

Integrar un esquema de zonificación urbana acorde a las dinámicas sociales, económicas y políticas que favorecen el desarrollo dentro del marco de planeación establecido en cumplimiento de los objetivos generales del PDU 2040.

Absorber la mayor parte del crecimiento dentro del área urbana favoreciendo la inversión, protegiendo y haciendo uso racional de los recursos naturales.

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

Integrar la participación ciudadana en el desarrollo urbano dentro de un marco de participación constante y coordinado con las instancias encargadas de la planeación y administración del territorio comprendido dentro del Centro de Población.

## 2. PROPUESTA

Considerando lo anteriormente expuesto, se plantea necesario realizar las modificaciones necesarias respecto a usos de suelo con la finalidad de otorgar congruencia a la estrategia del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 respecto a las dinámicas económicas y sociales prevalecientes que condicionan la ocupación del suelo.

Los resultados aquí expuestos derivan de la revisión puntual del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua 2001 que establece antecedentes técnicamente válidos en cuanto al esquema de zonificación de la ciudad, de los diversos instrumentos de planeación vigentes y aplicables, de la revisión de diversos fraccionamientos aprobados en la ciudad que puntuallizan a nivel de lote los usos de suelo establecidos por el Plan y de la revisión puntual del marco estratégico y zonificación establecidos por el PDU 2040 para detectar errores y/o puntuallizaciones en la zonificación secundaria propuesta.

**TERCERA ACTUALIZACIÓN**  
**PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA: VISIÓN 2040**

---

Se resalta la condición de que las modificaciones propuestas no modifican la zonificación primaria ya establecida por el PDU 2040 y por lo tanto, la delimitación entre usos urbanizables y no urbanizables no se altera en ninguna forma por las adecuaciones de usos aquí expuestas.

La zonificación primaria del presente estudio ratifica lo especificado en el PDU 2040:

**ZONA URBANA (U):** La cual es urbanizable y construible de acuerdo al análisis realizado por el PDU 2040 y son susceptibles a desarrollarse mediante la obtención de permisos, licencias y autorizaciones correspondientes. La superficie total de dicha zona es de 29,079 Has.

**ZONA DE RESERVA (R):** La que es urbanizable y construible bajo ciertas condicionantes técnicas y temporales con base en los procedimientos previstos en la legislación vigente y en el PDU 2040. La superficie total de dicha zona es de 8,655.61 Has.

**ZONA ECOLÓGICA (E):** La cual se divide en 2 subzonas; Área Natural de Valor Ambiental que contiene elementos de valor ambiental por lo que son sujetas a proceso para declararlas como áreas naturales protegidas y las cuales no son urbanizables ni construibles y la Zona de Preservación Ecológica que serán administradas de acuerdo a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua y la normatividad que a efecto apruebe el Ayuntamiento. La superficie total de dicha zona es de 40,554.70 Has.

Para lo no especificado en el presente estudio respecto a la Zonificación Primaria, referirse a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040. Para la identificación y ubicación de las zonas descritas se deberá atender a lo descrito en el Mapa No. PDU 2040-ET-201, Zonificación Primaria. Anexo Cartográfico.

En virtud de lo anterior, se definen y promueven las siguientes modificaciones a la zonificación secundaria del PDU 2040 las cuales se localizan en el Mapa No. PDU 2040-ET-202-A, Adecuaciones a Zonificación Secundaria. Anexo Cartográfico:

1	Planes Parciales RUBA Poniente I y II	75.49	Has
2	Zona Oriente León	89.19	Has
3	Modificaciones Rinconadas de la Sierra y Rincón de la Mora	10.95	Has
4	Modificaciones Puerta del Valle I y II	1.43	Has
5	Modificación Riscos del Ángel	1.71	Has
6	Modificación Riberas del Sacramento	18.17	Has
7	Cambios de Uso Rincón del Arcángel	1.37	Has
8	Modificación Infant Mojica	0.73	Has
9	Cambio de Densidad La Escondida	2.53	Has
10	Plan Parcial Villas Concordia	5.06	Has
11	Cambio de Uso Predio Rachali	1.31	Has
12	Cambio de Densidad Pinoncelly	0.45	Has
13	Cambio de Densidad Predio Habitacional (Sicomoro y Mitla)	0.10	Has
14	Cambio Densidad Polígono San José	0.10	Has
15	Planteamiento 125 y Fracc. Nogales	6.94	Has
16	Predios en Cordilleras III	0.42	Has
17	Predio Av. Teófilo Borunda y C. Lisboa	0.18	Has
18	Predio en Av. Las Aguilas	0.03	Has
19	Predios entre C. Paseo del Real y Av. Río Danubio	52.79	Has
20	Predios a 1 km de intersección Poniente 5 y Av. Guillermo Prieto	17.96	Has
21	Predios a 2 kms al norte de Presa Chihuahua	35.67	Has
22	Predios en Av. Buenavista y C. Luis L. León	0.43	Has
23	Predios en zona Granjas Universitarias y Boquilla de Villa	11.30	Has
24	Predios en Granjas Universitarias	8.79	Has
25	Predio en Privada de 20 de Noviembre y C. 72a	NA	
26	Predios en C. Samaniego y C. 74a	1.31	Has
27	Predios en Col. Lázaro Cárdenas	0.48	Has
28	Predio en Colonia Paso del Norte	2.19	Has
29	Predio en Residencial Robinson	0.11	Has
30	Predios en Jardines de Oriente	3.03	Has
31	Predio Residencial El León 1	0.75	Has
32	Predios en Colonia Revolución	1.15	Has
33	Predio en Colonia Insurgentes etapa I	0.03	Has
34	Predios en Quintas Carolinas etapa V	1.23	Has
35	Predios en Colonia Chihuahua	0.56	Has
36	Predios en Fracc. San Carlos	0.25	Has
37	Predios en Col. Las Granjas	0.03	Has
38	Predios en Col. San Rafael	0.03	Has
39	Predios en Colonia Sierra Azul 1	0.58	Has
40	Predios en Fracc. Las Lomas	4.93	Has
41	Predio en Colonia Oscar Flores	0.36	Has
42	Predios en Quinta Sebastián	0.86	Has
43	Predio en Fracc. Colinas del Sol	0.36	Has
44	Predios en Fracc. Jardines de Oriente	5.66	Has
45	Predios en Col. Martín López	0.37	Has
46	Predios en Col. Granjas Universitarias	0.20	Has
47	Predios Fracc. Paseos de Chihuahua	1.46	Has
48	Predios en Fracc. Cumbres IV	0.93	Has
49	Cambio de uso de suelo en Vialidad Los Nogales	1.56	Has
50	Planteamiento 95c Carretera Palestina	0.45	Has
51	Predio Residencial El León 2	0.75	Has
52	Predios en Colonia Sierra Azul 2	0.26	Has
53	Predios en Vialidad La Cantera y Río de Janeiro	0.97	Has
54	Estudio Cambio de Densidad Parcelas 36 y 27	7.35	Has
55	Cambio de Uso de Suelo Prol. Av. Teófilo Borunda y Poniente 5	128.22	Has
56	Vialidad Ch-P y Av. Nueva España	4.25	Has
57	Plan Parcial Laderas del Santuario y usos complementarios	10.39	Has
58	Manzana Col. Aeropuerto (Calle 11a y Calle 65a)	1.05	Has
59	Manzana en Av. Silvestre Terrazas y C. 112a	0.26	Has
60	Predios en camino a las Grutas de Nombre de Dios	1.96	Has
61	Manzana en Av. Los Nogales y C. Monte Comán	0.36	Has
62	Manzana en Zona Industrial Nombre de Dios	1.12	Has
63	Ex Hacienda Quinta Carolina	15.01	Has
64	Av. Deza y Ulloa/C. Ramírez Calderón	2.05	Has
65	Predio Rancho de Suárez	45.14	Has

Dichas modificaciones representan una superficie total de 591.06 Has distribuidas entre diversos usos de suelo asignados de acuerdo a la revisión puntual de las condicionantes que motivaron su modificación.

A continuación se describen las modificaciones efectuadas a la Zonificación Secundaria del PDU 2040:

## 2.1 Planes Parciales Ruba Poniente I y II

### Publicación PDU2040



Ilustración 1: Uso de suelo H35 y ZEDEC en la zona del Plan Parcial Ruba Poniente I y II: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación



Ilustración 2: Uso de suelo H45 en la zona del Plan Parcial Ruba Poniente II. Elaboración propia.

### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo habitacional de 26 – 35 Viv/ha (H35).

Se asignó uso Habitacional H35 y ZEDEC en lugar de H45 como se había asignado según el Cambio de Densidad y Modificación de Uso de Suelo Propuesto.

Se realiza la corrección correspondiente.

Los instrumentos de planeación que inciden en la modificación propuesta son los siguientes:

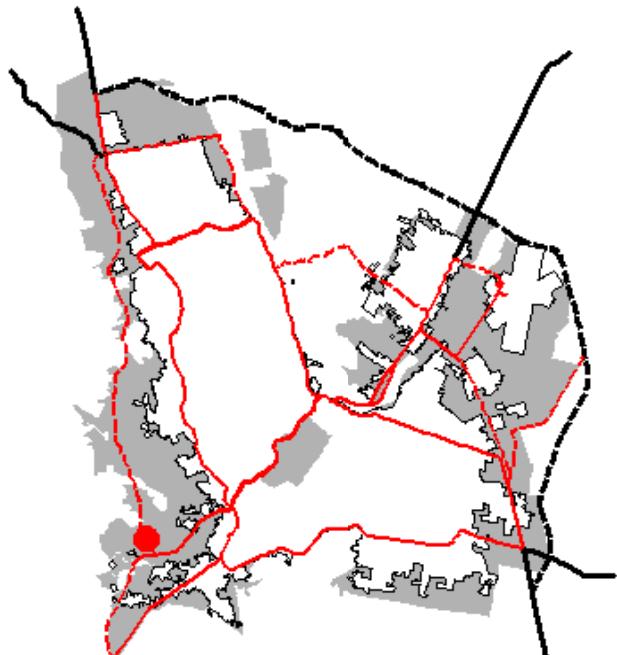
**Superficie:** 59.03 Ha  
**Uso de Suelo:** Habitacional H45  
**Fecha:** 16 agosto 2008  
**Publicación:** Periódico Oficial No. 66

**Nombre:** Plan Parcial de Desarrollo Urbano Ruba Poniente II.  
**Superficie:** 6.79 Ha  
**Uso de Suelo:** Habitacional H45  
**Fecha:** 6 febrero 2010  
**Publicación:** Periódico Oficial No. 11

### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H35 (1)	69.851	0
H45 (1)	0	69.851
ZEDC (2)	5.64	0
H45 (2)	0	5.64

### Ubicación:



**Nombre:** Plan Parcial Ruba Poniente.

## 2.2 Zona Oriente León

### Publicación PDU2040

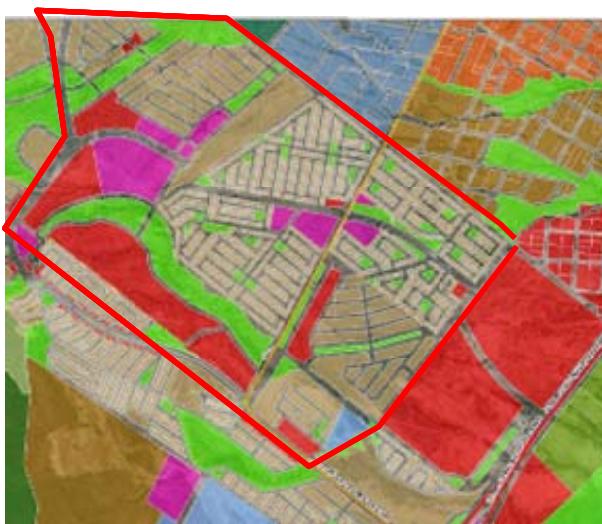


Ilustración 3: Uso de suelo H35 en la zona del Plan Parcial Oriente León Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación

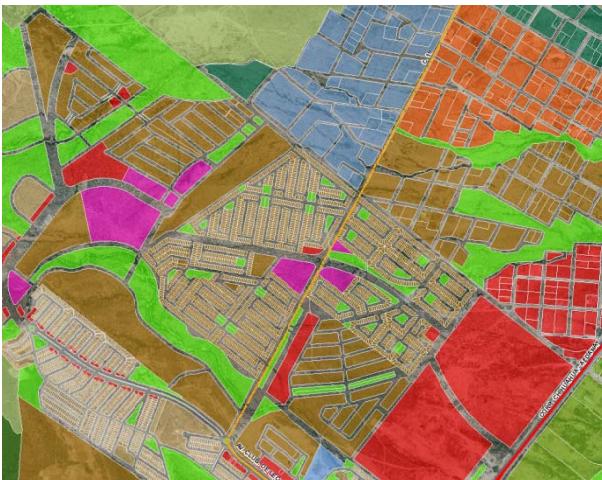


Ilustración 4: Uso de suelo H45 en la zona del Plan Parcial Oriente León Fuente: Elaboración propia

### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo habitacional de 26 – 35 Viv/ha (H35).

Se asignó uso Habitacional H35, Comercio y Servicios en lugar de H45 como se había asignado según el Cambio de Densidad y Modificación de Uso de Suelo Propuesto.

Se revisaron los fraccionamientos aprobados en la zona para determinar densidad de acuerdo al lote tipo propuesto y se realiza la corrección correspondiente.

Los instrumentos de planeación que inciden en la modificación propuesta son los siguientes:

**Nombre:** Cambio de Uso de Suelo en Plan Parcial Oriente León II.

**Superficie:** 44.44 Ha

**Uso de Suelo:** Habitacional H45

**Fecha:** 08 marzo 2008

**Publicación:** Periódico Oficial No. 20

**Nombre:** Cambio de Densidad Fraccionamiento Colinas del León

**Superficie:** 3.69 Has

**Uso de Suelo:** Habitacional H45

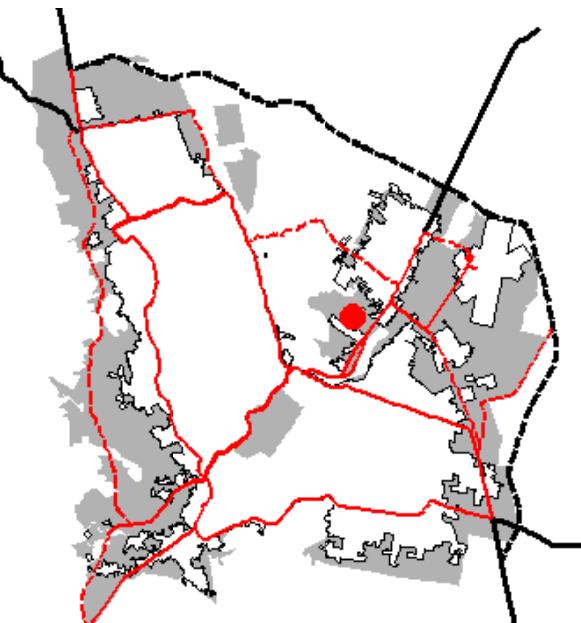
**Fecha:** 20 enero 2007

**Publicación:** Periódico Oficial No. 6

### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H35	71.99	0
Comercio y servicios	17.2	0
H45	0	89.19

### Ubicación:



## 2.3 Modificaciones Rinconadas de la Sierra y Rincón de la Mora.

### Publicación PDU2040



Ilustración 5: Uso de suelo H25 en la zona: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación



Ilustración 6: Uso de suelo H45 en la zona de la Modificación Rinconadas de la Sierra Fuente: Elaboración propia.

#### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo habitacional de H25

Se asignó uso Habitacional H25 en lugar de H45 como se había asignado según la Modificación de Uso de Suelo solicitada y se considera al equipamiento urbano ya instalado (Colegio Belén). Se realizan correcciones.

Los instrumentos de planeación que inciden en la modificación propuesta son los siguientes:

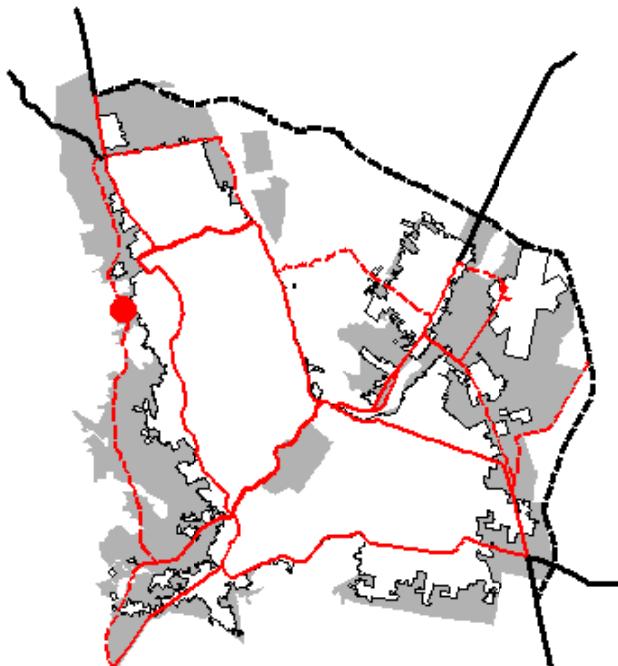
**Nombre:** Modificación de Uso de Suelo predio Rinconadas De la Sierra.  
**Superficie:** 17.76 Ha  
**Uso de Suelo:** Habitacional H45  
**Fecha:** 19 de julio de 2006  
**Publicación:** Periódico Oficial No. 57

**Nombre:** Plan Parcial de Desarrollo Urbano Rincón de la Mora  
**Superficie:** 1.85 Ha  
**Uso de Suelo:** Habitacional H45  
**Fecha:** 25 octubre de 2006  
**Publicación:** Periódico Oficial No. 85

#### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H25	10.949	0
H25	0.56	0
Equipamiento General	0	0.56
H45		10.949

#### Ubicación:



## 2.4 Modificación Puerta del Valle I y II

### Publicación PDU2040

Ilustración 7: Uso de suelo H25. Fuente: Elaboración propia PDU 2040.



### Adecuación



Ilustración 8: Uso de suelo H45. Fuente: Elaboración propia.

### Observaciones:

Se asignó uso Habitacional H25 en lugar de H45 como se había asignado según la Modificación de Uso de Suelo solicitada.

Se realizan las correcciones correspondientes.

Los instrumentos de planeación que inciden en la modificación propuesta son los siguientes:

**Nombre:** Plan Parcial de Desarrollo Urbano Puerta del Valle I.

**Superficie:** Ha

**Uso de Suelo:** Comercio y Habitacional H45

**Fecha:** 13 diciembre de 2006

**Publicación:** Periódico Oficial No.

**Nombre:** Plan Parcial de Desarrollo Urbano Puerta del Valle II

**Superficie:** 3.95 Ha

**Uso de Suelo:** Habitacional H45

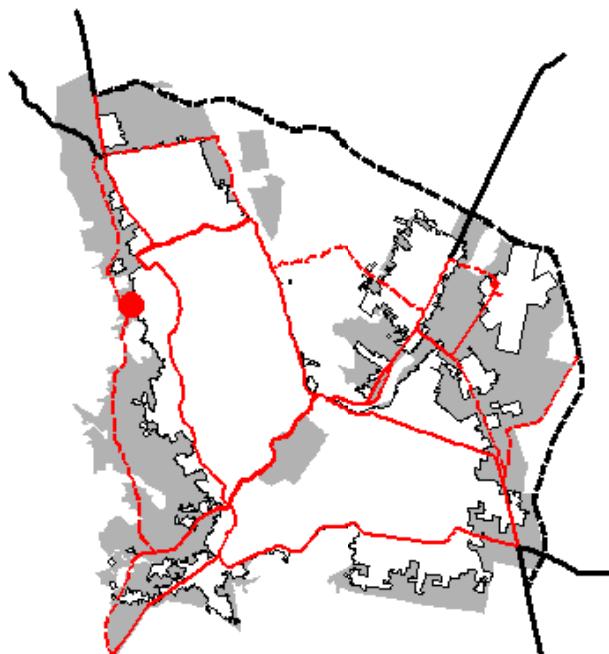
**Fecha:** 1 marzo 2007 (Cabildo)

**Publicación:** En proceso

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H25	1.433	0
H45	0	1.433

Ubicación:



## 2.5 Modificación Riscos del Angel

### Publicación PDU2040



Ilustración 9: Uso de suelo H35 en la zona del Plan Parcial Riscos del Angel  
Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación



Ilustración 10: Uso de suelo H45 en la zona del Plan Parcial Riscos del Angel  
Fuente: Elaboración propia

### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo habitacional de 26 – 35 Viv/ha (H35).

Se asignó uso Habitacional H35 en lugar de H45 como se había asignado según la Modificación Menor solicitada.

Se realizan las correcciones correspondientes.

El instrumento de planeación que incide en la modificación propuesta es el siguiente:

**Nombre:** Modificación Menor Cambio de Densidad Riscos del Ángel.  
**Superficie:** 3.24 Ha  
**Uso de Suelo:** Habitacional H45  
**Fecha:** 13 diciembre 2006  
**Publicación:** Periódico Oficial No. 99

### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H35	1.707	0
H45	0	1.707

### Ubicación:



## 2.6 Modificación Riberas de Sacramento

### Publicación PDU2040



Ilustración 11: Uso de suelo H35 en la zona de Modificación H35 – H45 Riberas de Sacramento. Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación



Ilustración 12: Uso de suelo H45 en la zona de Modificación H35 – H45 Riberas de Sacramento. Fuente: Elaboración propia

#### Observaciones:

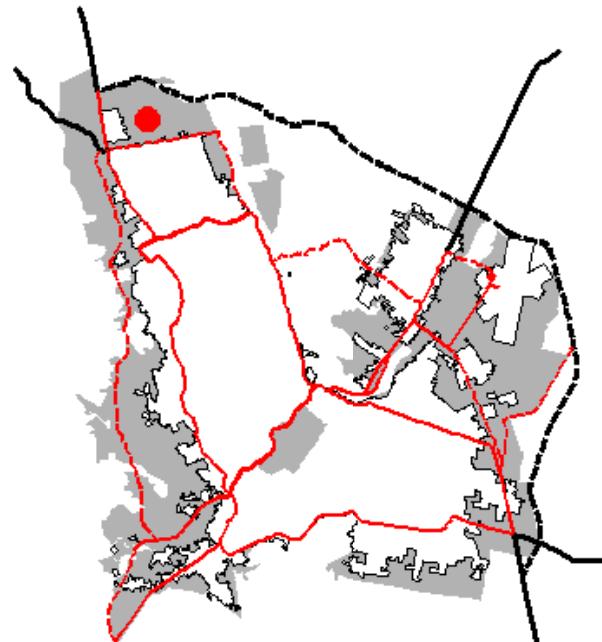
En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo habitacional de 26 – 35 Viv/ha (H35).

Esta zona estaba asignada desde el PDU 2001, con uso Habitacional H45, por lo que se le hace la corrección de Habitacional H35 a Habitacional H45.

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H35	18.171	0
H45	0	18.171

Ubicación:



## 2.7 Cambios de Uso de Suelo Rincón del Arcángel.

### Publicación PDU2040



Ilustración 13: Uso de suelo Industrial bajo impacto y H35 en la zona del Cambio de Uso de Suelo Rincón del Arcángel Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación



Ilustración 14: Uso de suelo +H60 en la zona del Cambio de Uso de Suelo Rincón del Arcángel III Fuente: Elaboración propia

### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo Industrial bajo impacto y habitacional H35. Se asignó uso de Industria Bajo Impacto en lugar de +H60

como se había asignado según el Cambio de Uso de Suelo Propuesto. Se asignó uso Habitacional H35 en lugar de H45 como se había asignado según el Cambio de Uso de Suelo Propuesto. Se realizan las correcciones correspondientes de acuerdo a los Planes Parciales siguientes:

**Nombre:** Modificación Menor Cambio de Uso de Suelo Rincón del Arcángel.

**Superficie:** 7,705 m<sup>2</sup>

**Uso de Suelo:** Habitacional H45

**Fecha:** 27 diciembre 2006

**Publicación:** Periódico Oficial No. 103

**Nombre:** Cambio de Uso de Suelo Rincón del Arcángel III Etapa.

**Superficie:** 6,120 m<sup>2</sup>

**Uso de Suelo:** Habitacional +H60

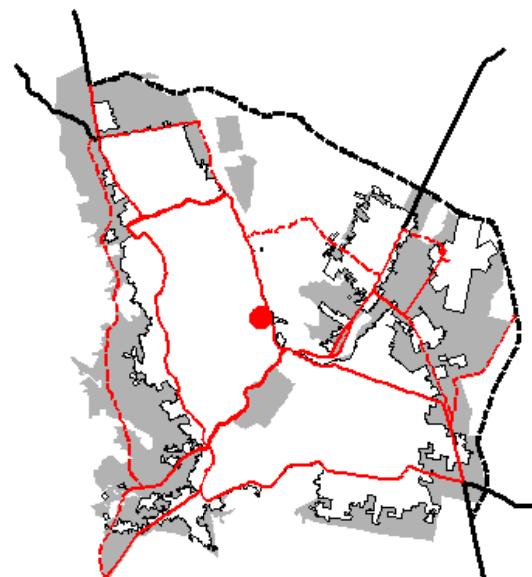
**Fecha:** 5 noviembre 2008

**Publicación:** Periódico Oficial No. 89

**Tabla con adecuación de superficies:**

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Industria de Bajo Impacto (1)	0.666	0
H35 (2)	0.703	0
H60+	0	0.666
H45	0	0.703

**Ubicación:**



## 2.8 Modificación Infante Mojica

### Publicación PDU2040



Ilustración 15: Uso de suelo H45 en la zona de La Modificación Infante Mojica Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación



Ilustración 16: Uso de suelo Comercio y Servicios en la zona de La Modificación Infante Mojica Fuente: Elaboración propia

### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo habitacional H45.

Se asignó uso Habitacional H45 en lugar de uso Comercio y Servicios como se había asignado según la Modificación Menor solicitada.

Se realiza la corrección correspondiente.

El instrumento de planeación que incide en la modificación propuesta es el siguiente:

**Nombre:** Modificación Menor Cambio de Uso de Suelo Predio Infante Mojica.

**Superficie:** 5,473 m<sup>2</sup>

**Uso de Suelo:** Comercio y Servicios

**Fecha:** 18 abril 2009

**Publicación:** Periódico Oficial No. 31

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H45	0.725	0
Comercio y Servicios	0	0.725

**Ubicación:**



## 2.9 Cambio de Densidad La Escondida

### Publicación PDU2040



Ilustración 17: Uso de suelo H12 en la zona de Cambio de Densidad Habitacional Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

Se asignó uso Habitacional H12 en lugar de H25 como se había asignado según el Cambio de Densidad Habitacional La Escondida de H25.

Se realiza la corrección correspondiente.

El instrumento de planeación que incide en la modificación propuesta es el siguiente:

**Nombre:** Cambio de Densidad Habitacional La Escondida

**Superficie:** 4.41 Has

**Uso de Suelo:** Habitacional H25

**Fecha:** 28 enero 2009

**Publicación:** Periódico Oficial No. 08

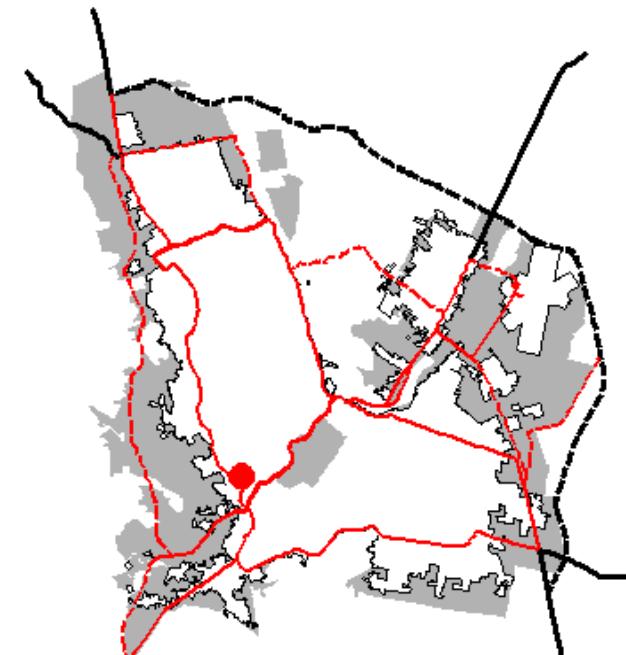
### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H12	2.531	0
H25	0	2.531

### Ubicación:



Ilustración 18: Uso de suelo H25 en la zona de Cambio de Densidad Habitacional Fuente: Elaboración propia



### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo habitacional H12

## 2.10 Plan Parcial Villas Concordia

### Publicación PDU2040



Ilustración 19: Uso de suelo H35 en la zona del Plan Parcial Villas Concordia  
Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación

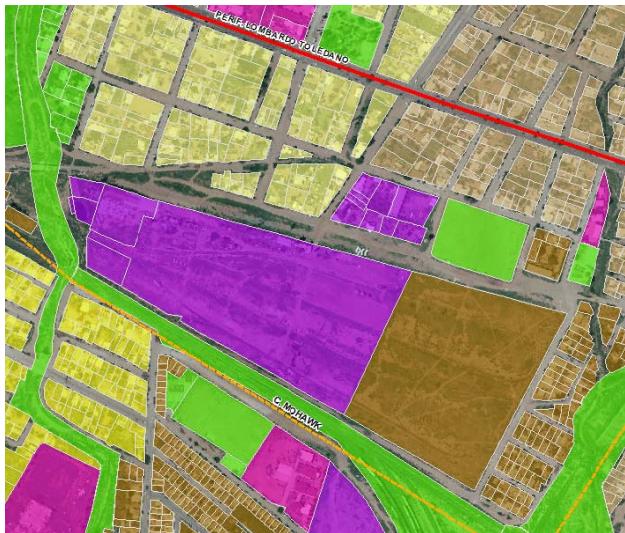


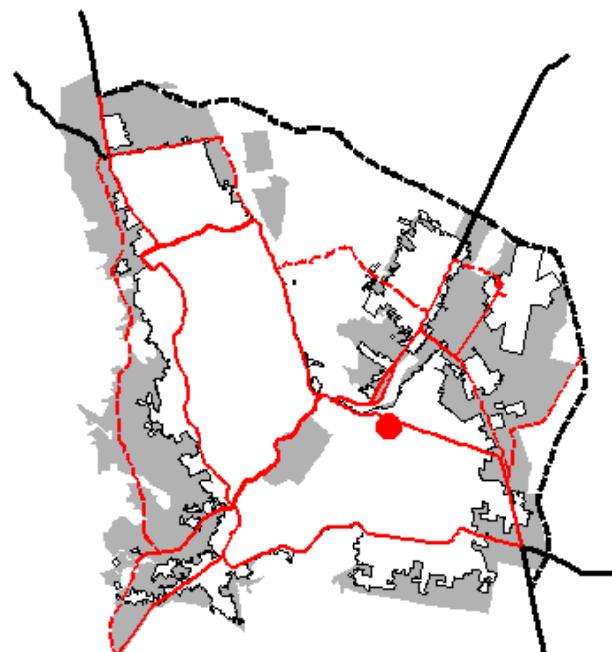
Ilustración 20: Uso de suelo H45 en la zona del Plan Parcial Villas Concordia  
Fuente: Elaboración propia.

**Nombre:** Plan Parcial Villas Concordia  
**Superficie:** 5.34 Has  
**Uso de Suelo:** Habitacional H45  
**Fecha:** 27 septiembre 2001 (Cabildo).  
**Publicación:** No publicado

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H35	5.059	0
H45	0	5.059

Ubicación:



### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo habitacional de 26 – 35 Viv/ha (H35).

Se asignó uso Habitacional H35 en lugar de H45 como se había asignado según el Plan Parcial Villas Concordia.

El instrumento de planeación que incide en la modificación propuesta es el siguiente:

## 2.11 Cambio de Uso de Suelo Predio Rachali

### Publicación PDU2040



Ilustración 21: Uso de suelo Industria Bajo Impacto en la zona del Estudio de Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo Predio Rachali  
Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación



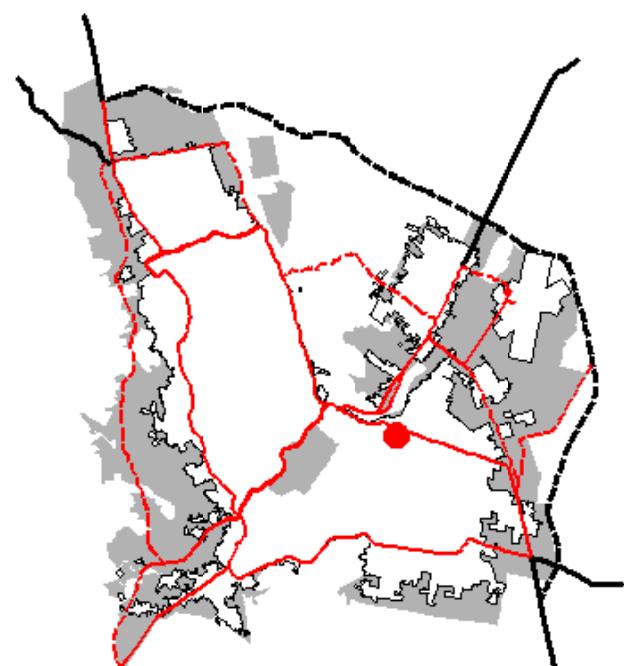
Ilustración 22: Uso de suelo H45 en la zona del Estudio de Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo Predio Rachali  
Fuente: Elaboración propia.

**Nombre:** Estudio de Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo Predio Rachali  
**Superficie:** 2.67 Has  
**Uso de Suelo:** Habitacional H45  
**Fecha:** 06 septiembre 2003  
**Publicación:** Periódico Oficial No. 72

### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Industria de Bajo Impacto	1.305	0
H45	0	1.305

### Ubicación:



### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo Industria Bajo Impacto.

Se asignó uso de Industria de Bajo Impacto, en lugar de Habitacional H45 como se había solicitado en el Estudio de Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo.

El instrumento de planeación que incide en la modificación propuesta es el siguiente:

## 2.12 Cambio de Densidad Pinoncelly

### Publicación PDU2040



Ilustración 23: Uso de suelo H12 en la zona del Plan Parcial Oriente León Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación



Ilustración 24: Uso de suelo H45 en la zona del Plan Parcial Oriente León Fuente: Elaboración propia

#### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo habitacional H12.

Se asignó uso Habitacional H12 en lugar de H45 como se había asignado según el Cambio de Densidad Propuesto.

El instrumento de planeación que incide en la modificación propuesta es el siguiente:

**Nombre:** Cambio de Densidad Pinoncelly.

**Superficie:** 3,500 m<sup>2</sup>

**Uso de Suelo:** Habitacional H45

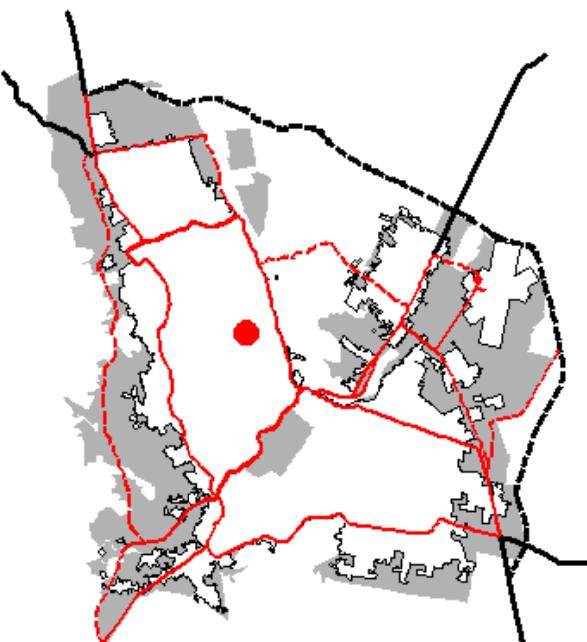
**Fecha:** 11 febrero 2009

**Publicación:** Periódico Oficial No. 12

**Tabla con adecuación de superficies:**

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H12	0.45	0
H45	0	0.45

**Ubicación:**



## 2.13 Cambio de Densidad Predio Habitacional (Sicomoro y Mitla)

### Publicación PDU2040



Ilustración 25: Uso de suelo H25 en la zona del Predio Fuente:  
Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación



Ilustración 26: Uso de suelo H35 en la zona del Predio Fuente:  
Elaboración propia PDU2040 (2010)

### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo habitacional H25

Se asignó uso Habitacional H25 en lugar de H45 como se había asignado según el Cambio de Densidad Propuesto.

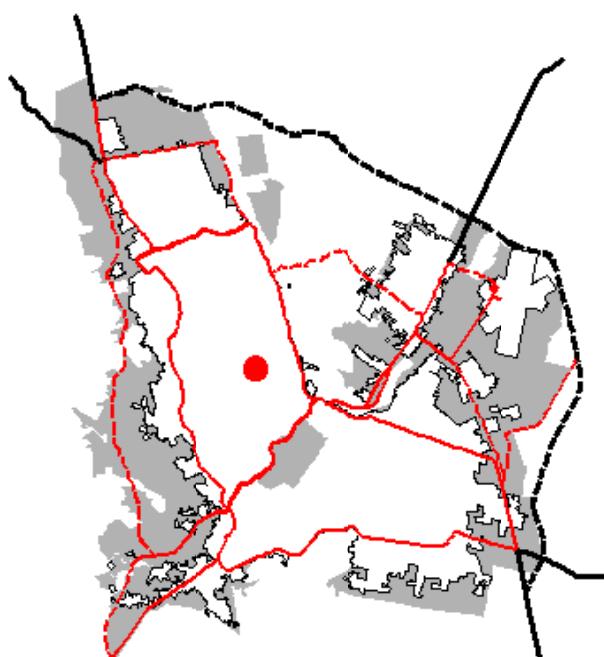
El instrumento de planeación que incide en la modificación propuesta es el siguiente:

**Nombre:** Cambio de Densidad Predio Habitacional.  
**Superficie:** 972 m<sup>2</sup>  
**Uso de Suelo:** Habitacional H35  
**Fecha:** 18 octubre 2008  
**Publicación:** Periódico Oficial No. 84

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H25	0.096	0
H35	0	0.096

Ubicación:



## 2.14 Cambio de Densidad Polígono San José

### Publicación PDU2040



Ilustración 27: Uso de suelo H25 en la zona del Cambio de densidad Polígono San José Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación



Ilustración 28: Uso de suelo H35 en la zona del Cambio de densidad Polígono San José Fuente: Elaboración propia.

#### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo habitacional H25.

Se asignó uso Habitacional H25 en lugar de H35 como se había asignado según el Cambio de Densidad Propuesto.

El instrumento de planeación que incide en la modificación propuesta es el siguiente:

**Nombre:** Cambio de Densidad Polígono San José.

**Superficie:** 1,371 m<sup>2</sup>

**Uso de Suelo:** Habitacional H35

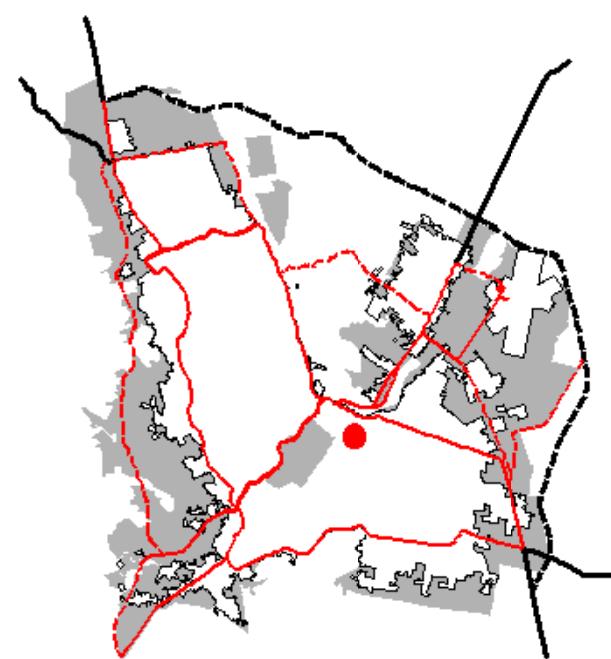
**Fecha:**

**Publicación:** En proceso de publicación.

**Tabla con adecuación de superficies:**

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H25	0.101	0
H35	0	0.101

**Ubicación:**



## 2.15 Cambio de Uso Planteamiento No. 125 y Fracc. Los Nogales

### Publicación PDU2040



Ilustración 29: Uso de suelo H35 en la zona del Cambio de uso Planteamiento No. 125 Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación



Ilustración 30: Uso de suelo H45 en la zona del Cambio de uso Planteamiento No. 125 Fuente: Elaboración propia.

### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo habitacional de 26 – 35 Viv/ha (H35).

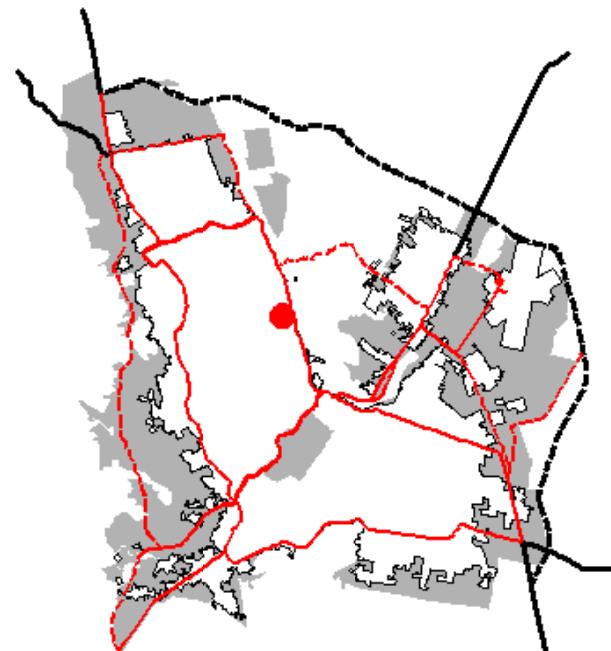
Se asignó uso Habitacional H35 en lugar de H45, según el planteamiento recibido en la consulta pública del PDU 2040 No. 125 por lo que se realiza la corrección correspondiente.

Se adecuan manzanas que se les asignó uso de suelo de RYD asignándoles habitacional h45 de acuerdo a proyecto de fraccionamiento Los Nogales.

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H35	6.569	0
Recreación y Deporte	0.366	0
H45	0	6.935

Ubicación:



## 2.16 Predios en Fracc. Cordilleras III

### Publicación PDU2040



Ilustración 31: Uso de suelo Comercio y Servicios en la zona del Cambio de Uso de Suelo en Fraccionamiento Cordilleras III  
Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación



Ilustración 32: Uso de suelo H45 en la zona del Cambio de Uso de Suelo en Fraccionamiento Cordilleras III  
Fuente: Elaboración propia.

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo Comercio y Servicios.

De acuerdo a la lotificación del fraccionamiento se asignó uso de suelo Comercial y de Servicios a predios habitacionales, debido a que se tomó todo el predio como un gran lote sin construcción, a los lotes habitacionales se les asignó ya su uso Habitacional H45.

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Comercio y Servicios	0.419	0
H45	0	0.419

Ubicación:



### Observaciones:

## 2.17 Predio en Av. Teófilo Borunda y C. Lisboa

### Publicación PDU2040

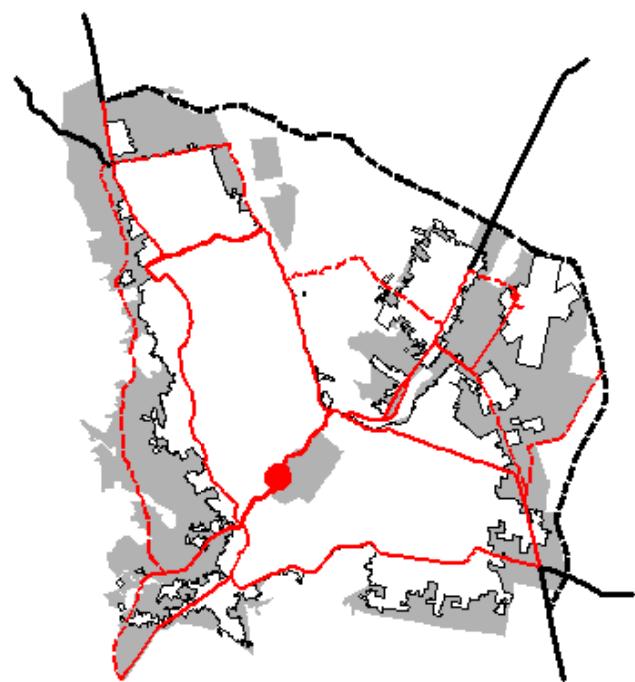


Ilustración 33: Uso de suelo Recreación y Deporte en la zona del Cambio de Uso de Suelo Av. Teófilo Borunda y C. Lisboa  
Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deportes	0.178	0
Comercio y Servicios	0	0.178

Ubicación:



### Adecuación

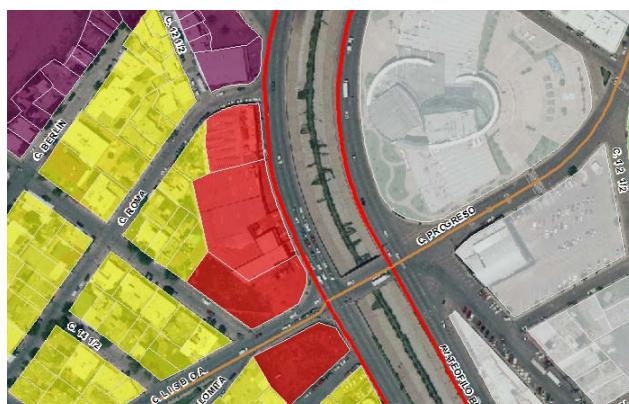


Ilustración 34: Uso de suelo Comercial y de Servicios en la zona del Cambio de Uso de Suelo Av. Teófilo Borunda y C. Lisboa  
Fuente: Elaboración propia.

### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo Recreación y Deporte.

Se asignó uso de suelo de Recreación y Deporte a predios habitacionales y comerciales, debido a que se tomó todo el predio como un gran lote sin construcción, se asignó uso Comercial y de Servicios.

A manera de antecedente, los usos establecidos por el PDU 2001 en el predio eran habitacional con densidad H25 y Comercio y servicios lo cual ratifica la condición de aprovechamiento en usos económicamente rentables.

## 2.18 Predio en Av. Las Águilas

### Publicación PDU2040



Ilustración 35: Uso de suelo Recreación y Deporte en la zona del Cambio de Uso de Suelo en Av. Las Águilas Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

### Adecuación



Ilustración 36: Uso de suelo Comercio y Servicios en la zona del Cambio de Uso de Suelo en Av. Las Águilas Fuente: Elaboración propia.

### Observaciones:

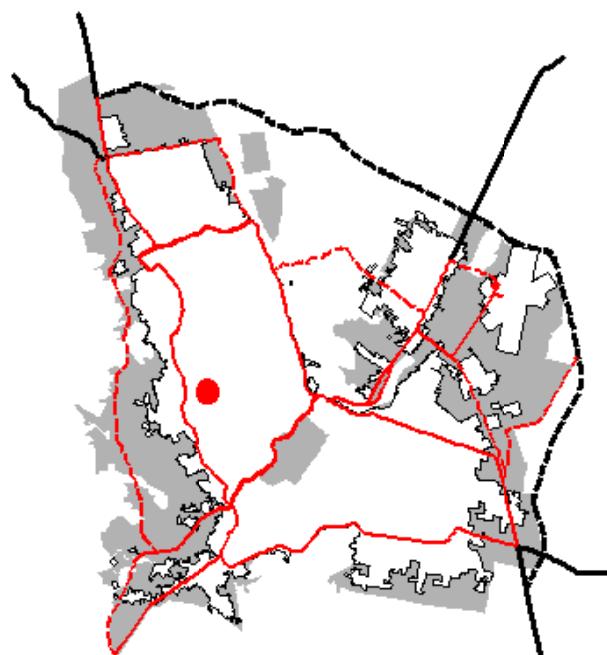
En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo Recreación y Deporte.

Se asignó uso Recreación y Deporte, en el PDU 2001 este polígono no cuenta con uso de suelo asignado, tomando en cuenta el contexto y su giro actual se determina asignar uso de suelo comercial y servicios.

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deportes	0.025	0
Comercio y Servicios	0	0.025

Ubicación:



## 2.19 Predios entre C. Paseo del Real y Av. Rio Danubio.

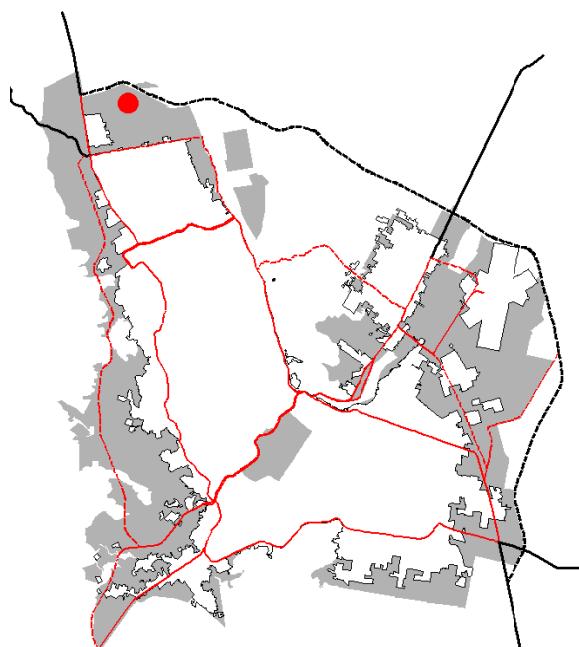
### Publicación PDU2040



Ilustración 37: Superficies Actualizadas. Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2009)

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Equipamiento (1)	0.512	0.471
Equipamiento (2)	0.213	0.202
H35 (1)	52.08	52.116

### Ubicación:



### Adecuación



Ilustración 38: Corrección al Polígono Trazado en base a la sección Vial. Fuente: Elaboración Propia.

### Observaciones:

Se asignó uso de suelo habitacional a predios de equipamiento.

De acuerdo a secciones viales propuestas, se delimita la dosificación de usos y la geometría de polígonos habitacionales y de equipamiento para realizar la corrección correspondiente.

### Tabla con adecuación de superficies:

## 2.20 Predios a 1 km. de la intersección de la Av. Poniente 5 y la prolongación de la Av. Guillermo Prieto Luján

### Publicación PDU2040



Ilustración 39: PDU2040 Publicación

### Adecuación



Ilustración 40: Cambio de Uso: PE a ANVA, H35 a H60

### Observaciones:

Se delimitan con exactitud los límites entre usos lo cual implicó fusionar fracciones de polígono a uso inmediato colindante de acuerdo a la descripción siguiente:

Se adiciona al uso ANVA colindante.

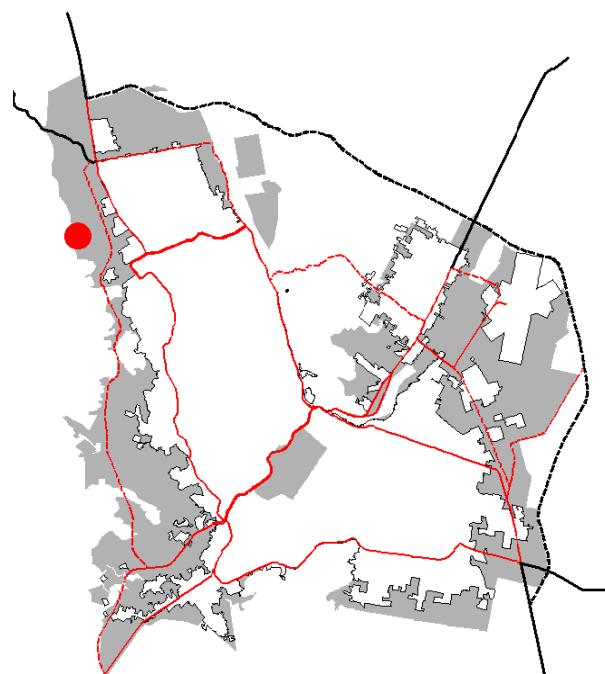
Se adiciona al uso H60 colindante.

Cambio de uso H60 y H35.

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Preservación Ecológica Primaria	0.161	0
H35 (1)	0.238	0
H60	17.726	17.964

Ubicación:



## 2.21 Predios a 2 km. Al Norte de la presa Chihuahua en una zona fuera del área urbana

### Publicación PDU2040

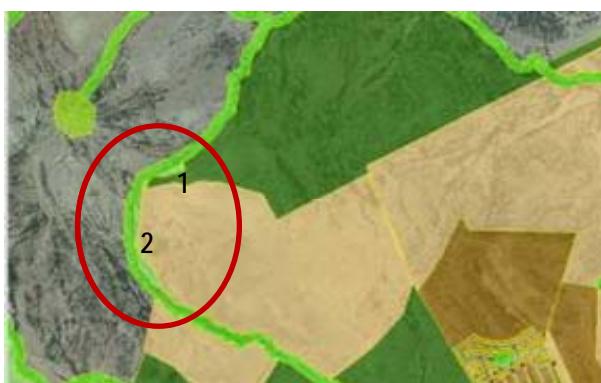


Ilustración 41: PDU2040 Publicación

Tabla con adecuación de superficies:

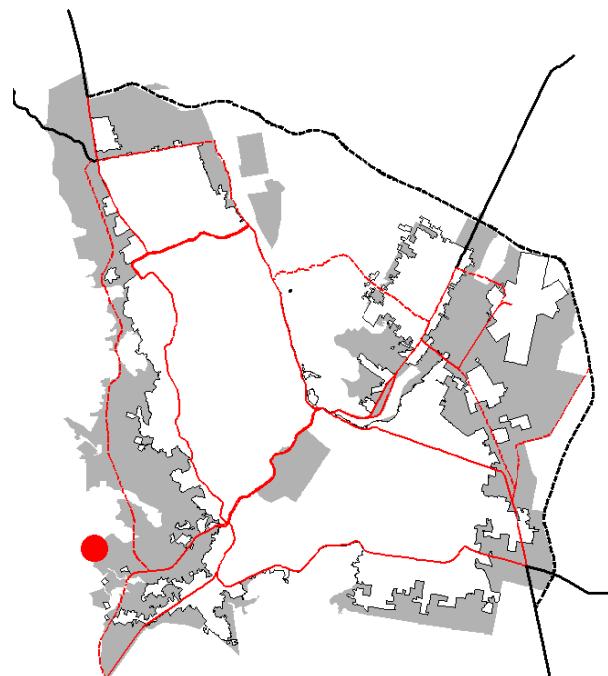
USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Preservación Ecológica Primaria (1)	0.208	0
Preservación Ecológica Primaria (2)	0.974	0
Recreación y Deporte	34.487	35.669

### Adecuación



Ilustración 42: Cambio de Uso: PE a ANVA, PE a RYD

Ubicación:



### Observaciones:

Se delimitan con exactitud los límites entre usos lo cual implicó fusionar fracciones de polígono a uso inmediato colindante de acuerdo a la descripción siguiente:

Se asignó al uso de Preservación ecológica un uso ZEDEC por colindancia

Se asignó al uso de preservación ecológica el uso de Recreación y deporte colindante.

## 2.22 Predios en Av. Buenavista y Luis L. León

### Publicación PDU2040



Ilustración 43: PDU2040 Publicación

### Adecuación

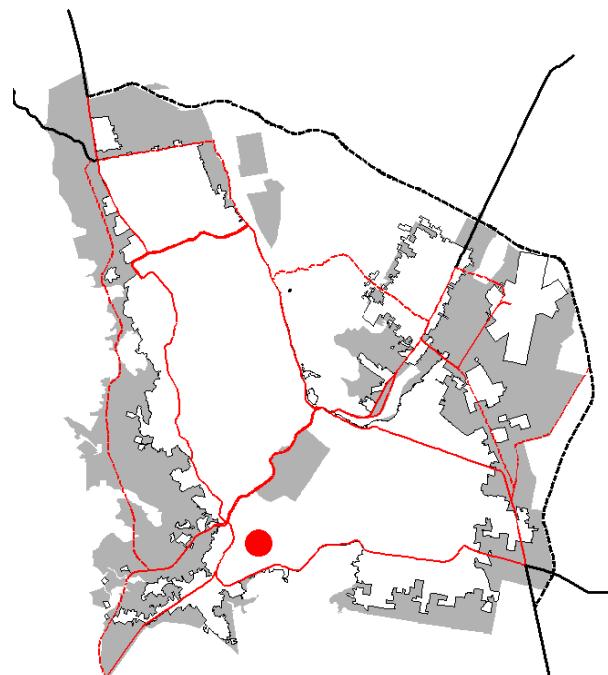


Ilustración 44: Cambio de Uso: PE a ANVA, PE a RYD

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H45 (1)	0.033	0
H45 (2)	0.117	0
Recreación y Deporte	0	0.428

Ubicación:



### Observaciones:

Se ratifican usos de suelo existentes de acuerdo a la verificación efectuada y se consideran los escurrimientos pluviales de la zona para realizar modificaciones de acuerdo a la descripción siguiente:

Cambio de uso de H45 a Recreación y Deporte (el polígono es un parque o plaza cívica).

Cambio de H35 a Recreación y Deporte por estar en una superficie susceptible de inundación.

## 2.23 Predios en la zona de Granjas Universitarias y Boquilla de Villa

### Publicación PDU2040



Ilustración 45: PDU2040 Publicación

### Adecuación

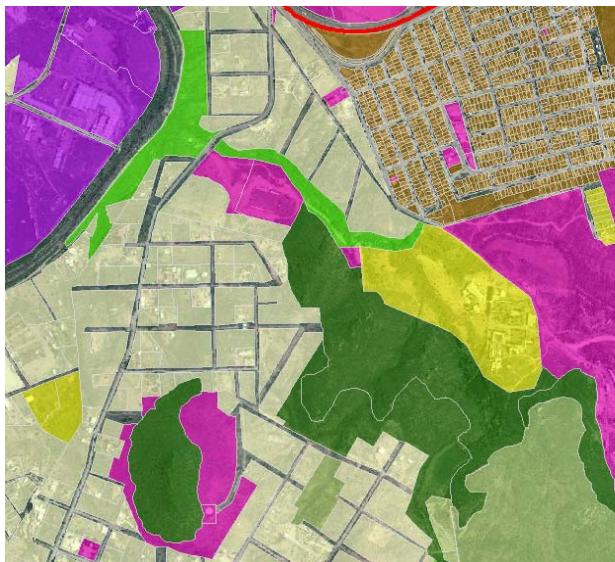


Ilustración 46: Cambio de Uso: PE a ANVA, PE a RYD

Se analiza el medio natural y la infraestructura pluvial existente para realizar las siguientes modificaciones:

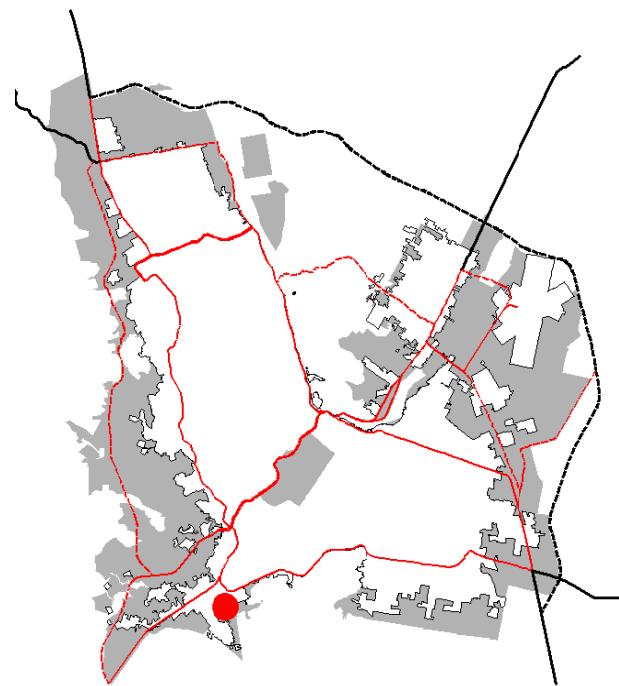
Se agrega un área como Recreación y Deporte ya que existe un arroyo.

Cambio de uso de Preservación Ecológica a ANVA por las represas existentes

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Preservación Ecológica Primaria (1)	8.63	0
Area Natural de Valor Ambiente	0	8.63
Recreación y Deporte (2)	0	2.674

Ubicación:



### Observaciones:

## 2.24 Predios en Granjas Universitarias

### Publicación PDU2040

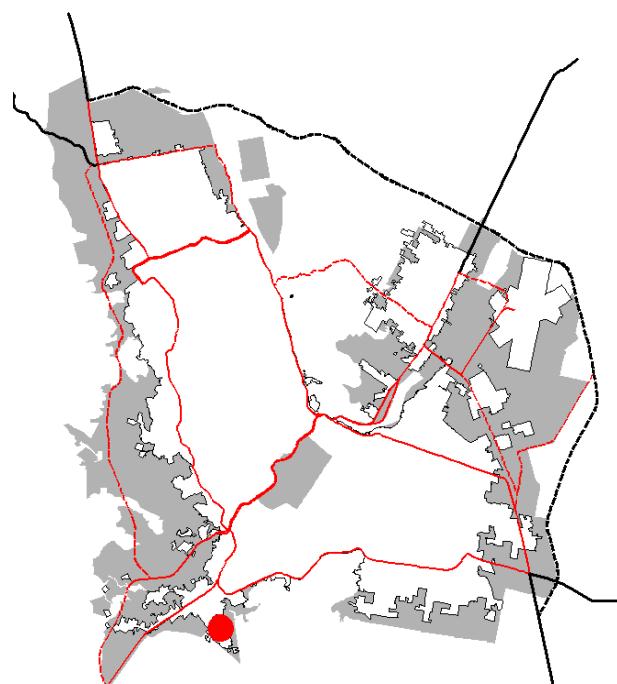


Ilustración 47: PDU2040 Publicación

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H4	0.517	0
Recreación y Deporte (1)	0	0.517
Recreación y Deporte (2)	0	8.273

Ubicación:



### Adecuación



Ilustración 48: Cambio de Uso: PE a ANVA, PE a RYD

### Observaciones:

Se analiza el medio natural y la infraestructura existente para realizar las siguientes modificaciones:

Cambio de uso de H4 a RYD em restricción de línea eléctrica de alta tensión.

Se agrega uso RYD no señalado en restricción de alta tensión y en cauce no señalado en arroyo

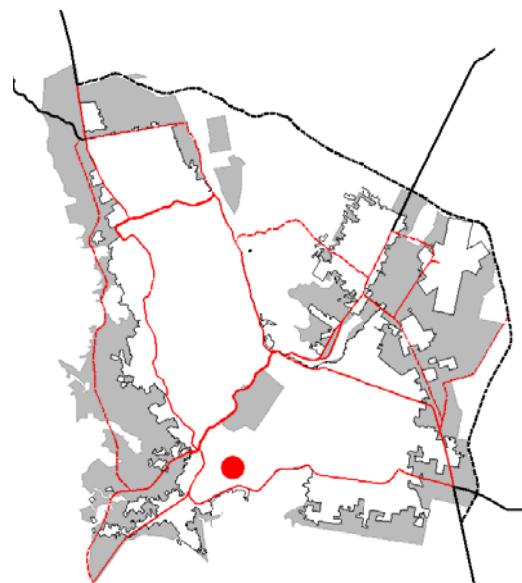
## 2.25 Predio en Priv. de 20 de Noviembre y calle 72<sup>a</sup>.

### Publicación PDU2040



Ilustración 49: PDU2040 Publicación

### Ubicación:



### Adecuación



Ilustración 50: Ajuste del polígono.

### Observaciones:

En base a la verificación física y con la finalidad de otorgar frente a vía pública a diversos predios se ajustan polígonos de Recreación y Deporte, no hubo cambio de uso de suelo.

## 2.26 Predio en Calle Samaniego y 74<sup>a</sup>

### Publicación PDU2040

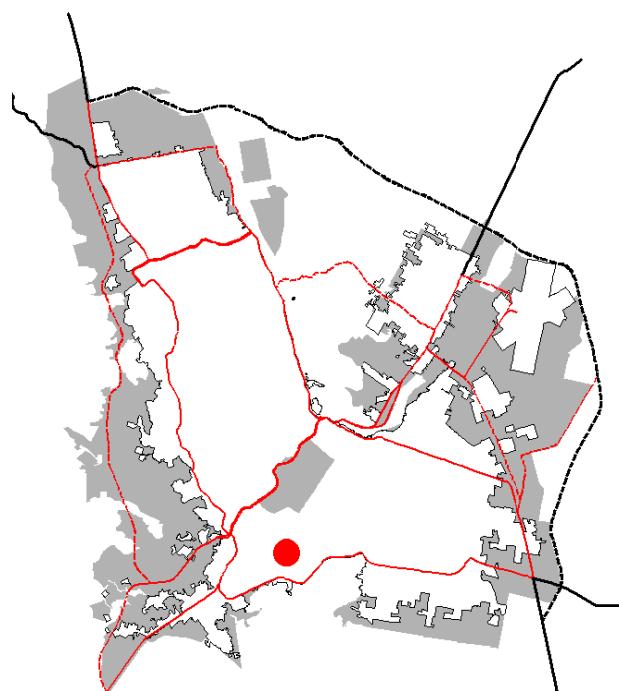


Ilustración 51: PDU2040 Publicación

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H35 (1)	0.204	0
Recreación y Deporte	0	0.204
Recreación y Deporte (2)	0.248	0.323
Uso No Conforme	0	0.782

Ubicación:



### Adecuación



Ilustración 52: Cambios de Uso, condicionamiento de uso de suelo No Conforme

### Observaciones:

Se analiza el medio natural y la infraestructura existente para realizar las siguientes modificaciones:

Se cambia uso a Recreación y deporte por estar en restricción de línea de alta tensión, (no existen construcciones).

A estos polígonos con los usos señalados se les condiciona como no conforme por estar sobre la restricción de alta tensión (existen construcciones).

## 2.27 Predio en Col. Lázaro Cárdenas

### Publicación PDU2040



Ilustración 53: PDU2040 Publicación

### Adecuación



Ilustración 54: Cambios de uso a Recreación y Deporte

### Observaciones:

Se analiza el medio natural y los usos de suelo existentes para realizar las siguientes modificaciones:

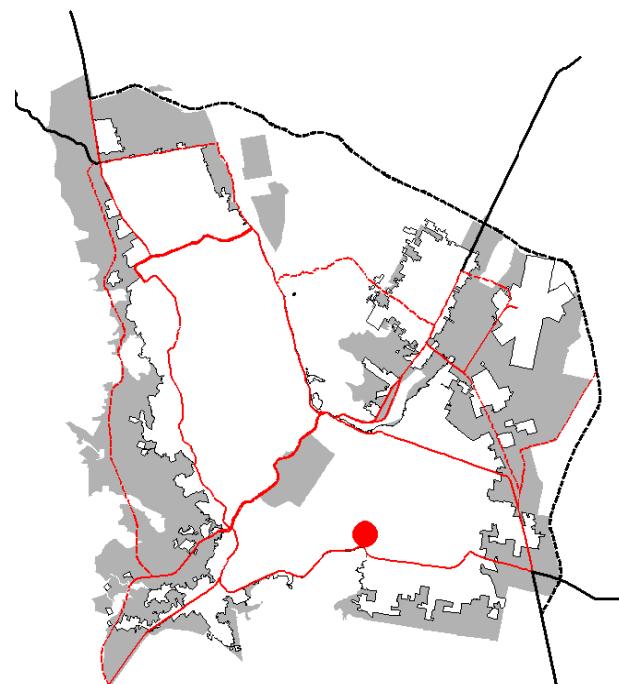
Se cambia el uso H45 a Recreación y Deporte ya que el polígono es una cancha deportiva.

Se agrega el uso de Recreación y deporte ya que no se había considerado esa superficie anteriormente, existe un escurrimiento pluvial

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H45 (1)	0.069	0
Recreación y Deporte	0	0.204
Recreación y Deporte (2)	0	0.271

Ubicación:



## 2.28 Predio en Col. Paso del Norte

### Publicación PDU2040



Ilustración 55: PDU2040 Publicación

### Adecuación

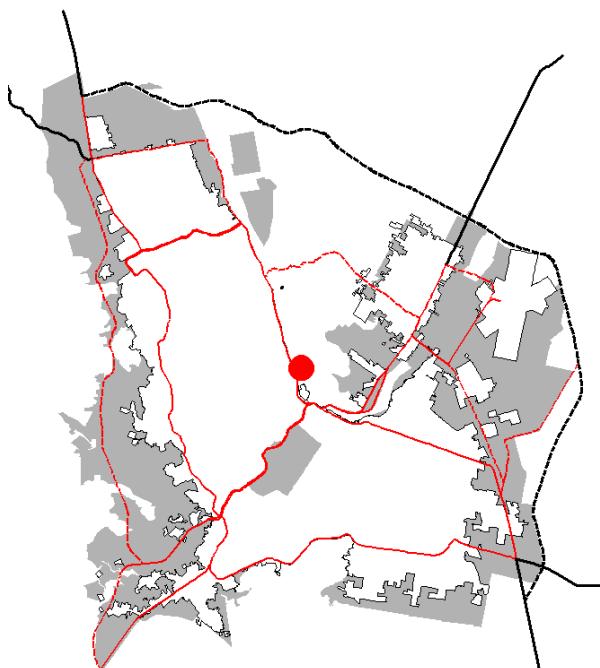


Ilustración 56: Ajuste en el trazo de polígonos

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte (1)	0.203	0
H45	0	0.203
Recreación y Deporte (2)	1.99	0
Equipamiento	1.99	1.99

Ubicación:



### Observaciones:

Se realiza ajuste en polígonos de recreación y deporte a H45 ya que en el lugar existen construcciones.

Se ajusta polígono de recreación y deporte a Equipamiento ya que ahí existe un equipamiento religioso.

## 2.29 Predio en Residencial Robinson

### Publicación PDU2040

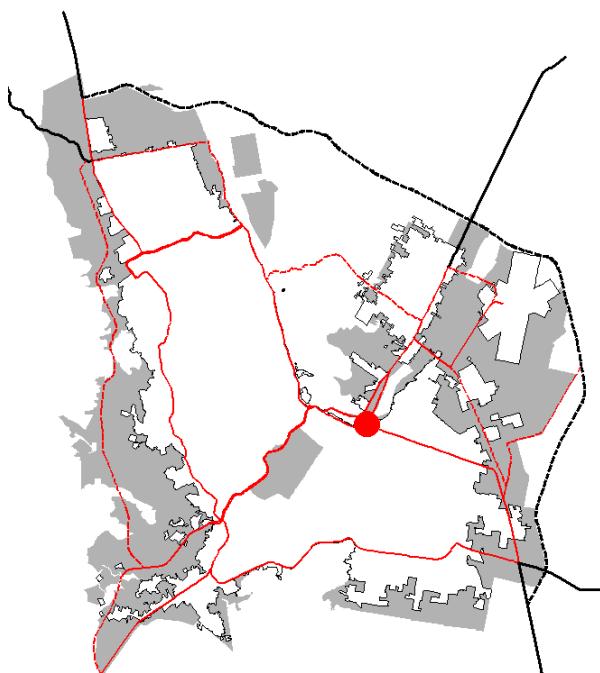


Ilustración 57: PDU2040 Publicación

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H45	0.114	0
Recreación y Deporte	0	0.114

Ubicación:



### Adecuación



Ilustración 58: Cambio de Uso

### Observaciones:

Se modifica el uso de Habitacional H45 a Recreación y Deporte ya que el polígono es un área verde existente.

Se realiza la corrección necesaria.

## 2.30 Predios en Jardines de Oriente

### Publicación PDU2040

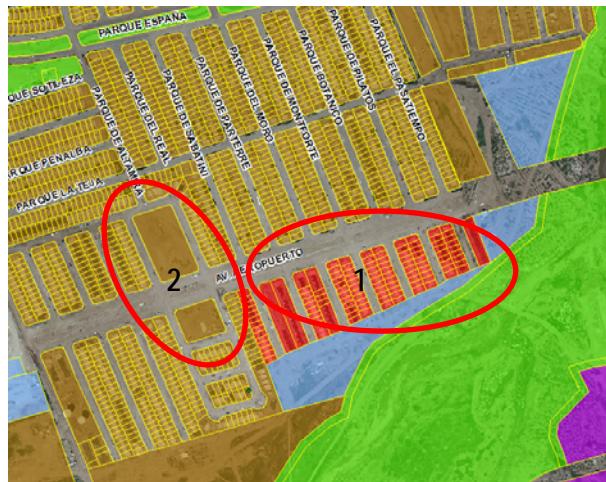


Ilustración 59: PDU2040 Publicación

### Adecuación

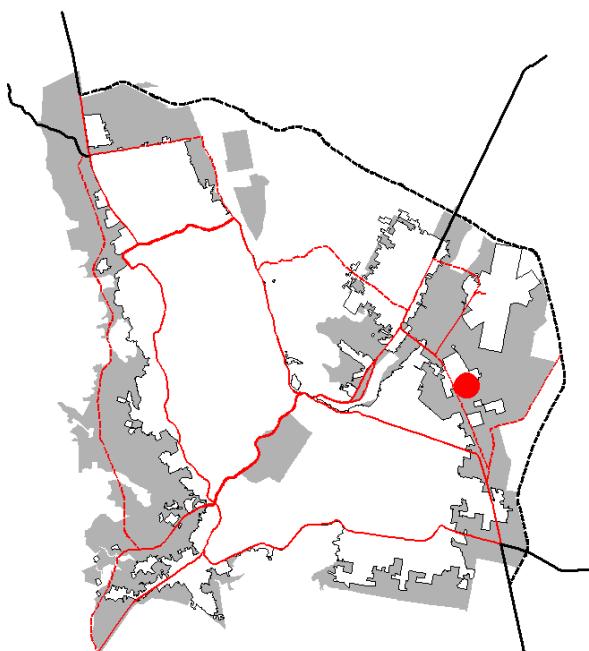


Ilustración 60: Cambio de Uso:

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Comercio y Servicios (1)	1.96	0
H45	0	1.96
H45 (2)	0.746	0.323
Recreación y Deporte	0	0.5
Equipamiento	0	0.246

Ubicación:



### Observaciones:

Se modifican usos de suelo de Comercio y Servicios a Habitacional H45 ya que de acuerdo al fraccionamiento aprobado y la lotificación existente dichos predios cuentan con ese uso.

De acuerdo a aprobación de fraccionamiento, se modifica el uso de suelo Habitacional H45 a RYD y Equipamiento Urbano.

## 2.31 Predio Residencial el León 1

### Publicación PDU2040



Ilustración 61: PDU2040 Publicación

### Adecuación



Ilustración 62: Cambio de Uso: Recreación y deporte

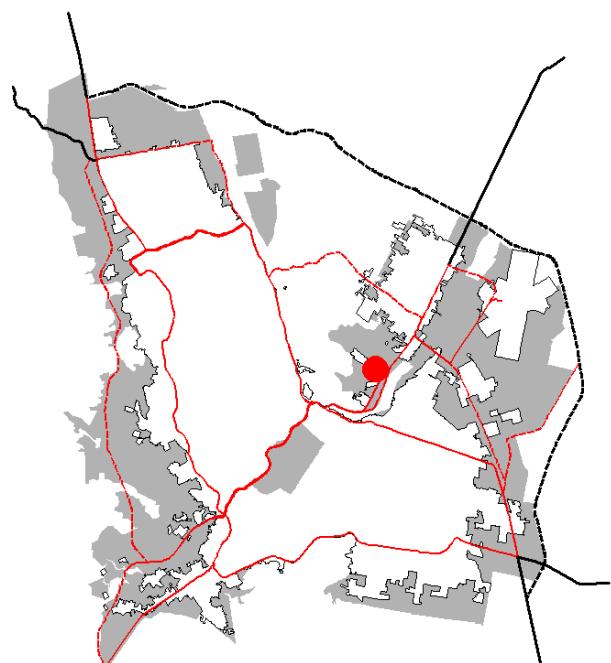
### Observaciones:

De acuerdo a fraccionamiento aprobado, el uso de suelo destinado al predio es de RYD por lo que se realiza la modificación correspondiente.

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H35	0.745	0
Recreación y Deporte	0	0.745

Ubicación:



## 2.32 Predios en Col. Revolución

### Publicación PDU2040



Ilustración 63: PDU2040 Publicación

### Adecuación

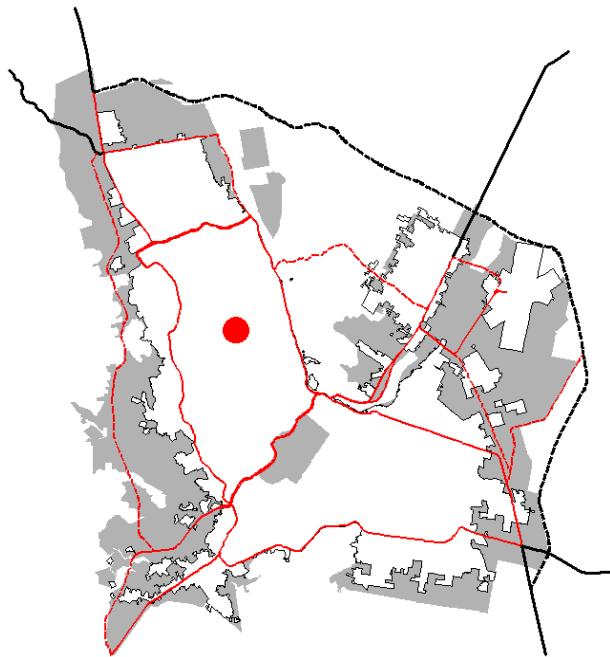


Ilustración 64: Cambio de Uso: Recreación y deporte

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H35	0.116	0
Recreación y Deporte	0	0.116
Recreación y Deporte	0	1.036

Ubicación:



### Observaciones:

Con la finalidad de delimitar cauce y zona federal en el Arroyo El Mimbre, se realiza la adecuación correspondiente estableciendo uso de suelo RYD sobre predios que contaban con uso de suelo Habitacional H45, no existen construcciones en los predios mencionados.

Se establece uso RYD sobre superficie que anteriormente se constituía como vía pública.

## 2.33 Predio en Col. Insurgentes etapa I

### Publicación PDU2040



Ilustración 65: PDU2040 Publicación

### Adecuación



Ilustración 66: Cambio de Uso: Recreación y Deporte

### Observaciones:

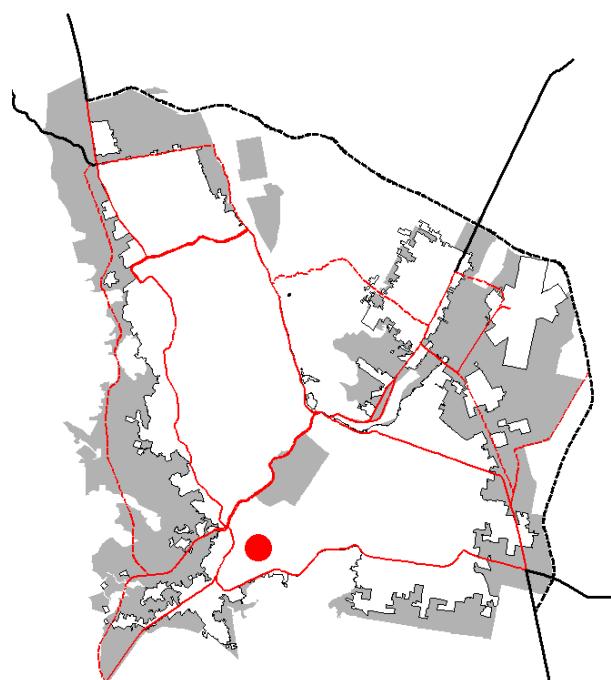
De acuerdo a verificación física se observa que el uso de suelo de Recreación y Deporte establecido en la publicación es incongruente con lo existente ya que en la manzana existen viviendas consolidadas.

Se modifica el uso de RYD a Habitacional H45 de acuerdo a lo existente y al uso establecido en el entorno inmediato.

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	0.028	0
H45	0	0.028

Ubicación:



## 2.34 Predios en Quintas Carolinas etapa V

### Publicación PDU2040



Ilustración 67: PDU2040 Publicación

### Adecuación

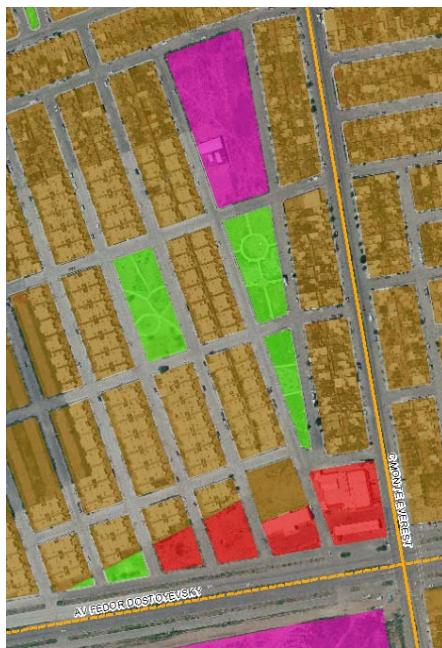


Ilustración 68: Cambio de Uso: PE a ANVA, PE a RYD

### Observaciones:

Se modifica uso de suelo Habitacional H45 a Equipamiento Urbano de acuerdo a construcciones existentes y al destino establecido para el predio.

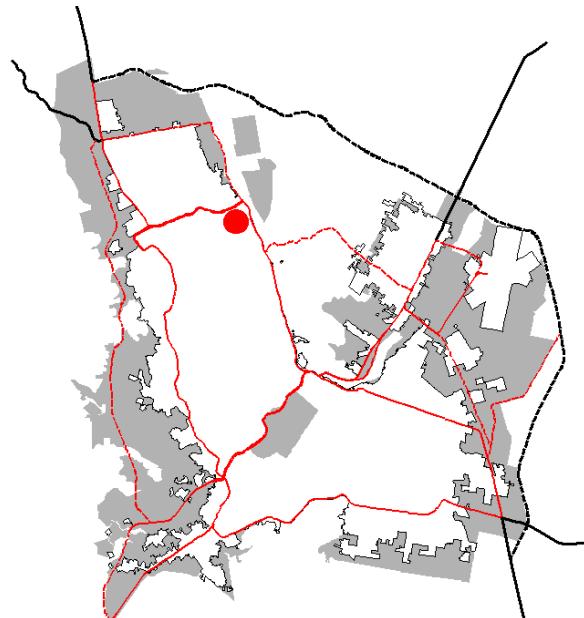
Se modifica uso de suelo Habitacional H45 a Comercio y Servicios de acuerdo a usos existentes y en funcionamiento sobre predios ubicados en Vialidad Los Nogales.

Se modifica uso de suelo Habitacional H45 a RYD de acuerdo a lo existente, los predios son áreas verdes consolidadas.

### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H45 (1)	0.76	0
Equipamiento	0	0.76
H45 (2)	0.4	0
Comercio y Servicios	0	0.4
H45 (3)	0.065	0
Recreación y Deporte		0.065

### Ubicación:



## 2.35 Predios en Col. Chihuahua

### Publicación PDU2040

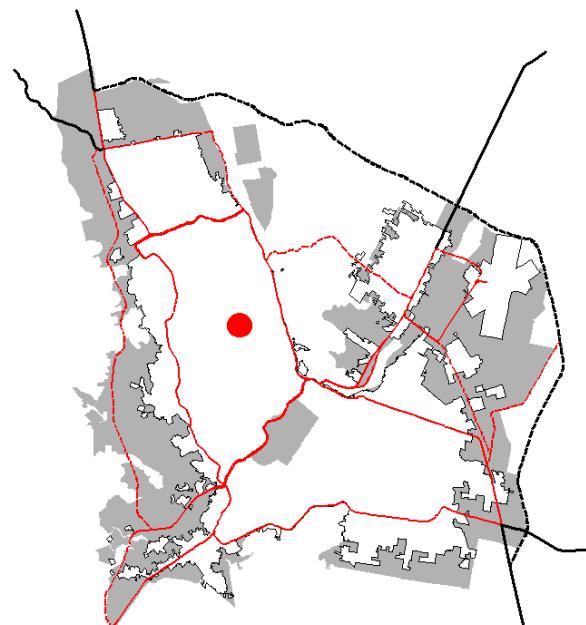


Ilustración 69: PDU2040 Publicación

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H45 (1)	0.438	0
Comercio y Servicios	0	0.438
H60 (2)	0.12	0
Equipamiento	0	0.12

Ubicación:



### Adecuación



Ilustración 70: Cambio de Uso: PE a ANVA, PE a RYD

### Observaciones:

De acuerdo a verificación física de la zona, se modifica el uso de suelo Habitacional H45 establecido a Comercio y Servicios de acuerdo a los usos existentes.

Considerando la delimitación predial, las construcciones existentes y el destino establecido; se modifica el uso de suelo Habitacional H60 a Equipamiento Urbano.

## 2.36 Predios en Fracc. San Carlos

### Publicación PDU2040

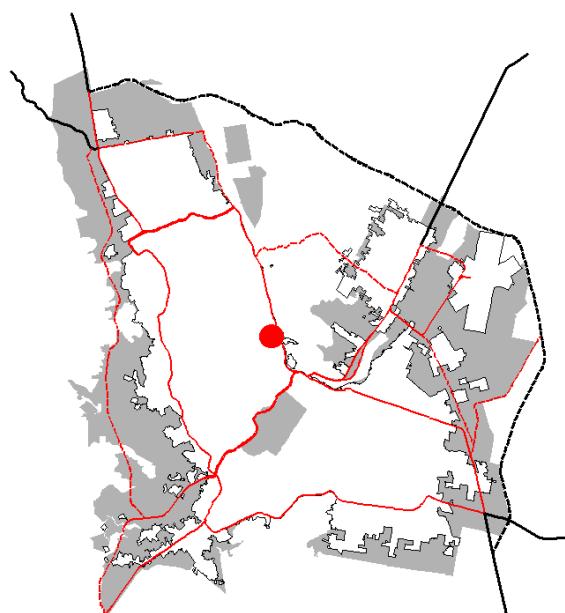


Ilustración 71: PDU2040 Publicación

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H25 (1, 2)	0.25	0
Recreación y Deporte	0	0.25

Ubicación:



### Adecuación

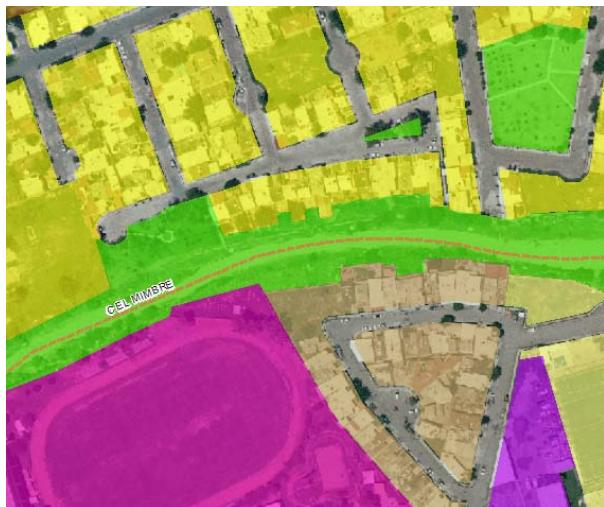


Ilustración 72: Cambio de Uso: Recreación y Deporte

### Observaciones:

De acuerdo a verificación física, se modifica el uso de suelo establecido de Habitacional H25 a RYD de acuerdo a los usos existentes y a la delimitación exacta de propiedad.

## 2.37 Predios en Col. las Granjas

### Publicación PDU2040



Ilustración 73: PDU2040 Publicación

### Adecuación

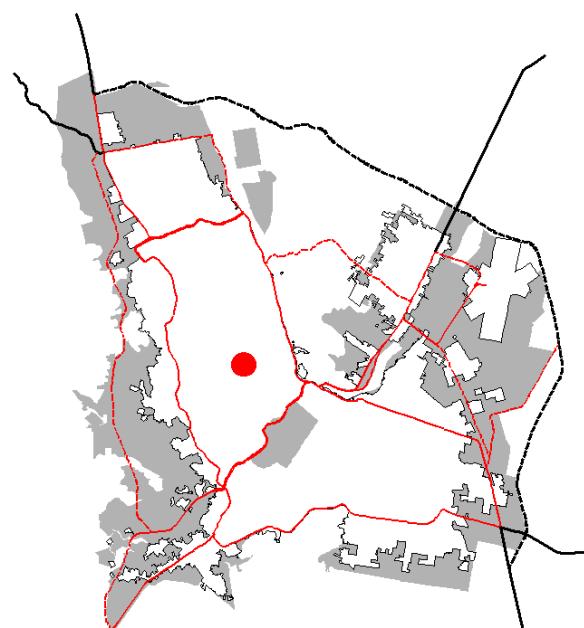


Ilustración 74: Cambio de Uso: Recreación y Deporte

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H45	0.027	0
Recreación y Deporte	0	0.027

Ubicación:



### Observaciones:

De acuerdo a verificación física, se modifica el uso de suelo establecido de Habitacional H45 a RYD de acuerdo a los usos existentes y a la delimitación exacta de propiedad.

## 2.38 Predios en Col. San Rafael

Tabla con adecuación de superficies:

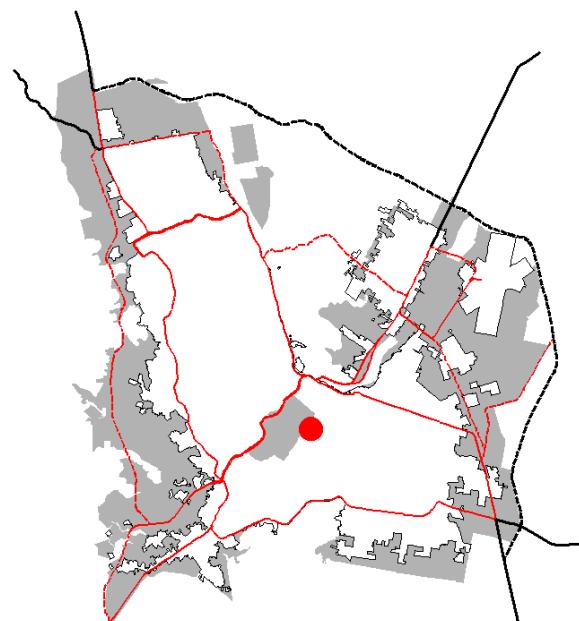
### Publicación PDU2040



Ilustración 75: PDU2040 Publicación

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	0	0.034

Ubicación:



### Adecuación

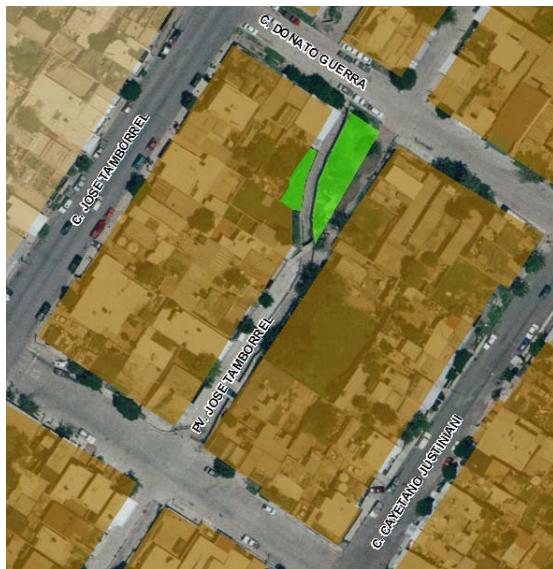


Ilustración 76: Cambio de Uso: Recreación y Deporte

### Observaciones:

De acuerdo a los usos de suelo existentes en la zona, a la delimitación predial y trayectoria de arroyo existente. Se adiciona uso de suelo RYD no considerado junto a canalización existente.

## 2.39 Predios en Col. Sierra Azul 1

Mixto Moderado establecido a Habitacional H45 ya que ya existe vivienda consolidada.

### Publicación PDU2040

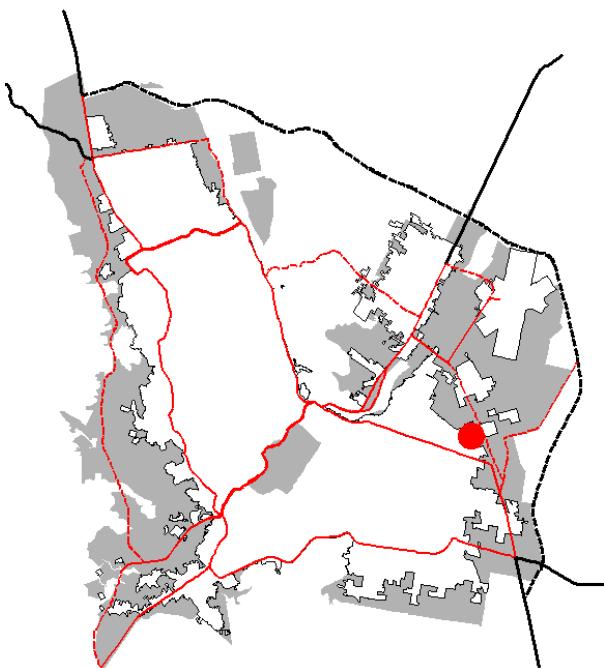


Ilustración 77: PDU2040 Publicación

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Mixto Moderado	0.58	0
H45	0	0.58

Ubicación:



### Adecuación



Ilustración 78: Cambio de Uso: Habitacional H45

### Observaciones:

Considerando el fraccionamiento aprobado y la delimitación predial en la zona, se modifica uso de suelo

## 2.40 Predios en Fracc. Las Lomas

### Publicación PDU2040

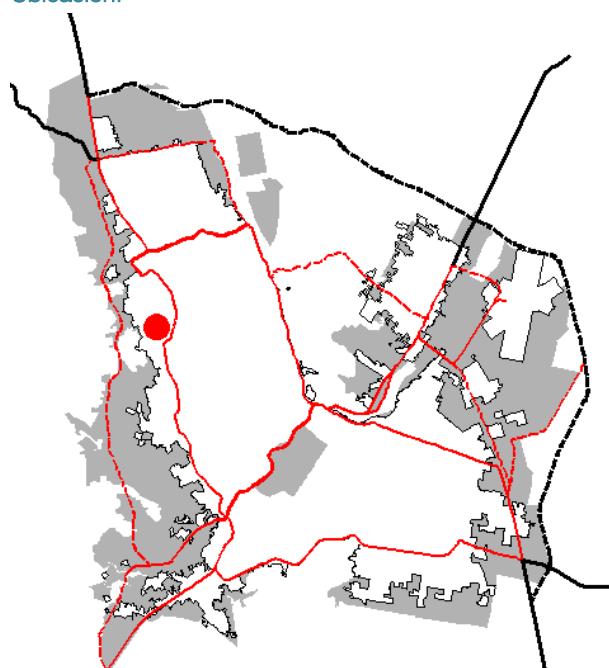


Ilustración 79: PDU2040 Publicación

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H45	4.928	0
Recreación y Deporte	0	4.928

Ubicación:



### Adecuación



Ilustración 80: Cambio de Uso: Recreación y Deporte

### Observaciones:

Se modifica uso de suelo establecido de Habitacional H45 a RYD de acuerdo a la observación de que los predios son áreas verdes consolidadas y existe arroyo canalizado al cual se le reconoce su trayectoria y zona federal.

## 2.41 Predio en Col. Oscar Flores

### Publicación PDU2040



Ilustración 81: PDU2040 Publicación

### Adecuación

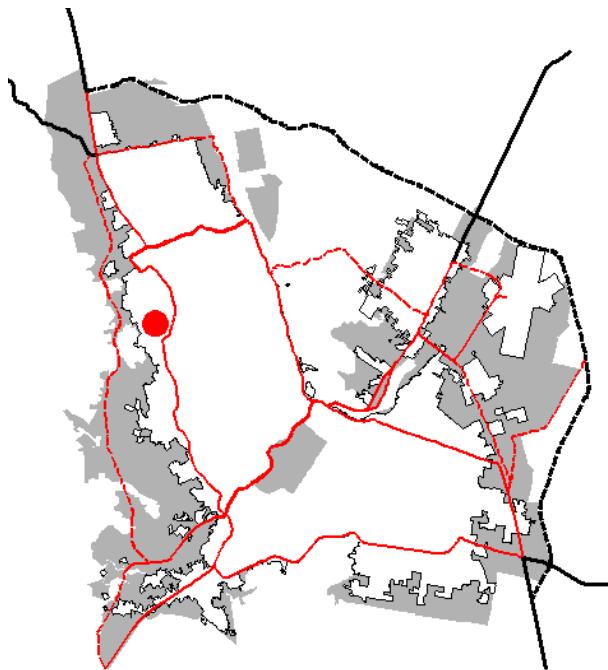


Ilustración 82: Cambio de Uso: Recreación y Deporte

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	0	0.358

Ubicación:



### Observaciones:

Se reconoce trayectoria de arroyo existente en la zona adiconando uso de suelo RYD sobre lo que se establecía anteriormente como vía pública.

## 2.42 Predios en Quinta Sebastián

### Publicación PDU2040



Ilustración 83: PDU2040 Publicación

### Adecuación



Ilustración 84: Cambio de Uso: Comercio y Servicios

### Observaciones:

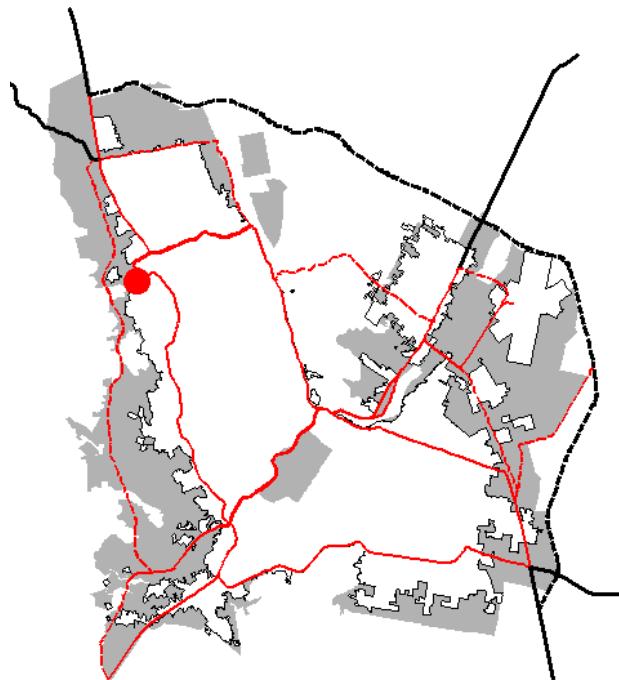
Considerando lo existente en la zona, se adiciona superficie con uso de Comercio y Servicios sobre predios no considerados y se modifica de RYD a Comercio y Servicios por usos existentes.

Se agrega superficie omitida de RYD sobre predios que no contaban con uso de suelo establecido y que habían sido destinadas como áreas verdes.

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Comercio y Servicios	0	0.738
Recreación y Deporte	0	0.123

Ubicación:



## 2.43 Predio en Fracc. Colinas del Sol

### Publicación PDU2040



Ilustración 85: PDU2040 Publicación

### Adecuación

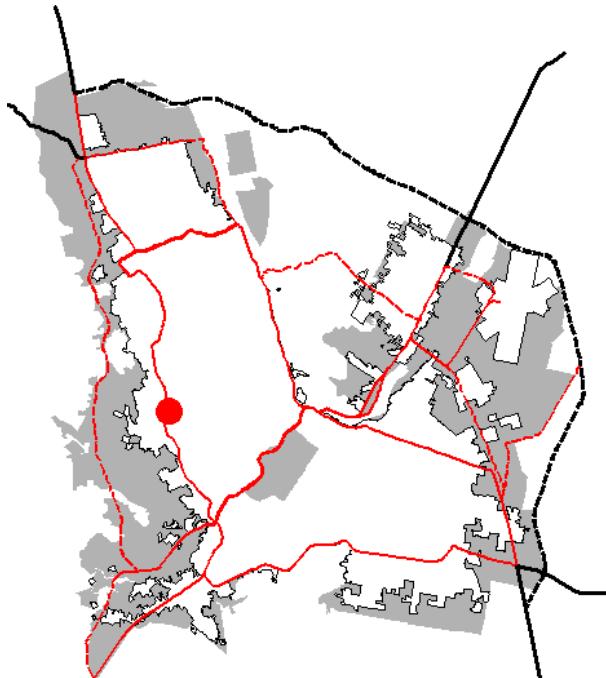


Ilustración 86: Cambio de Uso: Equipamiento General

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H45	0.356	0
Equipamiento	0	0.356

Ubicación:



### Observaciones:

Se modifica el uso de suelo establecido de Habitacional H45 a Equipamiento Urbano por uso de infraestructura existente (Tanque de almacenamiento JMAS).

## 2.44 Predios en Fracc. Jardines de Oriente

### Publicación PDU2040



### Adecuación



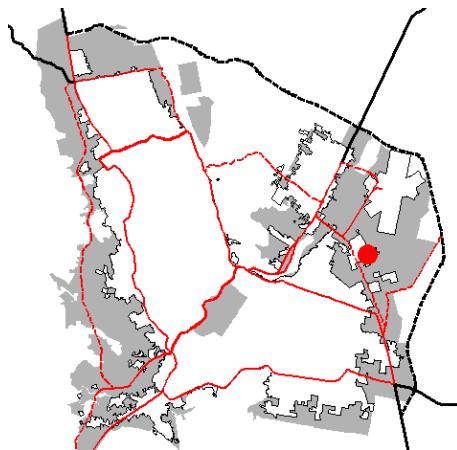
### Observaciones:

De acuerdo al análisis de usos existentes y a las diversas etapas de Fraccionamiento Jardines de Oriente aprobadas se modifican diversos usos en la zona analizada.

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte (1)	0.921	0
Equipamiento	0	0.921
Recreación y Deporte (1)	0.373	0
Comercio y Servicios	0	0.373
H45 (2)	0.696	0
Recreación y Deporte	0	0.392
Comercio y Servicios	0	0.304
Recreación y Deporte (3)	1.367	0
Equipamiento	0	1.367
Equipamiento (4)	0.099	0
Comercio y Servicios	0	0.099
Recreación y Deporte (4)	1.383	0
Equipamiento	0	0.489
Comercio y Servicios	0	0.894
H45 (5)	0.824	0
Equipamiento	0	0.824

### Ubicación:



## 2.45 Predios en Col. Martín López

### Publicación PDU2040



Ilustración 89: PDU2040 Publicación

### Adecuación



Ilustración 90: Cambio de Uso: Recreación y Deporte

### Observaciones:

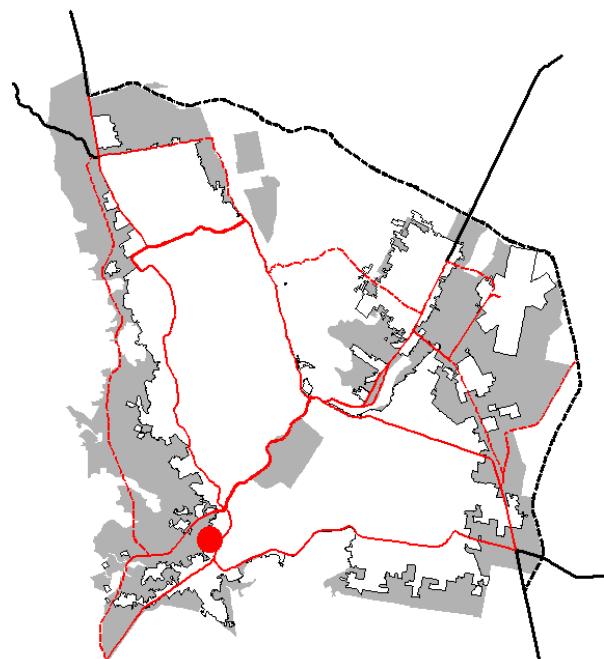
Considerando las pronunciadas pendientes topográficas prevalecientes en la zona y con la finalidad de mitigar riesgos a la población, se adiciona superficie de RYD

sobre escurrimiento pluvial de jerarquía en la zona. No se establecía ningún uso de suelo anteriormente.

### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	0	0.367

### Ubicación:



## 2.46 Predios en Col. Granjas Universitarias

### Publicación PDU2040

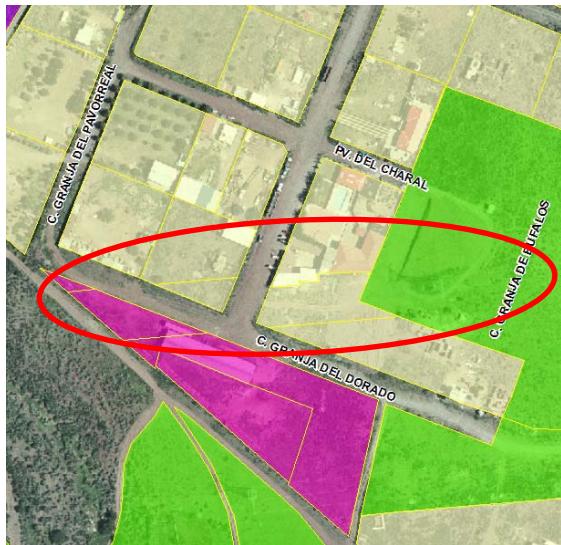


Ilustración 91: PDU2040 Publicación

### Adecuación



Ilustración 92: Cambio de Uso: Condicionado no conforme.

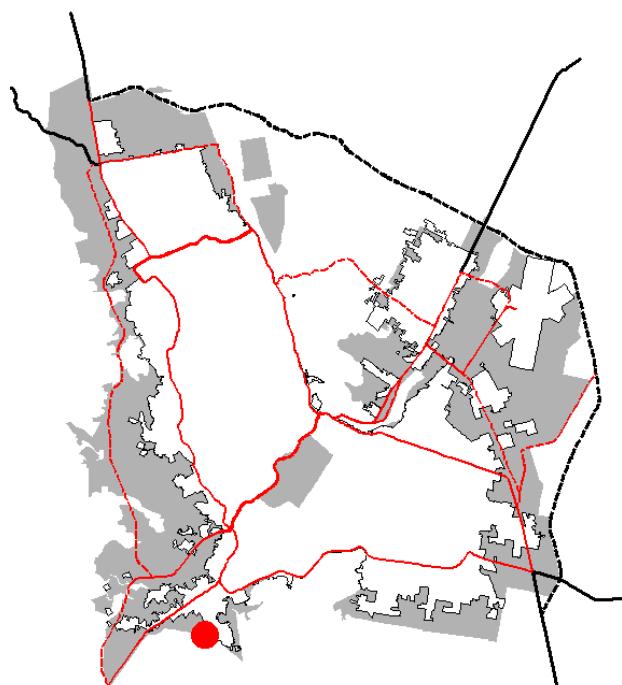
#### Observaciones:

De acuerdo a la verificación física de la zona, se aplica la condicionante de uso no conforme a fracciones de predio que no cuentan con construcción actualmente ya que el uso de suelo H4 definido está sobre la restricción de la línea de alta tensión.

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Uso No Conforme	0	0.195

Ubicación:



## 2.47 Predios en Fracc. Paseos de Chihuahua

### Publicación PDU2040



Ilustración 93: PDU2040 Publicación

### Adecuación

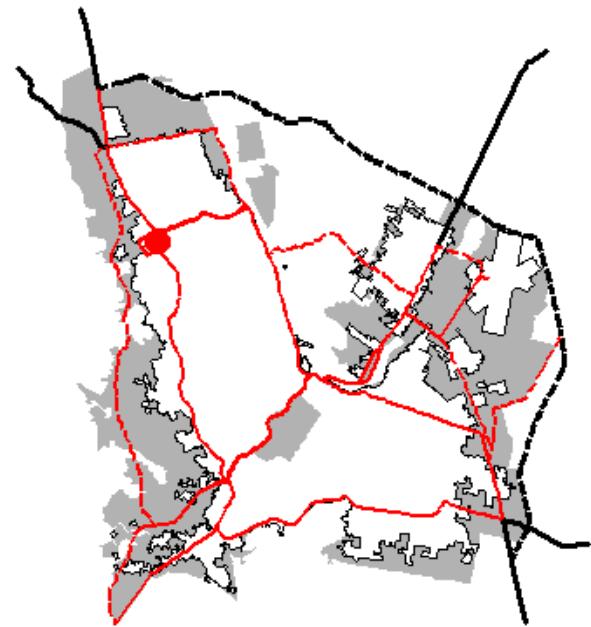


Ilustración 94: Cambio de Uso: Comercio y Servicios

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H35 (1)	0.508	0
Comercio y Servicios	0	0.508
H45	0.948	0
Comercio y Servicios	0	0.948

Ubicación:



### Observaciones:

Se modifican usos de suelo Habitacionales H35 y H45 a uso de Comercio y Servicios de acuerdo a usos existentes y actualmente funcionando en actividades comerciales.

Se analiza la delimitación predial para definir con exactitud el uso de Comercio y Servicios.

## 2.48 Predios en Fracc. Cumbres IV

### Publicación PDU2040



Ilustración 95: PDU2040 Publicación

Tabla con adecuación de superficies:

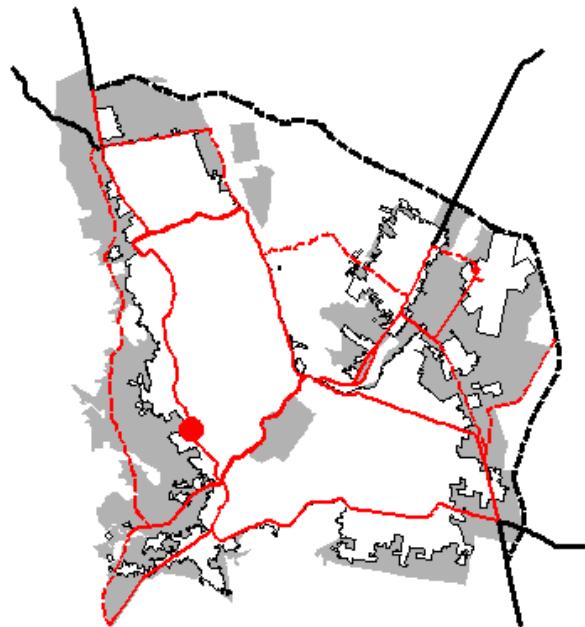
USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H25	0.687	0
Comercio y Servicios	0	0.687
H25	0.241	0
Recreación y Deporte	0	0.241

### Adecuación



Ilustración 96: Cambio de Uso: Comercio y Servicios y Recreación y Deporte.

Ubicación:



### Observaciones:

Se modifica el uso de Habitacional H25 a uso de Comercio y Servicios de acuerdo a la autorización de la Plaza Comercial Haciendas del Pedregal en 2009.

Se modifica el uso de Habitacional H25 a uso RYD de acuerdo a los usos autorizados en Fraccionamiento Cumbres IV.

## 2.49 Cambio de Uso de Suelo en Vialidad Los Nogales

### Publicación PDU2040



Ilustración 97: PDU2040 Publicación

### Adecuación

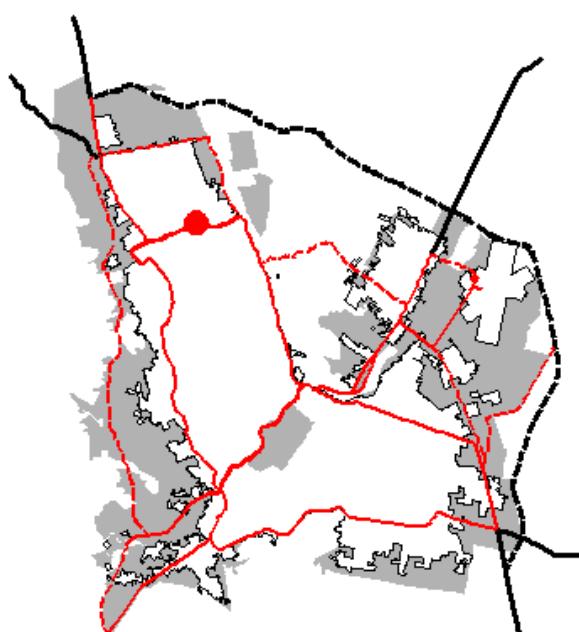


Ilustración 98: Cambio de Uso: Mixto Moderado

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	1.562	0
Mixto Moderado	0	1.562

Ubicación:



### Observaciones:

Se cambia el uso de suelo de Recreación y Deporte a Mixto Moderado, ya que la jerarquía de la vialidad fomenta el comercio.

En adición a lo anterior, el uso de suelo Mixto Moderado ratifica las previsiones de uso y aprovechamiento establecidas por el PDU 2001 que establecía uso de Comercio y Servicios sobre dicho predio.

## 2.50 Planteamiento 95c en Carretera Palestina.

### Publicación PDU2040

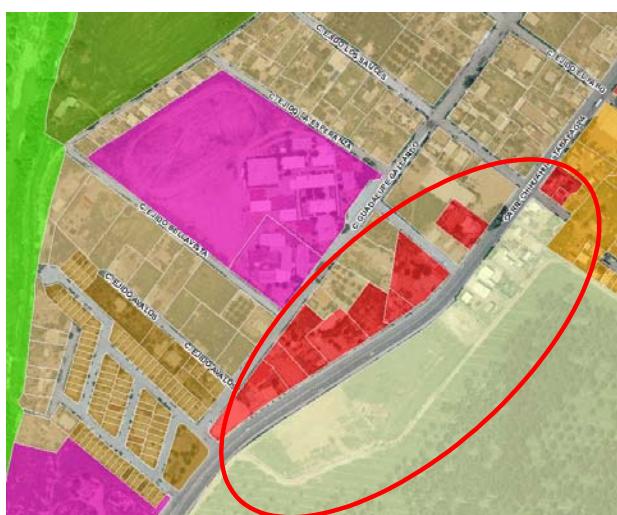


Ilustración 99: PDU2040 Publicación

### Adecuación

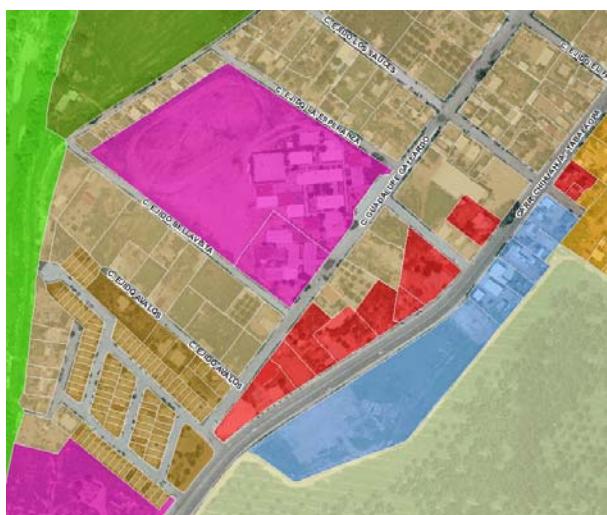
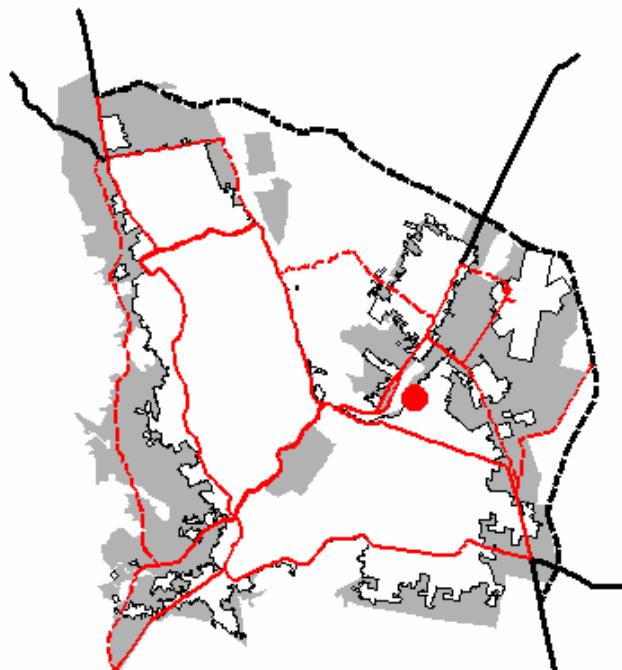


Ilustración 100: Uso de suelo Mixto Moderado en la zona del Planteamiento 95c Fuente: Elaboración propia PDU2040 (2010)

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H4	0.45	0
Mixto Moderado	0	0.45

Ubicación:



### Observaciones:

En la publicación la zona señalada se aprobó con un uso de suelo Habitacional H4

Se asignó Uso Habitacional H4 en lugar de uso de suelo Mixto Moderado, tal como se había planteado en la consulta pública del PDU2040, con número de referencia 95c. Se realiza la corrección correspondiente.

## 2.51 Predio Residencial El León 2

### Publicación PDU2040



Ilustración 101: PDU2040 Publicación

### Adecuación

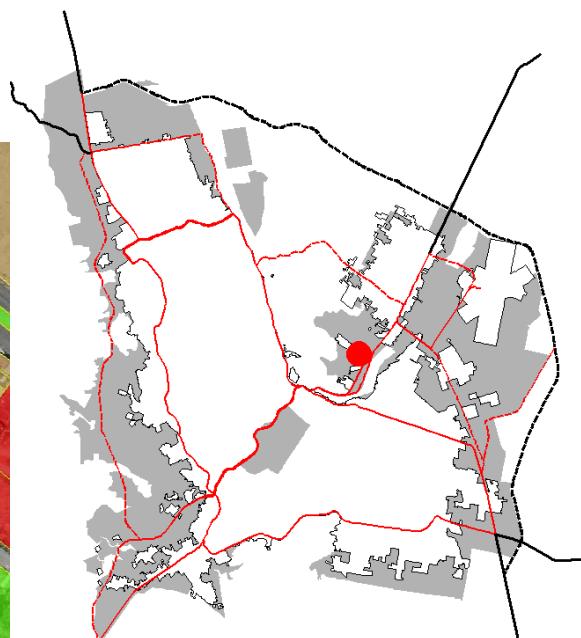


Ilustración 102: Cambio de Uso: Área de Recreación y Deporte.

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H35	0.745	0
Recreación y Deporte	0	0.745

Ubicación:



### Observaciones:

De acuerdo a la verificación física del predio, éste se constituye como área verde consolidada.

De acuerdo a lo anterior se realiza la corrección modificando el uso Habitacional H35 establecido por el PDU a RYD.

## 2.52 Predios en Col. Sierra Azul 2

### Publicación PDU2040



Ilustración 103: PDU2040 Publicación

### Adecuación



Ilustración 104: Cambio de Densidad: Habitacional H45

### Observaciones:

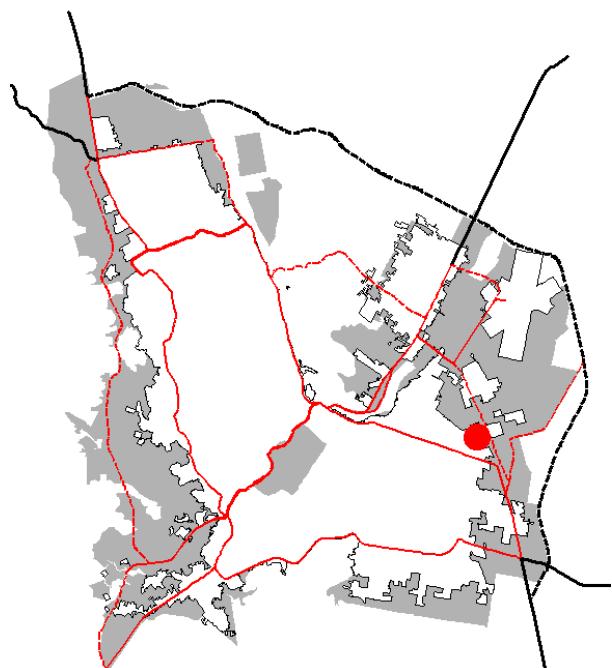
Considerando el fraccionamiento aprobado y la delimitación predial en la zona, se modifica la densidad habitacional establecida de Habitacional H+60 a

Habitacional H45 ya que existe vivienda consolidada con dicho factor de intensidad.

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H60+	0.262	0
H45	0	0.262

Ubicación:



## 2.53 Predios en vialidad La Cantera y Río de Janeiro

### Publicación PDU2040

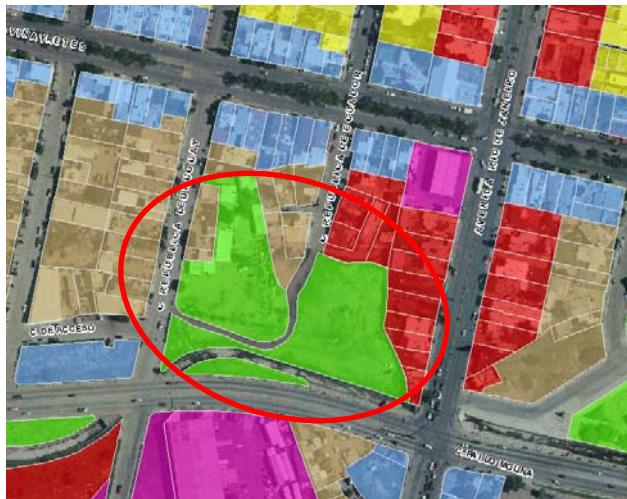


Ilustración 105: PDU2040 Publicación

### Adecuación

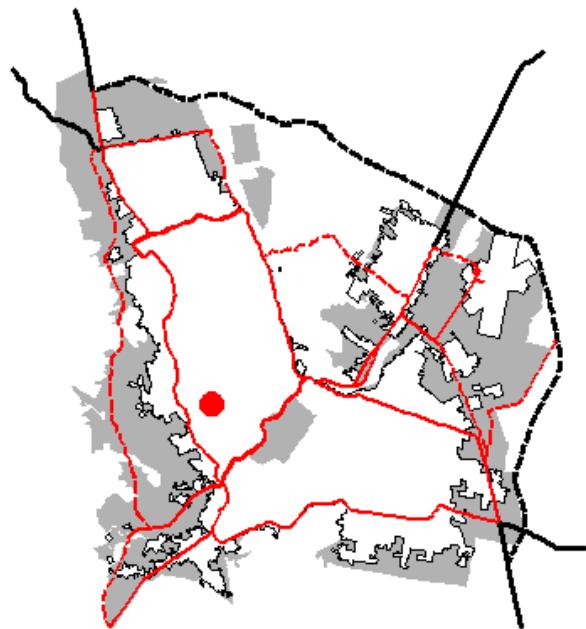


Ilustración 106: Cambio de Uso: Comercio y Servicios

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	0.97	0
Comercio y Servicios	0	0.97

Ubicación:



### Observaciones:

Se cambia el uso de suelo de Recreación y Deporte a Comercio y Servicios.

En lo que respecta a la restricción de CFE por la línea de alta tensión que pasa por el predio, el propietario cuenta con un oficio de CFE en donde únicamente le marca una restricción de 8m, los cuales deberá de respetar al hacer el proyecto.

## 2.54 Estudio Cambio de Densidad Parcelas 36 y 27.

### Publicación PDU2040

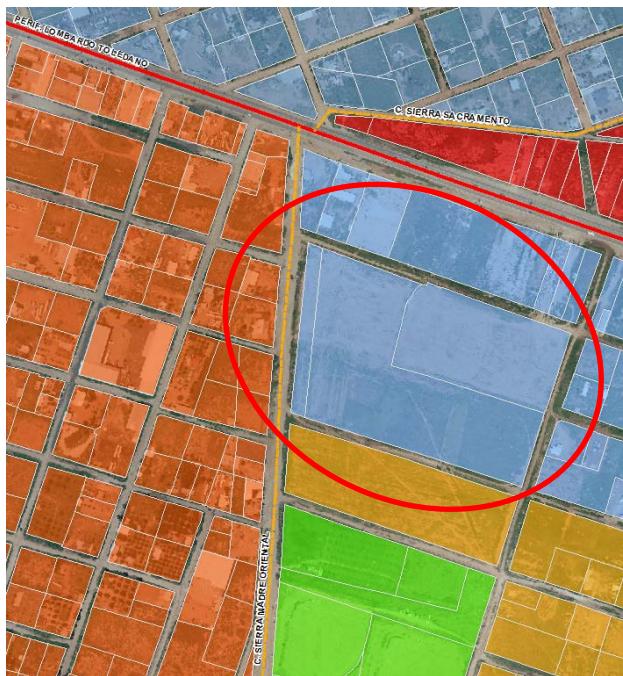


Ilustración 107: PDU2040 Publicación

### Adecuación

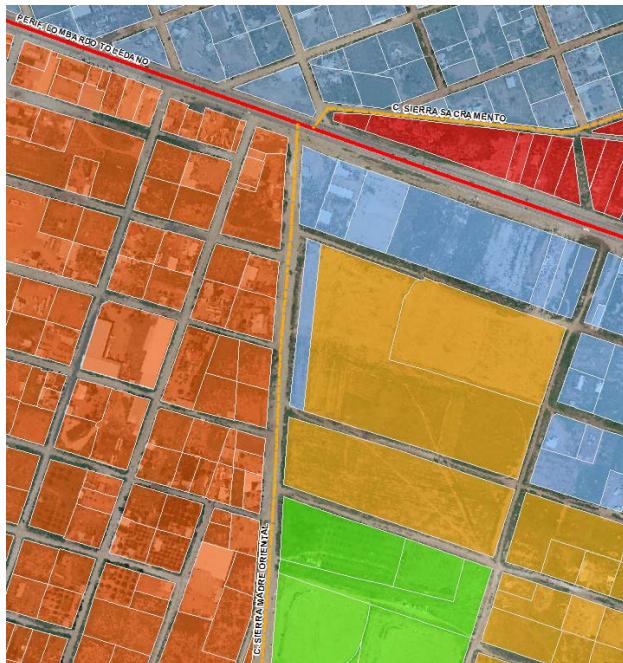


Ilustración 108: Cambio de Uso: Habitacional con densidad H60

#### Observaciones:

Se cambia el uso de suelo de Mixto Moderado a Habitacional H60. Se preserva franja de uso Mixto Moderado sobre vialidad Calle Sierra Madre Oriental.

El instrumento de planeación que incide en la modificación propuesta es el siguiente:

**Nombre:** Estudio Cambio de Densidad Parcelas 36 y 27

**Superficie:** 7.81 Ha

**Uso de Suelo:** Habitacional H60

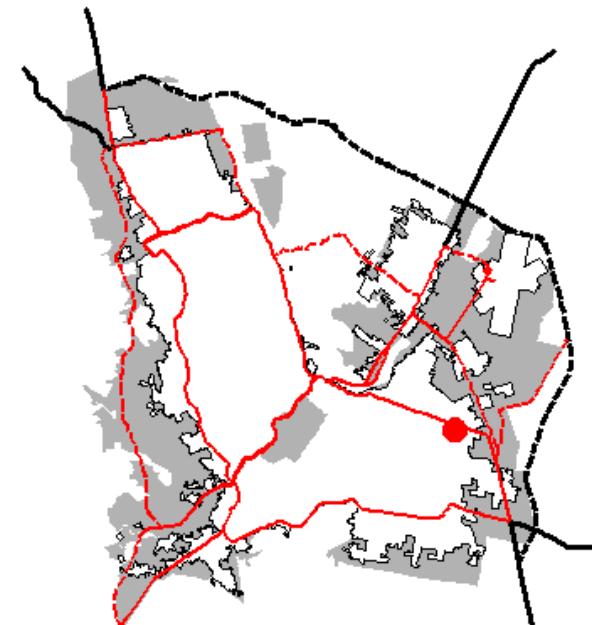
**Fecha:** Ingresado el 14 de mayo de 2007

**Publicación:** No publicado.

#### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Mixto Moderado	7.349	0
H60	0	7.349

#### Ubicación:



**2.55 Cambio de Uso de Suelo en Prol.  
Av. Teófilo Borunda y Poniente 5  
Publicación PDU2040**

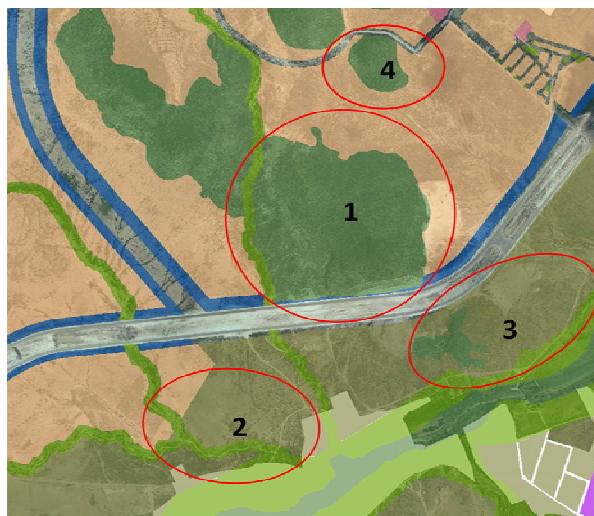


Ilustración 109: PDU2040 Publicación

**Adecuación**



Ilustración 110: Cambio de Uso Planes Parciales Labor de Terrazas y Chihuahua Poniente.

**Observaciones:**

Se cambia el uso de suelo de ANVA y ZEDEC a Habitacional H35, tomando como referencia los planes parciales de Labor de Terrazas y Chihuahua Poniente

Los instrumentos de planeación que inciden en la modificación propuesta son los siguientes:

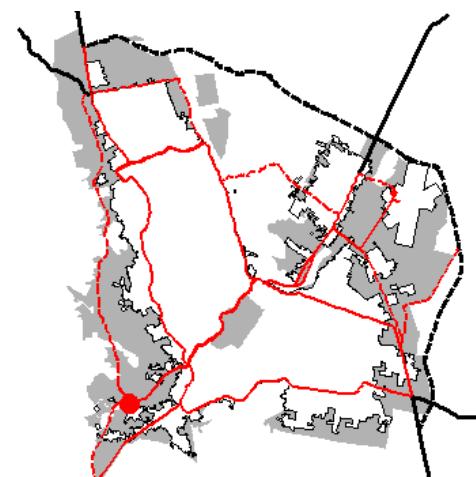
**Nombre:** Plan Parcial de Desarrollo Urbano Labor de Terrazas.

**Superficie:** 528.21 Has.  
**Uso de Suelo:** Habitacional H35  
**Fecha:** 2 octubre 2004  
**Publicación:** Periódico Oficial No. 79

**Nombre:** Plan Parcial Chihuahua Poniente  
**Superficie:** 178.05 Has  
**Uso de Suelo:** Habitacional H35 y H45  
**Fecha:** 27 septiembre 2006  
**Publicación:** Periódico Oficial No. 77  
**Tabla con adecuación de superficies:**

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Area Natural de Valor Ambienta (1)	39.762	30.328
H35 (1)	54.503	62.934
Mixto Intenso	0	1.953
Zona Especial de Desarrollo Controlado (2)	5.469	0
H35	0	5.469
Zona Especial de Desarrollo Controlado (3)	23.942	0
Area Natural de Valor Ambiental (3)	3.071	0
H35	0	23.339
Mixto Intenso	0	3.01
Area Natural de Valor Ambiental (4)	1.189	0
H35	0	1.189

**Ubicación:**



## 2.56 Vialidad CH-P y Av. Nueva España

Tabla con adecuación de superficies:

### Publicación PDU2040

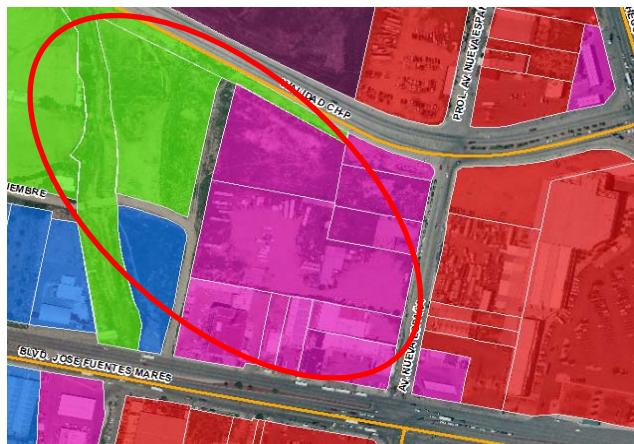


Ilustración 111: PDU2040 Publicación

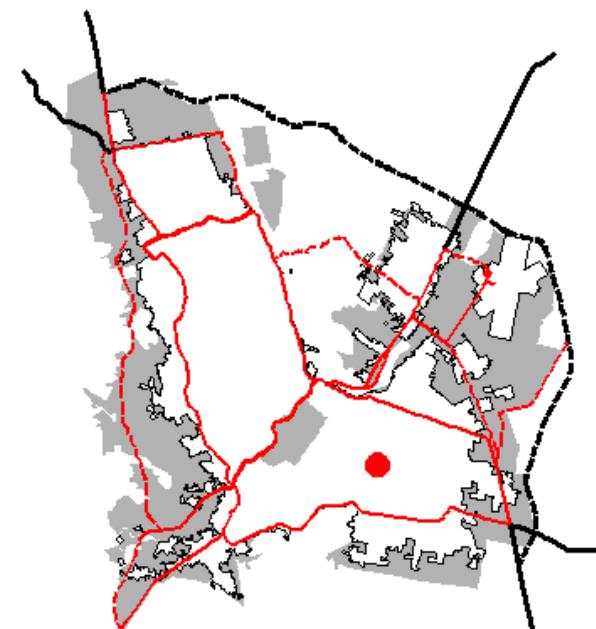
USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	1.029	0
Mixto Intenso	0	1.029
Equipamiento	3.217	0
Mixto Intenso	0	3.217

### Adecuación



Ilustración 112: Cambio de Uso: Mixto intenso

Ubicación:



### Observaciones:

Se cambia el uso de suelo de Equipamiento y Recreación y Deporte por Mixto Intenso, respetando la restricción del escurrimiento pluvial con trayectoria en la zona. La propuesta considera los usos existentes.

Se preserva uso de Equipamiento Urbano por instalaciones existentes de TELMEX.

## 2.57 Plan Parcial Laderas del Santuario y usos complementarios

### Publicación PDU2040



Ilustración 113: PDU2040 Publicación

El instrumento de planeación que incide en la modificación propuesta es el siguiente:

**Nombre:** Plan Parcial Laderas del Santuario

**Superficie:** 6.54 Has

**Uso de Suelo:** ZEDEC

**Fecha:** Ingresado en junio de 2009

**Publicación:** En proceso de publicación.

### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	10.392	0
Zona Especial de Desarrollo Controlado	0	8.868
H45	0	1.524

### Adecuación



Ilustración 114: Cambio de Uso: Zona Especial de Desarrollo Controlado de giro comercial y habitacional.

### Ubicación:



### Observaciones:

Se cambia el uso de suelo de Recreación y Deporte por ZEDEC, de acuerdo a lo establecido en el Plan Parcial Laderas del Santuario.

Se modifica uso de RYD en parcela 14 colindante por complementariedad de usos al uso ZEDEC tipo comercial establecido por el Plan Parcial.

## 2.58 Manzana en Col. Aeropuerto (Calle 11<sup>a</sup> y Calle 65<sup>a</sup>).

### Publicación PDU2040



Ilustración 115: PDU2040 Publicación

### Adecuación



Ilustración 116: Cambio de Uso: Zona Especial de Desarrollo Controlado de giro comercial.

### Observaciones:

Se cambia el uso de suelo de Recreación y Deporte por Comercio y Servicios según los giros ya establecidos en

los predios y a la asignación de uso habitacional del PDU 2001

De acuerdo a lo anterior se realizan las correcciones correspondientes.

### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	1.052	0
Comercio y Servicios	0	1.052

### Ubicación:



## 2.59 Manzana en Av. Silvestre Terrazas y C. 112

Tabla con adecuación de superficies:

### Publicación PDU2040



Ilustración 117: PDU2040 Publicación

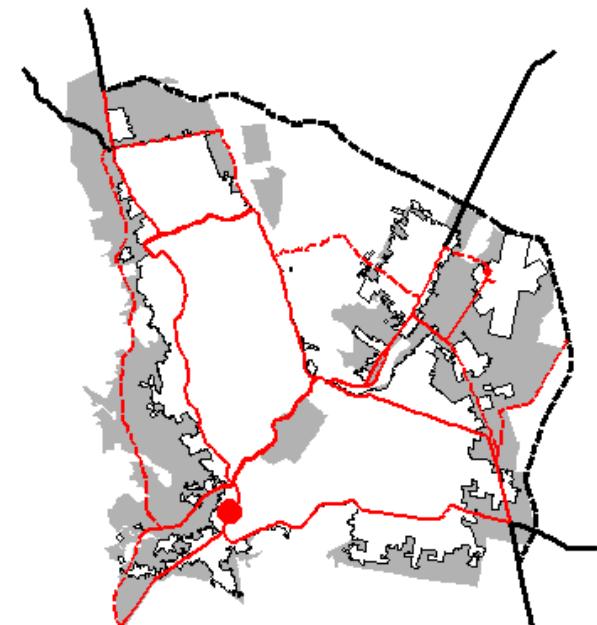
USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	0.26	0
Comercio y Servicios	0	0.166
H45	0	0.094

Ubicación:

### Adecuación



Ilustración 118: Cambio de Uso: Habitacional H45 y Comercio y Servicios.



### Observaciones:

Se cambia el uso de suelo de Recreación y Deporte por Comercio y Servicios así como Habitacional H45. Se consideran los usos ya establecidos en la manzana.

Se delimitan los usos de acuerdo al régimen de propiedad prevaleciente.

## 2.60 Predios en camino a las Grutas de Nombre de Dios

Se delimitan los usos de acuerdo al régimen de propiedad prevaleciente.

### Publicación PDU2040



Ilustración 119: PDU2040 Publicación

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	1.96	0
Equipamiento	0	0.327
H45	0	1.633

Ubicación:

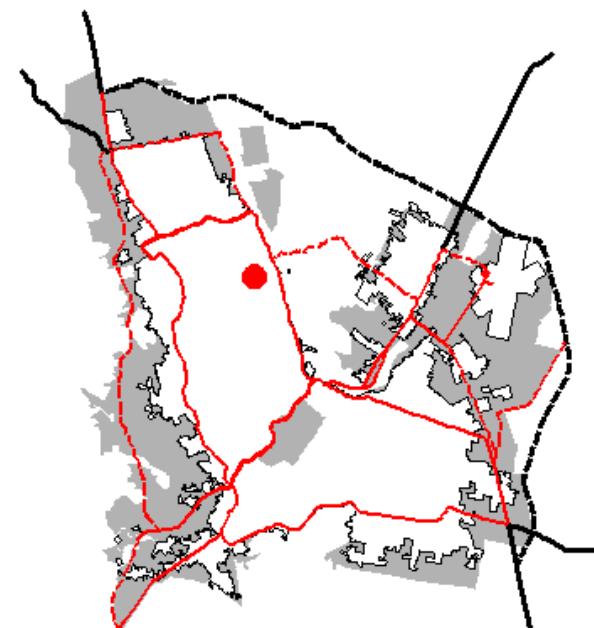


Ilustración 120: Cambio de Uso: Habitacional H45 y Equipamiento Urbano.

### Adecuación



Ilustración 120: Cambio de Uso: Habitacional H45 y Equipamiento Urbano.

### Observaciones:

Se cambia el uso de suelo de RYD a Habitacional H45 y Equipamiento Urbano ya que existen estos giros en los predios.

Se observa que el uso de suelo establecido por el PDU 2001 para los predios era Habitacional H45 por lo que se ratifica dicho uso.

## 2.61 Av. Los Nogales y C. Monte Comán

### Publicación PDU2040



Ilustración 121: PDU2040 Publicación

### Adecuación

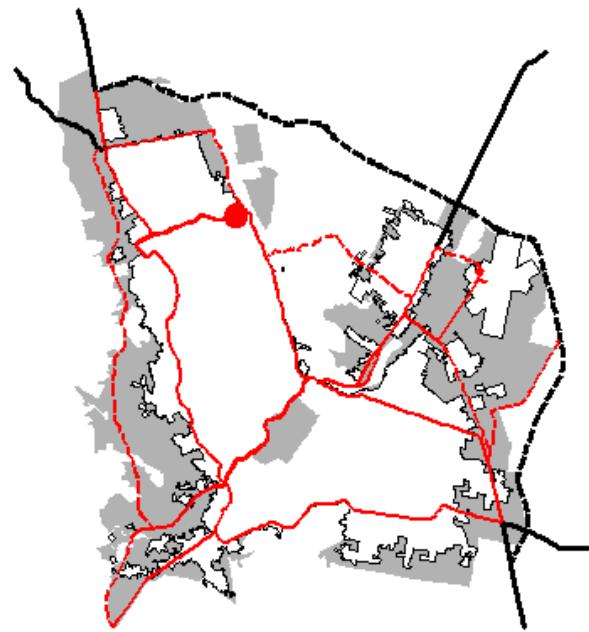


Ilustración 122: Cambio de Uso: Comercio y Servicios

Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	0.361	0
Comercio y Servicios	0	0.361

Ubicación:



### Observaciones:

Se cambia el uso de suelo de Recreación y Deporte a Comercio y Servicios de acuerdo a revisión registral y antecedentes de protocolización de fraccionamiento.

De acuerdo a lo anterior se realizan las correcciones correspondientes.

## 2.62 Manzana en Zona Industrial Nombre de Dios

### Publicación PDU2040

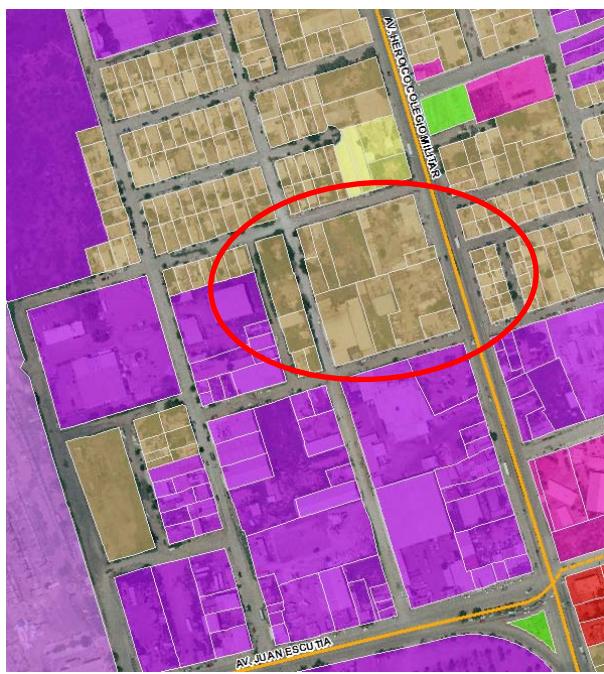


Ilustración 123: PDU2040 Publicación

### Adecuación



Ilustración 124: Cambio de Uso: Industria de Bajo Impacto

#### Observaciones:

Se observa que la lotificación de la manzana presenta características en cuanto a dimensión de lote adecuadas para su utilización como Industria de Bajo Impacto.

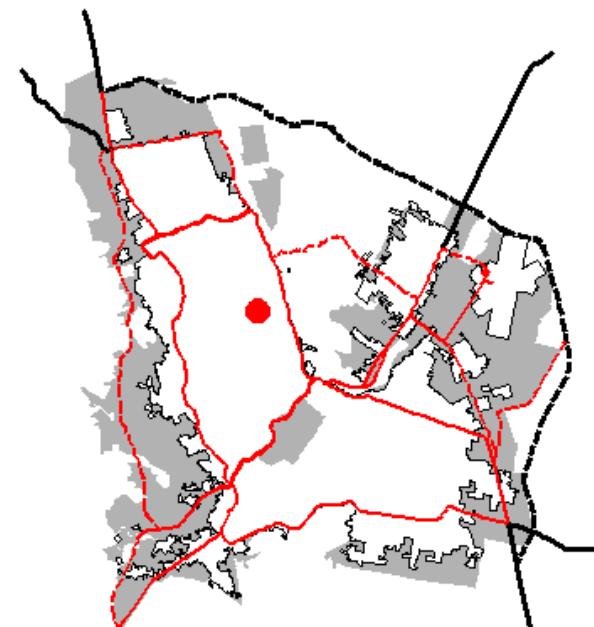
El uso de suelo prevaleciente en la zona es industrial y en la manzana se encuentran en funcionamiento varios giros dedicados a dicha actividad.

De acuerdo a lo anterior se realizan las correcciones correspondientes.

#### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
H35	1.115	0
Industria de Bajo Impacto	0	1.115

#### Ubicación:



## 2.63 Ex Hacienda Quinta Carolina

### Publicación PDU2040



Ilustración 125: PDU2040 Publicación

### Adecuación

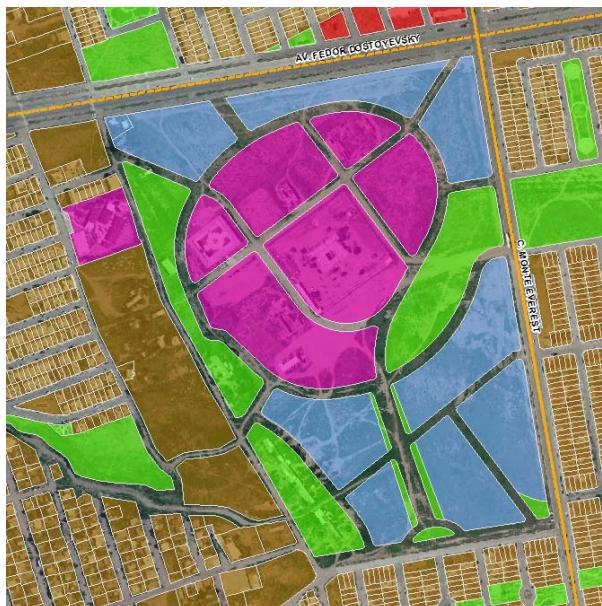


Ilustración 126: Cambio de Uso de acuerdo al Programa Parcial de Crecimiento Ex Hacienda Quinta Carolina. Publicado el 4 de noviembre de 1995.

#### Observaciones:

Se cambia el uso de suelo de Recreación y Deporte y Equipamiento a usos de Equipamiento Urbano, Mixto Moderado y Recreación y Deporte, de acuerdo a lo establecido en el Programa Parcial de Crecimiento Ex Hacienda Quinta Carolina.

Se modifica la delimitación y conformación de manzanas con la finalidad de detonar el proyecto cultural, recreativo y turístico en la Hacienda. El instrumento de planeación que incide en la modificación propuesta es el siguiente:

**Nombre:** Programa Parcial de Crecimiento Ex Hacienda Quinta Carolina.

**Uso de Suelo:** Varios

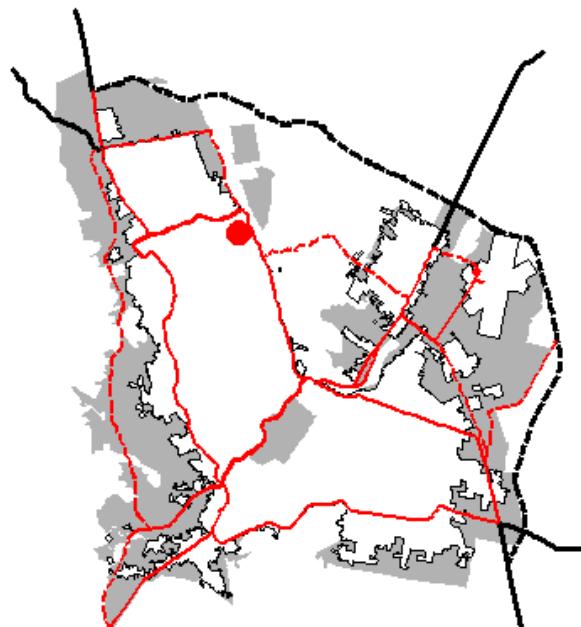
**Fecha:** 4 noviembre 1995

**Publicación:** Publicado en el P.O..

#### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	14.428	4.391
Equipamiento	7.942	1.793
Mixto Moderado	0.4	8.827

#### Ubicación:



## 2.64 Av. Deza y Ulloa y C. Ramírez Calderón

### Publicación PDU2040



Ilustración 127: PDU2040 Publicación

### Adecuación



Ilustración 128: Cambio de Uso: Mixto Moderado.

### Observaciones:

El área de estudio a la cual se le cambia el uso de suelo de Recreación y Deporte a Mixto Moderado, se localiza dentro del polígono de actuación del Parque el Palomar, dentro del cual se requiere un análisis de planeación mas específico que determine las condicionantes de la zona y sus colindantes.

Con la finalidad de favorecer lineamientos estratégicos a futuro respecto a la consolidación del Plan Maestro El Palomar se modifica el uso de RYD con la finalidad de

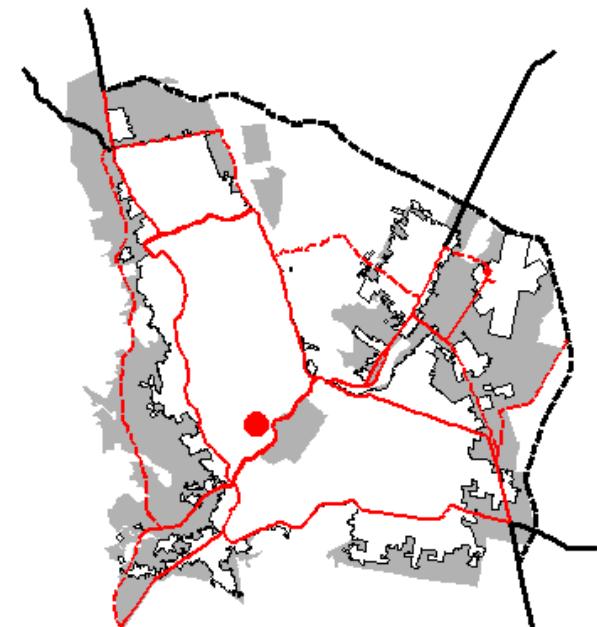
establecer usos que favorezcan el desarrollo de proyectos de inversión sobre la Av. Deza y Ulloa.

Como antecedente, el PDU 2001 establecía uso urbanizable sobre el corredor correspondiente a uso habitacional sobre dichos predios.

### Tabla con adecuación de superficies:

USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Recreación y Deporte	2.046	0
Mixto Moderado	0	2.046

### Ubicación:



## 2.65 Predio en Rancho de Suárez

### Publicación PDU2040



Ilustración 129: PDU2040 Publicación

la ciudad, se modifica el uso de suelo urbanizable de ZEDEC en fracción de predio en Rancho de Suárez a habitacional H45 y Mixto Moderado.

### Tabla con adecuación de superficies:

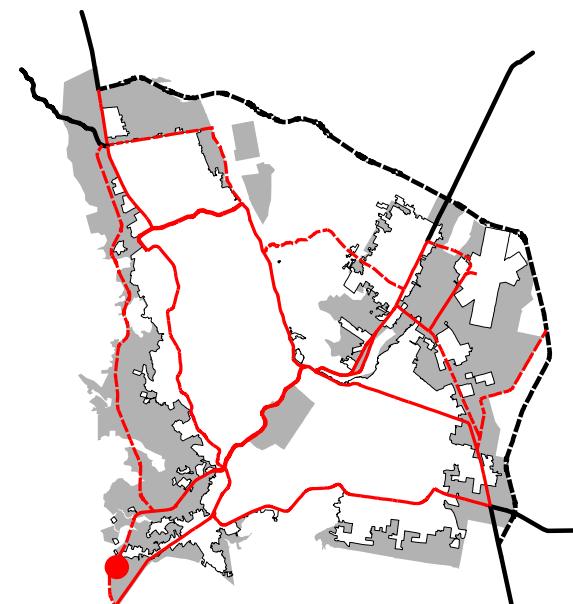
USO DE SUELO	SUPERFICIE PDU2040 2009 (Has)	SUPERFICIE PDU2040 2010 (Has)
Zone Especial de Desarrollo Controlado	57.311	0
H45	0	50.129
Mixto Moderado	0	7.182

### Adecuación



Ilustración 130: Cambio de Uso: Habitacional H45 y Mixto Moderado.

### Ubicación:



### Observaciones:

En consideración al uso de suelo prevaleciente en el entorno y a la condición de Av. Teófilo Borunda planeada para su prolongación a entroncar con la Carretera a Cd. Cuauhtémoc como futuro corredor urbano jerárquico en

### 3. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

El objeto principal de las modificaciones propuestas es el fomentar una dosificación equilibrada y mixta en los usos derivada del análisis puntual de las diversas fuerzas económicas y sociales que definen necesidades aún más puntuales en cuanto a la distribución de los diversos usos de suelo en la ciudad.

Lo anterior responde en una forma práctica a una estrategia por diversificar y equilibrar los usos de suelo que son demandados cotidianamente por los habitantes (consumo, empleo, educación, recreación, etc.), considerando la relación y complementariedad que el esquema de zonificación propuesto promueve hacia los habitantes y la accesibilidad de ellos hacia los servicios que completan sus necesidades e inciden directamente en el mejoramiento de su calidad de vida.

Se establece que para las 65 modificaciones aquí descritas, se contó con sustento técnico y registral para realizar la acción de asignación de usos modificados de acuerdo al potencial de los predios y zonas analizadas.

Como resultado del panorama completo de las necesidades aquí planteadas se realizan las adecuaciones necesarias a la Zonificación Secundaria que establece en PDU Visión 2040 dentro de su marco estratégico las cuales se incluyen a la Estrategia del Plan resultando en la nueva carta urbana por lo que cualquier trámite respecto al uso de suelo dentro de los límites del Centro de Población Chihuahua y la normatividad aplicable de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua y la normatividad aplicable atenderá a lo establecido en la zonificación de usos de suelo aquí descrita y a lo establecido en Mapa No. PDU 2040-ET-202-B, Zonificación Secundaria 2010. Anexo Cartográfico, incluido en el presente documento:

DOSIFICACIÓN PDU2040 - PUBLICADO	
Uso	Sup. Ha
Área Natural de Valor Ambiental	21,812.84
Comercio y Servicios	1,202.64
Centro Distrital	105.91
Corredor Impacto Alto	25.58
Corredor Impacto Medio	99.09
Corredor Patrimonial	29.94
Comercio Servicios Generales	6.96
Equipamiento Especial	146.25
Equipamiento General	2,739.55
Habitacional H12	774.50
Habitacional H25	965.71
Habitacional H35	4,442.45
Habitacional H4	351.07
Habitacional H45	5,383.21
Habitacional H60	925.97
Habitacional H60+	909.44
Industria Alto Impacto	186.75
Industria Bajo Impacto	2,895.29
Microindustria Alto Impacto	260.80
Mixto Bajo	72.88
Mixto Intenso	719.33
Mixto Moderado	1,269.99
Mixto Suburbano	698.57
Mixto Suburbano II	841.34
Nodo Barrial	10.72
Nodo Emblemático	6.51
Nodo Urbano	11.75
Preservación Ecológica Primaria	17,512.66
Reserva en Área Estratégica	220.73
Recreación y Deporte	4,654.21
Vivienda Densidad Alta	137.78
Vivienda Densidad Baja	16.07
Vivienda Servicios Comercios	43.08
Vivienda Servicios Profesionales	3.48
Zona de Amortiguamiento	133.28
Zona Especial de Desarrollo Controlado	2,621.81
Cuerpos Superficiales de Agua	269.92
<b>Total dosificación</b>	<b>72,508.06</b>
Centro de Población	78,289.37
Zonas Especiales de Desarrollo	24,744.56
Área de Borde	3,762.72
Condicionado Pluvial	452.18
No Conforme	67.47
Límite de Área Urbana	23,601.36
Vialidades	5,781.31

**DOSIFICACIÓN PDU2040 - ADECUACIÓN**

<b>Uso</b>	<b>Sup. Ha</b>
Área Natural de Valor Ambiental	20,237.50
Comercio y Servicios	1195.00
Centro Distrital	104.27
Corredor Impacto Alto	25.58
Corredor Impacto Medio	99.10
Corredor Patrimonial	24.95
Comercio Servicios Generales	6.96
Equipamiento Especial	146.26
Equipamiento General	2,744.68
Habitacional H12	785.16
Habitacional H25	930.37
Habitacional H35	4,242.23
Habitacional H4	313.03
Habitacional H45	5,579.28
Habitacional H60	934.87
Habitacional H60+	874.44
Industria Alto Impacto	186.15
Industria Bajo Impacto	2,898.80
Microindustria Alto Impacto	257.43
Mixto Bajo	72.88
Mixto Intenso	712.72
Mixto Moderado	1,264.18
Mixto Suburbano	694.93
Mixto Suburbano II	841.35
Nodo Barrial	10.73
Nodo Emblematico	6.51
Nodo Urbano	11.75
Preservación Ecológica Primaria	17,355.59
Reserva en Área Estratégica	215.33
Recreación y Deporte	5,144.83
Vivienda Densidad Alta	137.70
Vivienda Densidad Baja	16.08
Vivienda Servicios Comercios	43.09
Vivienda Servicios Profesionales	3.48
Zona de Amortiguamiento	133.20
Zona Especial de Desarrollo Controlado	2,531.27
Cuerpos Superficiales de Agua	269.92
<b>Total dosificación</b>	<b>71,051.61</b>
Centro de Población	78,289.37
Zonas Especiales de Desarrollo	24,744.56
Área de Borde	3,762.72
Condicionado Pluvial	452.18
No Conforme	PENDIENTE
Límite de Área Urbana	23,601.36
Vialidades	7,237.76

**4. CONCLUSIONES**

Considerando que no se modifican los límites del Centro de Población ni la Zonificación Primaria previstos por el PDU 2040, las modificaciones planteadas son acordes al marco estratégico general del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 y se refieren únicamente a puntualizaciones necesarias a la estructura urbana prevista por el Plan.

En cuanto a las modificaciones de uso propuestas, el presente estudio no modifica ni impacta a la estructura urbana ni los objetivos previstos por el PDU 2040. Al contrario, puntuiza criterios que son acordes a la estrategia de largo plazo para la ciudad.

Al ratificarse criterios, usos y acciones contemplados en diversos instrumentos de planeación anteriores al PDU 2040, se otorga certeza técnica y jurídica respecto a los programas de inversión privados y públicos dentro de las diversas zonas analizadas y propuestas al cambio de uso de suelo.

De acuerdo a la metodología de revisión propuesta en el presente instrumento, se asientan los parámetros técnicos necesarios para el monitoreo obligatorio al PDU 2040 considerando las diversas y múltiples dinámicas que propician el desarrollo constante de la ciudad de Chihuahua.

La autoridad municipal genera los instrumentos vinculantes con la sociedad respecto al compromiso mutuo enfocado al desarrollo sostenible de nuestra ciudad, instrumentando y administrando los recursos necesarios para el cumplimiento del Plan.

**5. ANEXOS CARTOGRÁFICOS**

Mapa No. PDU 2040-ET-202-A, Adecuaciones a Zonificación Secundaria.

Mapa No. PDU 2040-ET-202-B, Zonificación Secundaria 2010.

## 6. BIBLIOGRAFÍA

- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Cambio de Densidad Fraccionamiento Colinas del León" 2007. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Cambio de Densidad Habitacional La Escondida" 2009. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Cambio de Densidad Pinoncelly" 2009. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Cambio de Densidad Predio Habitacional" 2008. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Cambio de Uso de Suelo en Plan Parcial Oriente León II" 2008. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Cambio de Uso de Suelo Rincón del Arcángel III Etapa" 2008. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Estudio de Factibilidad para Cambio de Uso de Suelo Predio Rachali" 2003. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Modificación al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua" 2001. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Modificación de Uso de Suelo Predio Rinconadas de la Sierra" 2006. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Modificación Menor Cambio de Densidad Riscos del Ángel" 2006. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Modificación Menor Cambio de Uso de Suelo Rincón del Arcángel" 2006. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Modificación Menor Cambio de Uso de Suelo Predio Infante Mojica" 2009. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Plan de Desarrollo Urbano del Centro Urbano de Población Chihuahua" 2001. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Plan de Desarrollo Urbano del Centro Urbano de Población Chihuahua
- Visión 2040" 2010. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Plan Parcial Chihuahua Poniente" 2006. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Labor de Terrazas" 2004. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Puerta del Valle I" 2006. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Rincón de la Mora" 2006. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Ruba Poniente II" 2010. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Plan Parcial Ruba Poniente" 2008. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Programa Parcial de Crecimiento Ex Hacienda Quinta Carolina" 1995. Chihuahua. Chih. H. Ayuntamiento de Chihuahua.
- H. Ayuntamiento de Chihuahua. "Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua". Periódico Oficial del Estado. 29 agosto 2001.
- H. Congreso del Estado "Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua". Periódico Oficial No. 92. 1995.
- IMPLAN. "Atlas de Riesgos ". Instituto Municipal de Planeación 2006. Chihuahua, Chih. Biblioteca IMPLAN.
- IMPLAN. "Plan Sectorial de Manejo del Agua Pluvial ". Instituto Municipal de Planeación 2006. Chihuahua, Chih. Biblioteca IMPLAN.